

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

## DECRETO N° 192

29 de julio de 2014

**"POR MEDIO DEL CUAL SE COMPILAN LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LOS ACUERDOS MUNICIPALES 109 DE 2001, 058 DE 2003, 080 DE 2011, 018 DE 2013 Y 028 DE 2014."**

**EL ALCALDE DE PALMIRA**

**En ejercicio de sus atribuciones legales, en especial de las conferidas por el artículo 166 del Acuerdo municipal 028 de 2014 y**

### CONSIDERANDO:

Que el Alcalde del Municipio de Palmira, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito por medio del Acuerdo 109 de 2001.

Que conforme a las facultades legales que le confieren la Ley 388 de 1997 y el Decreto 4002 de 2004, el Alcalde de Palmira revisó el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio mediante los Acuerdos 058 de 2003; 080 de 2011 y 028 de 2014.

Que el artículo 166 del Acuerdo 028 de 2014, confirió al Alcalde de Palmira la atribución de compilar en un solo cuerpo las normas vigentes del Acuerdo 109 de 2001 y las revisiones adoptadas mediante los Acuerdos 058 de 2003; 080 de 2011 y 028 de 2014, dentro de los seis meses siguientes a la publicación de dicha revisión, con el fin de garantizar los principios de simplicidad y transparencia establecidos en el artículo 100 de la Ley 388 de 1997. En cumplimiento de ordenado por el Honorable Concejo Municipal de Palmira, el Alcalde del municipio de Palmira,

### DECRETA

**ARTÍCULO PRIMERO.** Este Decreto compila las normas de los Acuerdos Municipales 109 de 2001, 058 de 2003, 080 de 2011 y 028 de 2014, las cuales conforman el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira.

El texto de la compilación adoptada mediante el presente Decreto será el siguiente:

### DECRETA

#### **TÍTULO I COMPONENTE GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Subtítulo 1 Ámbito de Aplicación, Vigencias y Documentos del Plan de Ordenamiento Territorial**

**Artículo 1.** (Adicionado artículo 1° del Acuerdo N° 080 de 2011). **Ámbito de**

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 1 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

**aplicación.** El desarrollo físico y la utilización del suelo en el territorio del Municipio de Palmira se regirán por las disposiciones previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial contenido en el presente Acuerdo y en los instrumentos que lo desarrollan.

El presente Plan de Ordenamiento Territorial se aplica a todo el territorio del municipio de Palmira, Valle del Cauca, de conformidad con los límites establecidos en la Ley, en las Ordenanzas Departamentales y Acuerdos municipales que así lo determinan, los cuales se señalan en el plano N° A9, Clasificación General del Territorio (116.200 Hectáreas).

**Artículo 2. Vigencia del contenido general del Plan de Ordenamiento Territorial.** La vigencia del Plan de ordenamiento Territorial, contenido en el presente Acuerdo será equivalente a tres períodos de gobierno municipal más lo que resta de esta Administración, pero podrá ser revisado antes del vencimiento de este término en las oportunidades que se indican en la Ley 388 de 1997.

**Parágrafo.** Si al finalizar el plazo de vigencia establecido en el presente artículo no se ha adoptado un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, seguirá vigente el ya adoptado.

**Artículo 2A. (Adicionado artículo 1° del Acuerdo N° 028 de 2014): 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:

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

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

V. Anexo N° 3. Programa de Ejecución.

VI. Anexo N° 4 Documento de Gestión del Riesgo

**Artículo 3.** (Modificado artículo 2° del Acuerdo N° 028 de 2014) **Documentos del Plan.** Hacen parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial de que trata el presente Acuerdo, además de las disposiciones en él contenidas, los siguientes documentos:

1. El Documento Técnico de Soporte.

2. La Cartografía ajustada que contiene los siguientes planos:

PLANO N°	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	1:75.000
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	1:75.000
A9	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	1:75.000
A9A	CLASIFICACION DEL SUELO CATEGORIA URBANA	1:12.500
A10	SUELO DE PROTECCIÓN	1:75.000
A11	CONVENIO DE CONCERTACIÓN PARA UNA	1:75.000

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 3 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

PRODUCCIÓN LIMPIA CON EL SECTOR AZUCARERO		
<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 BOYACA	1:2.000
A17A	CENTRO POBLADO MAYOR GUAYABAL	1:2.000
A17B	CENTRO POBLADO MAYOR CORONADO	1:3.000
A18A		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

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 4 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>		TRD: 1141.4 192

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 BARBARA	1:3.000
A37	ÁREAS DE ACTIVIDAD URBANA	1:12.500
<b>PROGRAMA DE EJECUCION</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

- Documento Resumen. Contiene una memoria de los problemas a resolver y las propuestas para la organización del territorio urbano y rural. La Administración Municipal ordenará la edición y publicación del documento resumen como medio de divulgación masiva de la síntesis y conclusiones generales del Plan de Ordenamiento Territorial que se adopta por el presente Acuerdo.
- El Programa de Ejecución. Correspondiente a cada una de las Administraciones en la vigencia del POT, siempre se entenderá que forma parte del plan de inversiones. En consecuencia para definir las actuaciones sobre el territorio que deberán ser ejecutadas por cada una de ellas, el proyecto respectivo debe ser puesto a consideración del Concejo Municipal conjuntamente con el del respectivo Plan de Desarrollo.

**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.

## Subtítulo 2 Visión, Objetivos y Estrategias del Plan de Ordenamiento Territorial

**Artículo 4. Visión.** El Plan de Ordenamiento Territorial - POT, reconoce la vocación tradicional del Municipio soportada en la actividad agroindustrial, como fuente primaria de la base socioeconómica, y reconoce igualmente sus vocaciones

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 5 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

potenciales en el sector educativa y ecoturístico como soporte futuro de su desarrollo.

Se propenderá por la dinamización del sector agroindustrial, facilitando la seguridad alimentaria, basada en una sana diversificación los cultivos tradicionales mediante la aplicación de avances tecnológicos identificados con los requerimientos socio ambientales de sustentabilidad y sostenibilidad, y por la instalación de eficientes servicios de escala regional generadores de empleo, bajo la premisa básica de mejorar calidad de vida de sus moradores respetando la armonización ecológica.

Tal nivel de desarrollo puede y debe posibilitarse sin detrimento de las consideraciones jurídico – políticas que enfatizan vitales aspectos garantes del equilibrio social para la convivencia armónica como son: la función social de la propiedad y el uso equitativo y racional del suelo y los recursos naturales, la defensa del espacio público y la garantía de preservación de los derechos sociales básicos de la comunidad, dando prelación a los sectores más vulnerables de la nación y a la participación ciudadana en todos los niveles.

**Artículo 5. (Modificado artículo 2º del Acuerdo N° 080 de 2011). Objetivos y estrategias.** Son Objetivos del Plan de Ordenamiento de Palmira los siguientes:

1. Valorar, preservar y recuperar el medio natural como soporte físico del desarrollo sostenible del territorio, que garantice las condiciones mínimas de espacio público requeridas para el desarrollo del ser humano que reside en Palmira. Para lo cual se fijan las medidas para prevenir, compensar o mitigar los impactos producidos por los procesos de ocupación del territorio que requiere el desarrollo de la vocación. Para el cumplimiento de este objetivo se adelantarán las siguientes acciones estratégicas:
  - a) Zonificar el territorio municipal estableciendo las jerarquías necesarias para que cada zona pueda albergar eficientemente las funciones que le corresponden.
  - b) Integrar los ecosistemas para construir corredores ecológicos que mejoren la calidad ambiental municipal.
  - c) Continuar y hacer cumplir el Convenio de Producción Limpia suscrito con el Ministerio del Medio Ambiente en los términos y condiciones en él establecidos, dándole énfasis al control de la producción limpia y reducción gradual de los impactos. Las áreas de no quema y las áreas de eliminación de requema aparecen referenciadas en el Plano A11 que forma parte integral del presente Acuerdo.
  - d) Efectuar el control, seguimiento y monitoreo de las intervenciones por ejecución de proyectos viales y de infraestructura para preservar la integridad del ecosistema.
  
2. Identificar y delimitar las áreas sujetas a amenazas y riesgos naturales para propender en el ordenamiento del territorio por la seguridad, prevención e integridad física de sus habitantes. Para el cumplimiento de este objetivo se adelantarán las siguientes acciones estratégicas:
  - a) Zonificar y jerarquizar el territorio en cuanto a amenazas y riesgos naturales y antrópicos.
  - b) Identificar los asentamientos poblacionales a reubicar dada la condición de exposición a evento dañino (riesgo alto). La cartografía detallada de las áreas en condición deberá ajustarse al marco conceptual que tiene la C.V.C., es decir el riesgo deberá categorizarse en alto, medio, bajo y su condición de manejo.
  - c) Aplicar las directrices que defina el Plan para la atención y prevención de

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 6 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

desastres del Municipio.

- d) Adelantar los estudios de microzonificación sísmica del Municipio
  - e) Realizar los estudios de vulnerabilidad de edificaciones indispensables y las obras de refuerzo de las estructuras que lo requieran.
  - f) Programar y apropiar las partidas presupuestales que permitan el desarrollo de los proyectos prioritarios establecidos en el Plan de Inversiones sobre Gestión del Riesgo.
  - g) Consecuente con los mapas anunciados en los literales B, C y D del subtítulo documentos de soporte del numeral 3.1.3 de la presente memoria justificativa, Planeación Municipal no permitirá el desarrollo urbanístico en dichas áreas. La Zona Franca del Pacífico deberá proceder a estudiar y diseñar obras de mitigación de inundaciones cuya corona de obras deberá corresponder a un periodo de retorno de 1 en 100 años más un borde libre de un metro.
  - h) Elaborar un programa integral de reubicación de asentamientos localizados en zonas de alto riesgo, en un plazo no mayor a 12 meses, contados a partir de la entrada en vigencia del acuerdo. Esta disposición no desvirtúa el programa o proyecto de reubicación en desarrollo ni lo que hay sido evidenciado con el fenómeno de la niña, ni en aquellos casos en los que el riesgo sea inminente o el mismo por así lo tenga definido.
3. Establecer normas para la defensa de la frontera agrícola evitando que se convierta en reserva para satisfacer las necesidades territoriales de otros Municipios. Para el cumplimiento de este objetivo se adoptan las siguientes acciones:
- a) Compactar el área urbana de la cabecera municipal, mediante la ocupación de los vacíos existentes a su interior.
  - b) Definir las áreas de expansión en función de su coherencia con el Modelo Territorial fijado, acorde con las necesidades del incremento poblacional y con las posibilidades de dotación de servicios públicos en la vigencia del Plan.
  - c) Definir el área de ocupación de los núcleos poblados y las de usos especializados, existentes en el área rural.
  - d) Propiciar la compactación de los núcleos poblados y de usos especializados, estimulando la ejecución de proyectos al interior de los límites establecidos e impidiendo la ocupación por fuera de ellos.
  - e) Diseñar instrumentos que faciliten la ampliación, recuperación la adquisición y dotación de espacio público.
4. Ordenar y aprovechar la malla vial, vehicular y férrea en función de los objetivos del Modelo Territorial propuesto. Para el cumplimiento de este objetivo se determinan las siguientes acciones:
- a) Jerarquizar y especializar el sistema vial existente acorde con el ámbito de su función: Nacional, regional o local.
  - b) Mejorar, proyectar y complementar las vías (vehiculares y férreas) que permitan conformar una malla para interconexión local y regional.
  - c) Reorganizar con base en el sistema de movilización propuesto, el transporte público urbano e interurbano de pasajeros y carga.
  - d) Establecer requisitos para construcción y localización de usos en su zona de influencia.
5. Articular el Municipio de Palmira con la región de tal manera que conserve su identidad y dinámica propias y aproveche las ventajas comparativas de su localización en función de los objetivos de desarrollo propuestos. Para el

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 7 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

cumplimiento de este objetivo se establecen las siguientes acciones:

- a) Concertar acuerdos con los Municipios vecinos sobre las acciones de Ordenamiento Territorial, Medio Ambiente y otros temas estratégicos para el desarrollo de sus potencialidades.
  - b) Desarrollar y ejecutar los acuerdos logrados y por lograr en el Comité Técnico Permanente de Planificación del Sur del Valle, Norte del Cauca y Zona Pacífica, como mecanismo de integración y concertación de las decisiones comunes a sus integrantes.
6. Integrar al desarrollo físico y social del Municipio los sectores urbanos y rurales actualmente marginados. Para el cumplimiento de este objetivo se requieren las siguientes acciones y políticas:
- a) Identificar y formular proyectos para complementar y consolidar los sectores marginados en equipamientos y accesibilidad.
  - b) Identificar y formular proyectos que permitan realizar programas de Vivienda de Interés Social y Prioritaria.
7. Reducir gradualmente en el territorio el grado de contaminación de los vertimientos de aguas residuales que afectan la calidad de las aguas superficiales y subterráneas mediante la construcción de sistema de tratamiento y disposición final de excretas y residuos domésticos, acorde con las especificaciones establecidas en el Decreto Nacional 1594 de 1984, con énfasis a las siguientes zonas:
- A. Zona de ladera
  - B. Casco Urbano del Municipio de Palmira
  - C. Valle Geográfico del Río Cauca. Cuencas bajas de los ríos Amaime, Nima, Aguaclara, Bolo, Fraile y Palmira.
- El desarrollo de los proyectos se priorizará con base en la magnitud de los aportes de carga contaminante y el daño ocasionado al recurso agua, así como el estado actual de la infraestructura de alcantarillado existente. En tal razón, la priorización para el desarrollo de tales sistemas en el área rural se hará teniendo en cuenta, inicialmente, los centros poblados de Rozo, Amaime, La Buitrera, Tenjo y los Bolos.
8. Racionalizar la inversión pública priorizando los proyectos que contribuyan al cumplimiento del Modelo Territorial propuesto e incluirlos en el Programa de Ejecución. Para el cumplimiento de este objetivo, se adoptan las siguientes acciones:
- a) Elaborar los estudios que permitan identificar los sitios para localizar sistemas de tratamiento de aguas servidas, reservar el suelo y ejecutar programas de saneamiento en los núcleos poblados rurales.
  - b) Ejecutar programas de dotación de equipamientos básicos en los núcleos poblados del área rural y en áreas urbanas marginadas.
  - c) Ejecutar proyectos viales que faciliten la comunicación de los sectores marginados
9. Desarrollar proyectos orientados a la protección de la flora, fauna, el suelo y la atmósfera, que conduzcan al equilibrio del agua en todas sus formas: Humedad relativa, vapor de agua, caudales hídricos superficiales, lagunas glaciares, embalses, aguas freáticas, acuíferos subterráneos
- a) Garantizar el uso prioritario del agua para consumo humano en todo el territorio del Municipio.
  - b) Realizar los proyectos necesarios para potabilizar las aguas crudas que abastecen acueductos rurales en ladera y Valle Geográfico y obras como

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 8 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

captaciones, desarenadores, viaductos, conducciones, filtros y sistemas de potabilización.

- c) Captar los caudales complementarios para garantizar el agua cruda necesaria en la planta del acueducto de Barrancas cuando la tasa de crecimiento poblacional determine un consumo superior al caudal base del río Nima. Realizar las obras complementarias.
- d) Para el otorgamiento de permiso de construcción de pozos o licencias de aprovechamiento de aguas subterráneas será prioritaria la autorización para consumo humano, comunitario y colectivo, sea urbano o rural.
- e) Para evitar la interferencia que se pueda producir entre dos o más pozos como consecuencia de la solicitud para un nuevo aprovechamiento de las aguas subterráneas, se deberá adoptar las medidas o normatividad existente en relación con el control y aprovechamiento de las aguas subterráneas.
- f) Desarrollar el Plan de Manejo Ambiental y Ecológico de los zanjones urbanos como colectores pluviales arterias de la estructura ecológica principal.
- g) Proteger las zonas de recarga de agua subterránea del Municipio de Palmira, con base en planos de recarga de los acuíferos suministrados por la C.V.C.
- h) Desarrollar proyectos de manejo integral de las cuencas hidrográficas de Nima, Amaime, Bolo, Aguaclara, Fraile, Guachal y los proyectos orientados a la recuperación del río Cauca.
- i) Desarrollar la Estrategia General de Uso y Manejo del recurso hídrico en los territorios: Páramo de las Hermosas, incluyendo lagunas glaciares. Selvas Húmedas de Niebla. Zona de amortiguamiento, Ládera. Valle geográfico. Basín del río Cauca. Incluyendo humedales. Zonas de reserva de nivel nacional, regional y municipal.
- j) Promover el adecuado uso de las áreas protectoras de lagunas glaciares: La Negra, Las Auras, Las Colonias, La Florida, El Nevado, Benavidez y otras origen de los ríos, y/o concertación con los colonos asentados para eliminar, gradualmente la ganadería extensiva a cambio de producir agua pura con sistemas de tratamiento de bajo impacto. Realizar los procesos de concertación para destinar por lo menos el 20% del territorio de selva húmeda de niebla, zona de amortiguamiento dentro de la Reserva Forestal Central, como zona hídrica protectora de reserva de flora y fauna nativa. El Municipio podrá adquirir los predios que considere necesarios para el cumplimiento de éste objetivo.

10. "Apoyar, impulsar y facilitar el desarrollo económico y empresarial del municipio de Palmira, fortaleciendo las empresas existentes y creando un clima apropiado de inversión para garantizar la generación de empleo productivo y por ende, mejorar la calidad de vida de sus habitantes. Para el cumplimiento de éste objetivo se adelantarán las siguientes acciones estratégicas:

- a) Definir las áreas rurales y urbanas que faciliten la ubicación e instalación de nuevas empresas.
- b) Interactuar las áreas de actividad residencial con la actividad económica.
- c) Definir las áreas de desarrollo académico y tecnológico para fomentar el asentamiento de nuevas Universidades, centros académicos, centros de desarrollo tecnológico, de investigación, productivo y empresarial.
- d) Determinar las áreas para la ubicación de empresas turísticas y de servicios complementarios".

**Subtítulo 3 Estructura Urbano Rural e Intraurbana del  
Municipio de Palmira  
Capítulo 1. El Modelo  
Territorial**

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 9 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

**Artículo 6. Concepto.** Se entiende como estructura Urbano rural e Intraurbana el Modelo de ocupación territorial que se determina en el presente Plan de Ordenamiento, que corresponde a la imagen deseada de territorio o visión de largo plazo en los términos definidos en los artículos 4° y 5° de este Acuerdo. En consecuencia constituye la referencia obligada para determinar las metas y acciones para ocupar el territorio y para interrelacionarse con la región.

**Artículo 7. Funciones.** Las funciones del Modelo Territorial de Palmira son las siguientes:

- Desarrollar en el territorio del Municipio de Palmira las determinantes que guían y orienten el desarrollo del Municipio, mediante la asignación y localización de actividades dominantes y la construcción de las infraestructuras requeridas para que el Municipio consolide su actual vocación Agroindustrial y se transforme en un centro Agroalimentario, de servicios orientados hacia la Educación e Investigación asociadas y para la localización de servicios de escala metropolitana complementarios.
- Articular la actividad antrópica con las estructuras ecológica principal y la urbano-rural del Municipio para propender por un territorio sostenible.
- Integrar las actividades que se desarrollan en el territorio municipal y asegurar su fluida comunicación.
- Integrar el Modelo Territorial Municipal con el ordenamiento Modelo Regional

**Artículo 8. Componentes del Modelo Territorial.** El Modelo Territorial Municipal tiene los siguientes componentes:

- Una Estructura Ecológica Principal compuesta por un sistema de áreas protegidas en las que se destacan el Parque Nacional Natural Las Hermosas y la Reserva Forestal Central, los elementos del sistema hídrico: principalmente el Basin del río Cauca y las cuencas de los ríos Cauca, Amalme, Nima, Aguaclara, Palmira, Guachal, Bolo y Fraile el sistema orográfico, las Reservas municipales y los Parques municipales.
- Una estructura urbana compuesta por una ciudad central y un sistema de asentamientos rurales jerarquizados y especializados agrupados en forma de corona en torno a la ciudad central.
- Una aglomeración industrial y de servicios y un núcleo de equipamientos de escala regional en torno al aeropuerto internacional.
- Una gran zona Agroindustrial plana que cubre los intersticios de las dos anteriores estructuras.
- Unas zonas agropecuarias en torno a los centros poblados, en la franja del piedemonte y en la los valles de la ladera
- Una red vial y férrea de equipamientos que integra los componentes anteriores.

## Capítulo 2. Estructura Ecológica Principal

### Subcapítulo 1. Definición, Objetivos y Componentes

**Artículo 9. Definición.** Se define la Estructura Ecológica Principal como la porción de territorio que contiene los principales elementos naturales y construidos que determinan la oferta ambiental del mismo, a partir de los cuales se organizan los

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 10 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

espacios urbano y rural. El suelo contenido dentro de la Estructura Ecológica Principal es por consiguiente un elemento estructurante, tiene la categoría de Suelo de Protección y hace parte del Espacio Público, de conformidad con lo establecido en el Artículo 5 del Decreto 1504 de 1998. Se identifica y delimita para su protección y apropiación sostenible.

**Artículo 10. Objetivos.** La Estructura Ecológica Principal se establece con los siguientes objetivos:

- a) Establecer una serie de corredores ecológicos que integren los diversos territorios del Municipio de Palmira: Páramo, Ladera, Piedemonte y Zona Plana.
- b) Integrar el sistema de áreas protegidas del nivel nacional, regional y municipal con el fin de coordinar acciones para la apropiación y disfrute público de la oferta ambiental por parte de la ciudadanía
- c) Consolidar una red regional de áreas protegidas y corredores ecológicos para la preservación, restauración y conexión de los ecosistemas estratégicos de la cuenca del río Cauca.
- d) Dar aplicación y cumplimiento a lo establecido en el artículo 111 de la ley 99 de 1993.

**Artículo 11. Componentes.** (Modificado artículo 4 del Acuerdo N° 028 de 2014. 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

#### Subcapítulo 2.

#### El Sistema de Áreas Protegidas del Municipio de Palmira

**Artículo 12. Definición.** El Sistema de Áreas Protegidas del Municipio de Palmira, es el conjunto de espacios con valores singulares para el patrimonio natural del Municipio de Palmira, la Región o la Nación, cuya conservación resulta imprescindible para la protección y mantenimiento de la diversidad biológica, los recursos naturales y los recursos culturales asociados, los cuales conservan la

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 11 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

categoría y reglamentación definidas por la Autoridad Ambiental competente.

**Parágrafo** Las áreas comprendidas en este sistema se identifican en el plano n° A1, denominado Estructura Ecológica Principal el cual hace parte integral del presente Acuerdo. En un plazo no mayor a ocho (8) meses contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo, éste plano será perfeccionado incluyendo las áreas de pendientes fuertes (Decreto 1449), las áreas con erosión severa y el enclave subxerofítico del río Amaime.

**Artículo 13. Objetivos.** Los objetivos del Sistema de Áreas Protegidas de Palmira son los siguientes:

1. Preservar muestras representativas y valores singulares del patrimonio natural y paisajístico.
2. Restaurar los ecosistemas que brindan servicios ambientales vitales para el desarrollo sostenible.
3. Garantizar el libre acceso y disfrute colectivo del patrimonio natural y paisajístico.
4. Implementar un régimen de usos que permitan la apropiación pública sostenible como estrategia de educación ambiental y socialización de responsabilidades para su conservación.

**Artículo 14. (Modificado artículo 5 del Acuerdo N° 028 de 2014) Áreas Protegidas del Orden Nacional. 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 N° 17 de 1938).
4. Reserva Forestal Protectora La Albania – La Esmeralda (Acuerdo N° 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 N° 038 de 2007).
7. Reserva de Recursos Naturales Renovables Villa Inés (Acuerdo N° 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 15. (Modificado artículo 2° del Acuerdo N° 058 de 2003): Normativa de las áreas protegidas del Nivel Nacional.** Las áreas protegidas del Orden Nacional localizadas en el Municipio de Palmira, para efectos de planificación e inversión se incorporan al sistema de áreas protegidas municipales con la misma categoría y

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 12 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

acogiendo el régimen de usos, planes de manejo y reglamentos específicos establecidos para cada una por la autoridad ambiental competente. El Municipio de Palmira adelantará ante el Ministerio del Medio Ambiente y en el término de tres (3) años, la sustracción de los territorios que actualmente desarrollan usos diferentes, **teniendo en cuenta durante el proceso de sustracción de terrenos de la Reserva, la limitación y condicionamiento del uso y de las actividades de las zonas sustraídas en el marco del desarrollo sostenible de los recursos naturales, para que continúen con la función de amortiguar efectos sobre el parque.**

**Artículo 16. Elementos del Sistema Hídrico. Definición.** Se consideran elementos del Sistema Hídrico, el cauce o lecho de los ríos, la franja forestal protectora y todos los elementos mencionados de la hidrología superficial y subterránea.

**Artículo 17. (Definición Art.-3° Acuerdo 58/03) Áreas para la Protección del Sistema Hídrico.** Se consideran áreas para la protección del sistema hídrico, las franjas de 100 metros a la redonda, medidos a partir de la periferia de las líneas de máxima marea de los nacimientos de agua; la franja de 30 metros de ancho, paralelas a las líneas de máxima marea, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas, zanjones y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de lagos, lagunas, humedales, o depósitos naturales de agua, a excepción del río Cauca cuya franja de protección es de 60 metros a partir del borde del barranco.

En cumplimiento del Decreto 1449 de 1977 Reglamentario del Código de Recursos Naturales, estas franjas se deben mantener como franjas forestales protectoras. En cumplimiento del artículo 1 de la Ley 99 de 1.993, se consideran suelos para la preservación del páramo los terrenos localizados a partir de los 3.400 msnm. El uso de esta zona puede ser de protección activa o estricta según lo determine la Autoridad Ambiental competente.

En cumplimiento del Decreto 1449 de 1977 Reglamentario del Código de Recursos Naturales, estas franjas se deben mantener como franjas forestales protectoras.

En cumplimiento del artículo 1 de la Ley 99 de 1.993, se consideran suelos para la preservación del páramo los terrenos localizados a partir de los 3.400 msnm. El uso de esta

Zona puede ser de protección activa o estricta según lo determine la Autoridad Ambiental competente.

**Artículo 18. (Modificado artículo 3 del Acuerdo N° 028 de 2014) Áreas para la protección del Sistema Hídrico. Identificación.** Las áreas para la protección del sistema hídrico, aparecen delimitadas en el Plano N° A1 que forma parte integral del presente Acuerdo. Se destacan las siguientes

1. Áreas protegidas del Sistema Hídrico de la Cuenca del río Cauca
  - a) Franja forestal protectora del río Cauca

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 13 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

- b) Franja forestal protectora del río Amaime y sus afluentes
- c) Franja forestal protectora de los ríos Nima y Agua Clara y sus afluentes.
- d) Franja forestal protectora de los ríos Bolo, Fraile y Guachal y sus afluentes.

2. Áreas protectoras de los siguientes lagos y lagunas:

LAGOS Y	
a) Laguna Negra	l) Lago Los Nevados o Morales
b) Laguna Seca	m) Lago Santa Rita
c) Laguna Mirafior	n) Laguna Las Colonias
d) Laguna Las Colinas	o) Pozo Santa Cecilia
e) Lagunas Las Auras	p) Lago Del Pato
f) Laguna La Empedrada	q) Lago Valle Bonito
g) Laguna Las Colonias	r) Lago Marmolejo
h) Laguna Hoyo Frío	s) Lago La Sirena
i) Laguna La Florida	t) Lago La Sirenita
j) Laguna Campo alegre o Benavidez	u) Lago López
k) Laguna El Brillante	v) Laguna Santa Teresa

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 - Caucaeseco
d) El Berraco – Caucaeseco
e) Timbique – Bolo La Italia
f) Tortugas – Caucaeseco
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

El Municipio de Palmira establece el carácter de suelos de protección en los humedales sobrevivientes de acuerdo a la Ley 357 de 1.997 por su carácter de ecosistemas "extensiones de marismas, pantanos, turberas o aguas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes, dulces o saladas, incluyendo las extensiones de agua marina, cuya profundidad en mArea baja no exceda de 6 metros".

Prestará especial atención a los humedales del sistema del Río Cauca y Río Bolo debido a su gran estado de deterioro como los Villa Inés o Guaguyá, Caucaeseco, tortugas, El Berraco, Las Córdoba y Timbique. El Municipio de Palmira identificará y delimitará estos y otros humedales sobrevivientes en su territorio de acuerdo con los criterios de la Convención de Ramsar. El Municipio de Palmira identificará las principales madre viejas existentes en su territorio y clasificará los territorios

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

ocupados por el cuerpo de agua y la zona de influencia como zona de protección. Los humedales y madre viejas clasificadas deben protegerse con la creación de la zona de reserva forestal protectora de acuerdo con el Decreto Ley 1449 de 1.977.

En el área de influencia de los Lagos de Maracaibo, el Municipio de Palmira realizará obras de tratamiento y disposición de aguas residuales y afluentes industriales, a fin de reducir gradualmente la contaminación del lago; creará franjas arborizadas con especies nativas, amantes de la humedad, para mitigar el impacto de las aguas de escorrentía.

4. Las áreas destinadas a la protección de pozos profundos, artesianos y aljibes.

5. La Administración Municipal, responsable del Patrimonio Natural en su jurisdicción, vigilará y controlará la adecuada utilización de las cuencas hidrográficas de su territorio, con el apoyo de las veedurías ciudadanas.

**Parágrafo 1.** La Administración Municipal en un plazo no mayor a ocho (8) meses, elaborará un plano de localización de humedales y madre viejas a escala apropiada.

**Parágrafo 2.-** El Municipio de Palmira declara como de utilidad pública la preservación de especies endémicas de flora y fauna, los nacimientos de agua localizados en los predios Mi Lucha, La Granja, en los Corregimientos Bolo la Italia y Bolo San Isidro. Para ello adquirirá de acuerdo a los procedimientos establecidos con la Ley, en un tiempo máximo de un año un predio mínimo de cinco (5) hectáreas para proteger dichos nacimientos y el Humedal Timbique.

**Artículo 19. Áreas para la Protección del Sistema Orográfico. Definición.** El Sistema Orográfico forma parte del Paisaje Natural que debe ser protegido en los términos establecidos en el Código Nacional de Recursos Naturales y sus Decretos Reglamentarios. La Autoridad Ambiental competente determinará las condiciones para su manejo. Los terrenos con pendientes superiores al 100% o 45° se deben mantener como áreas franjas forestales protectoras en cumplimiento del Decreto Nacional 1449 de 1977.

**Artículo 20. Áreas Protegidas del Sistema Orográfico. Identificación.** Dentro del Sistema Orográfico del Municipio de Palmira se destacan los siguientes hitos geográficos, algunos identificados por la Unidad Administrativa de Parques del Ministerio del Medio Ambiente, como bellezas escénicas, los cuales forman parte del paisaje natural que merece protección en los términos establecidos en el Código Nacional de Recursos Naturales y sus Decretos reglamentarios. Se prohíbe la tala o la siembra o la alteración de su configuración y aparecen localizados en el plano n°A1 que forma parte integral del presente Acuerdo:

HITOS		
a) Páramo del Medio/Motoas	r) Loma de la Andrada	ii) Filo el Nevado
b) Páramo de La Estrella	s) Loma Quita Pereza	jj) Alto Bello
c) Loma La Fatiga	t) Loma El Socorro	kk) Alto De Quintero
d) Loma La Negra	u) Loma de Cantaclaro	ll) Alto Cielo Roto
e) Loma Cielo Azul	v) Cuchilla El Cabuyal	mm) Alto El Palmar

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 15 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

f) Loma Sabanazo	w) Cuchilla El Perú o Brillante	nn) Alto De Ucrania
g) Loma Tiatino	x) Cuchilla La Florida (PN)	oo) Alto Del Oso
h) Loma El Tesoro	y) Cuchilla Las Torres (PN)	pp) Alto Las Delicias
i) Loma El Silencio	z) Cuchilla Del Serrucho	qq) Alto Cominal
j) Loma La Veranera	aa) Cuchilla San Pedro	rr) Alto Agua Fría
k) Loma El Paraíso	bb) Cuchilla Los Cuervos	ss) Alto Conserje
l) Loma El Delirio	cc) Cuchilla Orisol	tt) Pico Las Torres (PN)
m) Loma La Cascada	dd) Cuchilla La Cumbre	uu) Cañón de La Reina
n) Loma Linda	ee) Cuchilla La Tigrera	vv) Cerro Peñas Blancas
o) Loma Altamira	ff) Cuchilla Cielo Azul (PN)	
p) Loma Pan de Azúcar	gg) Cuchilla Las Mirilas	
q) Loma Palo solo	hh) Cuchilla las Cárdenas	

**Parágrafo.** Enclave subxerofítico del río Amaime. El Municipio de Palmira desarrollará práctica de manejo especial: conservación de suelos, protección de caudales hídricos, flora, fauna y atmósfera en los territorios subxerofíticos y/o xerofíticos de la cuenca hidrográfica del río Amaime, desde los Ceibos hasta la quebrada Teatino siguiendo el cauce del río y penetra en las subcuencas de las quebradas la Tigrera, río Toche, río Cabuyal, quebrada El Delirio. Para tal efecto la Gerencia de Planeación Municipal elaborará el correspondiente plano de áreas subxerofíticas a escala apropiada y establecerá las condiciones de manejo entre las que se encuentran:

- a) Creación de barreras vivas para mitigar la erosión eólica.
- b) Control de erosión pata de vaca y laminar.
- c) Aislamientos, sucesión natural y/o reforestación en microcuencas y relictos paisajísticos.
- d) Manejo racional en la extracción artesanal de material de arrastre en cauces y lechos de creciente.
- e) Normatividad para el turismo ecológico en el territorio.
- f) Conservación de hitos hidrológicas (cascadas) y paisajísticos.

### Subcapítulo 3. Franja Forestal Protectora del río Cauca.

**Artículo 21. Definición y objetivos.** Se define como franja forestal protectora del río Cauca, la franja determinada por el riesgo de inundación de acuerdo al estatuto de manejos de obras civiles de la Represa de Salvajinas, y plan de regulación del río Cauca y cuyos objetivos son los siguientes:

1. Consolidar el río como eje Ecológico Regional al integrar la Estructura Ecológica principal del Municipio de Palmira con las estructuras ecológicas de los demás Municipios ribereños.
2. Destinar la Franja Forestal Protectora a la función protectora de suelo, agua, flora, fauna y de reserva de vida del ser humano.
3. Poner en marcha acciones concertadas para la mitigación de los impactos que pueden llegar a afectar la función ecológica, social y económica del río, entre otras acciones integrando y consolidando el sistema de diques protectores contra amenaza de inundación.

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

4. Ejecutar las inversiones necesarias para elevar la calidad ambiental del área, desarrollando las estrategias que permitan su mantenimiento como elemento importante de la oferta ambiental municipal y regional.
5. Recuperar los humedales citados en el Artículo 18 Numeral 3 del presente acuerdo, de conformidad con la Convención de RAMSAR y la Ley 357 de 1.997.
6. Crear el área de actividad agrícola de manejo especial del río Cauca, correspondiente al Convenio de Concertación para la producción más limpia de caña de azúcar con el sector azucarero. Esta ocupará una franja territorial de radio de 1 kilómetro a partir del perímetro poblado de Cali, sobre la margen izquierda del río Cauca.

**Artículo 22. Delimitación.** (Modificado artículo 4º Acuerdo 58 de 2003). La Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Río Cauca en el Municipio de Palmira comprende la franja de terreno con una sección de 60 metros medidos a partir del borde del barranco del río, que aparece delimitada en el Plano N° A1 que hace parte del integral del presente Acuerdo.

**Artículo 23. Acciones Prioritarias.** (Modificado artículo 4º Acuerdo 58 de 2003; Artículo 3º del Acuerdo 080 de 2011 y artículo 160 del Acuerdo 028 de 2014). Las acciones prioritarias a desarrollar en esta zona deben partir de la concertación con la Autoridad Ambiental regional y los Municipios ribereños, con el fin de lograr la articulación sostenible de preservación ambiental en el contexto regional y la descontaminación del río Cauca y sus afluentes. Se identifican las siguientes acciones:"

1. Prohibir los usos de suelo urbano, tales como el industrial, residencial, comercial para nuevas construcciones en la zona de manejo y preservación ambiental de crecientes e inundaciones por el río Cauca. De acuerdo con la envolvente de inundaciones de los mapas anunciados en los literales B, C y D del subtítulo documentos de soporte del numeral 3.1.3 de la presente memoria justificativa.
2. Reducir gradualmente en esta franja la carga contaminante de los vertimientos industriales, los residuos agrícolas o residuos pecuarios al cauce del río Cauca y sus afluentes, con base en proyectos específicos, para estos efectos se aplicarán las especificaciones del Decreto 1594 de 1984.
3. Establecer convenios escritos con los municipios circunvecinos de Cali, Candelaria, Yumbo, Palmira, para que se conviertan en vigilantes permanentes del río cauca con el objeto de disminuir la carga contaminante de los vertimientos industriales.
4. Adoptar como obra de mitigación de inundaciones para el sector agropecuario las obras de ingeniería complementarias de la represa de Salvajina (Obras en la planicie: diques, canales interceptores, canales de drenaje y estaciones de bombeo) y en particular relacionadas con:
  - a. Los diques marginales al río Cauca y sus tributarios deben ser concebidos conforme con el Acuerdo CVC N° 23 de 1979 en términos de distancia a la cual se construyen respecto a la orilla del río Cauca, y obedeciendo a un diseño ingenieril de su trazado y sección transversal así como de su aprobación ante la autoridad ambiental y control durante su construcción. Los diques del sector agropecuario deberán ser construidos por los

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 17 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

propietarios de acuerdo con su motivación.

- b. Corona del Dique para sector agropecuario el correspondiente de una creciente de retorno de 1 a 30 años mas el borde libre de un (1) metro, tal como lo define la reglamentación que para este efecto tiene estipulado la CVC en el proyecto de regulación del río Cauca.
  - c. Eliminación de árboles y vegetación pesada cuyos sistemas radiculares puedan desintegrar el dique o estimular filtraciones y tubificación, al descomponerse.
  - d. Demarcar el trazado del dique de mitigación en los tramos en donde exista en el municipio a lo largo del río Cauca y sus tributarios en un plazo no mayor a 12 meses.
5. Integrar las obras de control de inundaciones en el río Cauca con las obras necesarias para los ríos Amaime, Bolo, Fraile, Guachal, Nima y Palmira.
  6. Para desarrollos urbanísticos previstos y existentes en condición de amenaza y riesgo mitigable, los niveles de corona de dique de protección contra inundaciones deberán corresponder a periodos de retorno de 1 en 100 años más un borde libre de un (1) metro. Igual deberán obedecer a los parámetros que define el Acuerdo CVC N° 23 de 1979. Los desarrollos urbanísticos integralmente deberán resolver el problema de las inundaciones tanto por desbordamiento de aguas desde cauces adyacentes como el problema de drenaje del área mitigada.
  7. Las obras de mitigación marginales al Río Cauca y tributarios que se hayan construido sin diseño ni aprobación de la entidad ambiental, deberán presentar ante esta para su aprobación el diseño correspondiente cumpliendo para ello lo establecido en el Acuerdo CVC N° 23 de 1979, en un plazo no mayor a seis meses contados a partir de la vigencia del Acuerdo.
  8. Las bermas entre los diques y los cauces respectivos no podrán ser ocupadas por asentamientos humanos y tampoco para la disposición de escombros.

**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

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 18 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

ambiental los diseños y la construcción de las obras a que hace alusión el numeral 5 del artículo 3 del acuerdo 080 de 2011.

*(Adicionado artículo 161 del Acuerdo N° 028 de 2014).*- Adiciónese un nuevo artículo al Acuerdo 080 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 24. Régimen General de Usos.** *(Modificado artículo 4° Acuerdo 58 de 2003.* Dentro de la zona de manejo y preservación ambiental del río Cauca, se establece el siguiente régimen general de usos:

1. Usos principales. La conservación, restauración ecológica y forestal protector.
2. Usos compatibles. Las acciones necesarias para la rectificación, amortiguación y mantenimiento hidráulico.
3. Usos condicionados. La construcción de la infraestructura necesaria para el desarrollo de los usos principal y compatible. Minero asociado a materiales del río, siempre y cuando tengan licencia expedida por la Autoridad Ambiental.

**Artículo 25. Usos Existentes.** *(Adicionado artículo 6° Acuerdo 028 de 2014).* Dentro del período de la Vigencia del Presente Plan de Ordenamiento Territorial, la Administración Municipal efectuará los estudios necesarios con el fin de identificar las acciones para la reubicación, mitigación de riesgos y construcción de obras de saneamiento ambiental para solucionar los conflictos derivados de la localización en esta franja forestal protectora de los asentamientos de Piles, Barrio Pereira (Juanchito) y los industriales de Juanchito y Caucaseco, debido a que esta zona es inundable no habitable.

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 ejecutara el proyecto denominado Barrio Azul, lo cual se realizará durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

#### Subcapítulo 4. Reservas Municipales

**Artículo 26. Reservas Municipales. Definición.** Se consideran como Reservas Municipales el área de propiedad pública o privada que se destina al mantenimiento o recuperación de la vegetación nativa protectora, los cuales no están incluidos dentro del sistema de áreas protegidas del nivel nacional o regional. Por su localización y condiciones biofísicas tienen un valor estratégico en la regulación de caudales hídricos, la prevención de riesgos naturales, complementando la protección del sistema de diques construidos, la conectividad de los ecosistemas o la conservación paisajística, y por ello se destina a la preservación y

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 19 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

restauración de la cobertura vegetal correspondiente a la flora propia de cada ambiente biofísicamente determinado y al aprovechamiento persistente de las plantaciones forestales con especies nativas que allí se establezcan. La existencia de las franjas forestales protectoras no exonera a las áreas anexas de amenaza por inundación.

**Artículo 27. Reservas Municipales. Identificación.** (Modificado artículo 5º Acuerdo 58 de 2003). Las áreas identificadas como Reservas Municipales aparecen localizadas en el Plano n° A1 el cual forma parte integral del presente Acuerdo. Se consideran como Reservas Municipales los siguientes:

- a) Reserva Municipal de Aguaclara
- b) Reserva Municipal Río Amaime. Orisol y otras
- c) Reserva Municipal Río Nima. Santa Teresa, Los Cuervos, Los Lagos, La Esmeralda, La Albania, Lagunas glaciales de Páramo
- d) Reserva Centro de Educación La Sirena.
- e) Reserva Centro de Educación San Emigdio
- f) Reservas de la Sociedad Civil.

**Artículo 28. Reservas Municipales. Régimen de usos:** (Modificado artículo 6º Acuerdo 58 de 2003). Esta categoría se acogerá al siguiente régimen de usos:

a) Reserva Municipal de Aguaclara

1. Usos principales. Conservación de flora, fauna y recursos conexos. La Reserva de la Cuenca del Río Aguaclara es un área de actividad pública y como bosque nativo tiene un uso forestal protector de flora y fauna nativa. El Municipio de Palmira estudiará la viabilidad de adquirir durante la vigencia de éste Plan de Ordenamiento un área no inferior a 300 hectáreas, en las cuales se promoverá la construcción del "ARBORETUM" del Jardín Botánico de Palmira.
2. Usos Compatibles. Recreación pasiva, rehabilitación ecológica, investigación forestal y ecológica, forestal protector.
3. Usos condicionados. Puestos de control y vigilancia. Construcción de infraestructura básica para los usos principales y compatibles.

b) Zonas de Reserva Río Amaime, Orisol y otras lagunas glaciales de páramo.

1. Usos Principales: Potencial hídrico protector. Proyecto de Protección de lagunas glaciales, valles de páramo y selvas húmedas de niebla como territorio intangible.
2. Investigación Científica. Creación de bancos de germoplasma de flora y fauna nativa. Sucesión natural o regeneración espontánea.
3. Usos Compatibles: Educación ambiental, producción artesanal de agua pura.

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

c) Reserva Municipal Río Nima, Santa Teresa, Los Cuervos, Los Lagos, La Esmeralda, La Albania, lagunas glaciares de Páramo.

1. Usos Principales: Forestal Hídrico Protector, Protección de lagunas glaciares, valles de páramo y selvas húmedas de niebla como territorio intangible. Embalse de agua para consumo humano. Investigación científica: creación bancos de ermoplasma de flora y fauna nativa. Sucesión natural o regeneración espontánea.
2. Usos Compatibles: Educación Ambiental. Producción Artesanal de agua pura, creación de bancos de germoplasma de flora y fauna, embalse de agua, energía potencial (Páramo). Ruta ecológica. Obras y prácticas para mitigación de riesgo ambiental.
3. Usos Condicionados: Selvas artificiales con especies nativas.

d) Centro de Educación Ambiental la Sirena.

1. Usos Principales: Forestal hídrico protector. Educación ambiental, ornamental, Arboretum, ruta ecológica.
2. Usos Compatibles: Jardín botánico. Banco de germoplasma de flora y fauna nativas. Agroecología, agroforestería, silvo pastoril.

e) Centro de Educación Ambiental San Emigdio.

1. Usos Principales: Forestal hídrico protector. Educación Ambiental. Ornamental. Vivero de Especies. Arboretum. Ruta Ecológica. Protección de canales conductores de agua cruda mediante prácticas agrícolas, biológicas, culturales y mecánicas. Recreación ambiental.
2. Usos Compatibles: Jardín Botánico. Banco de germoplasma de flora y fauna nativas, agroecología, agroforestería, silvo pastoril.

f) Reservas de la sociedad Civil

- Reserva Municipal de la Sociedad Civil.
- Reserva Municipal de Nirvana.
- Reservas de la sociedad Civil.

1. Usos Principales. Forestal hídrico - protector, forestal protector productor. Educación ambiental, ornamental, Arboretum. Ruta Ecológica.
2. Usos Compatibles. Jardín Botánico. Banco de germoplasma de Flora y Fauna nativas. Agroecología, Agroforestería, Silvo Pastoril. Turismo Ecológico.

### Subcapítulo 5. Parques Municipales

**Artículo 29. Parques Municipales. Definición.** Los parques municipales agrupan aquellos elementos del espacio público conformados como recintos o espacios abiertos o cerrados o como parques lineales, destinados a la recreación pública

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 21 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

activa y pasiva y con este propósito podrán tener escenarios para la cultura y el deporte y podrán cobrar para garantizar su conservación y mantenimiento.

**Parágrafo 1.** Se entiende como recreación activa el conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento y el ejercicio de disciplinas lúdicas, culturales, artísticas o deportivas que tienen como fin la salud física, mental y espiritual para el desarrollo integral del ser humano que requiere infraestructura destinada a alojar concentraciones de público.

**Parágrafo 2.** Se entiende como recreación pasiva o contemplativa al esparcimiento, el disfrute escénico y la lúdica, el arte, que contribuye también a la salud física, mental y espiritual (Desarrollo integral del ser humano), para las cuales no se requiere infraestructura especial ni una participación directa.

**Parágrafo 3.** La Administración Municipal velará porque su manejo proporcione las mejores condiciones para el descanso diversión y desarrollo del ser humano, e igualmente, promoverá y reglamentará, lo pertinente al desarrollo de Parques Privados.

**Artículo 30. Parques Municipales. Objetivos.** Se determinan como objetivos de los Parques municipales los siguientes:

1. Establecer y adecuar áreas verdes así como la franja a lo largo de los ríos y zanjones que atraviesan el área urbana de Palmira en la categoría de parques urbanos, para el desarrollo de actividades de recreación activa y pasiva de forma tal que se potencien beneficios ambientales y urbanísticos.
2. Establecer interconexión espacial y funcional con elementos del Sistema de áreas protegidas del territorio rural para aumentar cualitativa y cuantitativamente la oferta ambiental urbana, mediante la dotación de senderos peatonales y ciclo rutas.
3. Asegurar la presencia de grandes parques en todos los sectores

**Artículo 31. Parques Municipales. Criterios de manejo.** La planeación, diseño y manejo de los espacios y elementos pertenecientes a los parques municipales se ajustarán a los siguientes criterios:

1. Creación de condiciones propicias para el uso público, especialmente en lo relacionado con la accesibilidad, circulación, seguridad, higiene, ambientación y oferta de recursos y servicios para la recreación.
2. Aprovechamiento de los elementos y valores del medio biofísico, incorporando su preservación y restauración al manejo de los parques.
3. Definición del carácter de la ciudad y de sus distintos sectores.
4. Conectar los distintos parques para consolidar espacial y funcionalmente la Estructura Ecológica Principal.
5. Integrar a la comunidad del respectivo sector desde el diseño hasta el manejo de cada parque urbano como un proyecto colectivo para reforzar el sentido de pertenencia para su aprovechamiento y defensa

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 22 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

**Artículo 32. Parques Municipales. Identificación.** Los parques municipales se delimitan en el Plano N° A1 denominado "Estructura Ecológica Principal", el cual hace parte integral del presente Acuerdo, y son los siguientes:

1. Parques existentes:
  - a) Bosque Municipal
  - b) Parque del Sur
  - c) Parque del Azúcar
  - d) Parque Lineal del Río Palmira.
  - e) Parque de Guanabanal (Edgar Calero) - Rural.
2. Parques municipales proyectados
  - a) Parque de La Carbonera.
  - b) Parque lineal del Zanjón Zamorano
  - c) Parque Lineal del Zanjón Romero
  - d) Parque Lineal del Zanjón La María
  - e) Parque Lineal del Zanjón Buenos Aires
  - f) Parque Lineal del Zanjón Sesquicentenario
  - g) Parque Santa Bárbara

**Parágrafo 1:** Se consideran incorporados a este listado todos los parques existentes en el Municipio de Palmira cuyo radio de acción es de barrio a nivel urbano o de Centro Poblado a nivel rural.

**Parágrafo 2:** Las Zonas Parque, Cultura y Recreación se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 271 y 298 del presente Acuerdo.

**Artículo 33. Parques Municipales. Régimen de usos.** Los usos para los parques municipales son los siguientes:

- a). Parques de recreación activa.
  1. Uso principal: Recreación activa, vegetalización, forestación y reforestación.
  2. Usos compatibles: Equipamiento de seguridad: Puestos de primeros auxilios, puestos de información y administración.
  3. Usos condicionados: Infraestructura para el desarrollo de los usos principal y compatible, comercial de pequeña escala. Estos usos se permiten con el cumplimiento de los siguientes requisitos:
    - a) Infraestructura paisajísticamente integrada al entorno e implementación de las acciones que mitiguen los impactos de la construcción y operación de las infraestructuras.
    - b) Comercio de pequeña escala. Su infraestructura debe integrarse paisajísticamente al entorno, e Implementar las medidas necesarias para manejar adecuadamente vertimientos y residuos.
- b) Parques de recreación pasiva.
  1. Uso principal: Recreación pasiva, vegetalización, forestación y reforestación.

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 23 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

2. Usos compatibles: Equipamiento de Seguridad
3. Usos condicionados: Infraestructura para el desarrollo de los usos principal y compatible, infraestructura para el manejo hidráulico y mitigación de amenazas. Estos usos se permiten con el cumplimiento de los siguientes requisitos:
  - a) Infraestructuras paisajísticamente integradas al entorno.
  - b) Implementación de las acciones que mitiguen los impactos de la construcción y operación de las infraestructuras.

**Parágrafo:** El régimen de usos de parques, cultura y recreación, se definen en el artículo 298 del presente acuerdo.

### **Capítulo 3. Sistema de Asentamientos y Sistemas Generales**

#### **Subcapítulo 1. Definición y Componentes**

**Artículo 34. Definiciones.** El Sistema de asentamientos es el conjunto de ocupaciones territoriales permanentes con edificaciones de diversas características en los que se desarrollan actividades humanas residenciales, productivas o de servicios de manera exclusiva o mezclada, que se articulan funcionalmente. El Sistema de Asentamientos se encuentra en el plano N° A2, que forma parte integral del presente Acuerdo.

Los sistemas generales corresponden al conjunto de infraestructuras y equipamientos para la comunicación y prestación de los servicios indispensables para que el conjunto de asentamientos funcione articuladamente. Los sistemas generales afectan suelo.

#### **Artículo 35. Componentes.**

1. El Sistema de Asentamientos está conformado por:
  - a) La Cabecera Municipal: correspondiente a la ciudad central
  - b) Los Centros poblados mayores que orbital en forma de corona alrededor de la cabecera municipal y tienen un desarrollo relativo de la infraestructura para la prestación de los Servicios Públicos y Servicios Sociales
  - c) Los pequeños poblados, que se extienden a lo largo de las vías con incipiente o inexistente infraestructura para la prestación de los servicios públicos o sociales.
  - d) Los Núcleos Especializados donde se desarrollan de manera exclusiva o mezclada con otros usos compatibles, una o varias actividades productivas o albergan equipamientos cuya función trascienden las necesidades exclusivamente municipales.
  
2. Los Sistemas generales son los siguientes:
  - a) Sistema Vial
  - b) Sistema de Acueducto
  - c) Sistema de Saneamiento Básico

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 24 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

- d) Sistema de Energía Eléctrica
- e) Sistema de Gas Natural
- f) Sistema de Redes de Comunicación

## Subcapítulo 2. Sistema de Asentamientos

**Artículo 36. Cabecera Municipal. Definición.** La Cabecera municipal corresponde a la ocupación poblacional mayor del Municipio, cumple el Rol de núcleo principal del Sistema de asentamientos, su ordenamiento se guiará por un Modelo Territorial cuyas características se definen en el Título II Componente Urbano del presente Acuerdo.

**Artículo 37. Centros Poblados Mayores. Identificación.** Se consideran Centros Poblados Mayores los siguientes:

- a) Rozo
- b) La Torre
- c) La Acequia
- d) Bolo San Isidro
- e) Bolo La Italia
- f) Bolo Alisal
- g) La Buitrera
- h) El Arenillo
- i) Chontaduro
- j) Amaime
- k) Guayabal
- l) Coronado

**Artículo 38. Conjuntos. Concepto.** Por su proximidad y actividades relacionadas, algunos de estos asentamientos mayores conforman agrupaciones que se comportan como unidades funcionales. Los conjuntos identificados son los siguientes:

- a) Conjunto Rozo – La Torre – La Acequia
- b) Conjunto Bolo San Isidro – Bolo La Italia – Bolo Alisal
- c) Conjunto La Buitrera – El Arenillo – Chontaduro.

**Artículo 39. Centros poblados Menores. Identificación.** Se consideran Centros poblados Menores todos los demás asentamientos existentes (corregimientos y veredas) en el área rural que no se encuentran clasificados en el presente Acuerdo como Centros Poblados Mayores o como Núcleos Especializados.

**Artículo 40. Núcleos Especializados. Identificación.** Se consideran Núcleos Especializados los siguientes:

- a) Parcelación Industrial La Dolores
- b) Aeropuerto y Zonas Francas
- c) Los Ingenios y otras instalaciones industriales localizadas de manera aislada en el área rural.
- d) Los desarrollos industriales generados en algunos de los centros poblados

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 25 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

Ciat, ICA-Corpoica (Centro Nacional de Investigaciones Agropecuarias de Palmira) Universidad Nacional  
 e) Desarrollo Industrial manufacturero adyacente.

### Subcapítulo 3. Sistemas Generales

**Artículo 41. Políticas de mediano y corto plazo sobre infraestructura vial.** Se establecen como políticas y acciones sobre infraestructura vial las siguientes:

1. Consolidar la red férrea existente en el Municipio con el fin de posibilitar su integración como sistema de movilización de pasajeros y carga. Para lo cual se adelantarán las siguientes acciones:
  - a. Promover la habilitación del corredor férreo Cali-Palmira-Pradera.
  - b. Recuperar las Estaciones férreas de Guanabanal, Caucaseco, Manuelita, y Palmira.
  - c. Gestionar y planear conjuntamente con el Ministerio de Transporte, Ferrovías y el Sector Manufacturero de los Departamentos de Cauca y Valle, el "Corredor Férreo de Carga" que integre a Palmira con el Pacífico, Yumbo y el área de influencia de la Ley Páez y ley Quimbaya.
2. Consolidación y ejecución de la Malla Vial Nacional conforme a propuestas presentadas por la Administración Central.
3. Evitar conflictos con el conjunto de Rozo, la torre, la acequia manteniendo integrado el núcleo poblado y la comunidad:
  - a. Incentivando la utilización de la variante Yumbo / la Acequia.
  - b. La Malla Vial concesionada a la altura de La Torre, deberá tener en cuenta en su diseño y construcción, que se encuentre alejada del Río Cauca, Río Guachal y la Zona del Basín del Cauca, a una distancia no inferior a 1.000 mts.
4. Consolidar una red secundaria rural, con base en los siguientes proyectos:
  - a) Completar la estructura en forma de estrella o mano abierta de la red vial en torno a la Cabecera Municipal.
  - b) Completar el eje Rozo – Coronado.

**Parágrafo 1:** La Administración Central en un plazo no mayor de un año a partir de la vigencia del presente acuerdo reglamentará los usos del suelo a lo largo de las vías que conforman la malla vial, al igual que la arborización adecuada a localizarse paralelas a las vías mencionadas.

**Parágrafo 2:** Se reemplazará gradualmente la vegetación exótica existente en el separador de la recta Cali-Palmira, por vegetación nativa adecuada para separadores viales con la asesoría de la UMATA de Palmira.

5. La malla vial concesionada a la altura del conjunto poblacional de los bolos, se revisará y trazará localizando sus obras complementarias incluyendo espacios de retorno, intercambiadores viales, bahías de parqueo, puentes elevados peatonales y vehiculares, ciclo vías, concertados previamente con las necesidades de la comunidad asentada en el conjunto poblacional de los bolos,

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 26 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

evitando conflictos sociales y la desintegración del núcleo poblado.

6. Concertar acciones entre los municipios de Palmira y el Cerrito en la adecuación de la vía Palmira-Tablones Los Ceibos-La Esperanza-Puente las Águilas-Salinas-Pozo Verde Auji- Toche-Cabuyal-Combia para reconstruir y realizar el tramo puente de las Águilas-Salinas.

**Artículo 42. Vías de carácter estructurante.** Se consideran vías de carácter estructurante aquellas de comunicación con la región que conforman la Malla Vial Nacional y la Red Férrea que corresponde al antiguo Ferrocarril del Pacífico y su complementación, las cuales aparecen el Plano n° A3 que hace parte integral del presente Acuerdo.

1. La malla vial nacional está conformada por:

- a) Recta Palmira Cali.
- b) Vía Panamericana, tramo El Cerrito los bolos / Candelaria, que incluye la variante Norte de Palmira. Vía El Cerrito / La Acequia / La Torre.
- c) La Torre / Zona Franca del Pacífico que incluye la marginal del río Guachal .
- d) Vía La Torre / Mulaló.
- e) Vía Rozo, Palmaseca, y su posible continuación a Guanabanal, Cavasa
- f) Vía Cencar / la Guajira / Aeropuerto / recta Palmira - Cali.

2. La red Férrea está conformada por:

- a) Ramal Cali / Palmira / El Cerrito.
- b) Ramal Palmira - Pradera.
- b) Los Ramales a proyectar por Ferrovías de proyectos regionales.

3. Red fluvial, la cual está conformada por el río Cauca y sus afluentes aprovechables.

**Artículo 43. Políticas sobre infraestructuras y equipamientos para la prestación de los servicios públicos domiciliarios.**

Se establecen como políticas y acciones sobre las infraestructuras y equipamientos para la prestación de los servicios públicos las siguientes:

1. Apoyar el control al cumplimiento de las normas que garanticen el manejo adecuado de las cuencas y reservas hídricas. El municipio de Palmira, los comités de protección de las cuencas hidrográficas, la autoridad ambiental, las veedurías ciudadanas y el consejo municipal de desarrollo rural velaran porque las entidades responsables de la prestación de los servicios públicos que usufrutuan para su actividad los recursos hídricos superficiales y subterráneo, y los recursos naturales de las cuencas hidrográficas de los ríos Nima. Amaime, Aguaclara, bolo, parraga, fraile, guachal y Cauca, realicen las inversiones necesarias en el territorio para la conservación de dichos recursos.
2. Adoptar y poner en ejecución el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado para Palmira que incluye entre otros los siguientes objetivos:
  - a) Identificación de nuevas fuentes para el abastecimiento de agua potable.
  - b) Plan de ampliación, mejoramiento y reposición de redes de agua potable y de recolección de aguas servidas.
  - c) Plan de control de contaminación

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 27 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

3. Mitigar y reducir los niveles de contaminación producidos por las aguas servidas mediante las siguientes acciones:
  - a) Dotación y complementación de sistemas de tratamiento alternativos para los centros poblados rurales.
  - b) Construcción de plantas y/o sistemas de tratamiento para la Cabecera Municipal.
  - c) El desarrollo de los proyectos se priorizará con base en la magnitud de los aportes de carga contaminante y el daño ocasionado al recurso agua, así como el estado actual de la infraestructura de alcantarillado existente. En tal razón, la priorización para el desarrollo de tales sistemas en el área rural se hará teniendo en cuenta, inicialmente los centros poblados de Rozo, Amaime, la Buitrera, Tenjo y los Bolos.
4. Mitigar y reducir los niveles de contaminación producidos por los residuos sólidos mediante las siguientes acciones:
  - a) Cierre definitivo del basurero de Coronado
  - b) Elaboración de un Plan Maestro para el manejo integral de los residuos sólidos.

**Artículo 44. Proyectos de infraestructura y equipamientos de carácter estructural.** Son de carácter estructural las obras de infraestructura y equipamiento para la prestación de los servicios públicos que se relacionan a continuación, los cuales están identificados en los planos: n° A4 Sistema de Abastecimiento de Agua y n° A5 Sistema de Infraestructura de Energía Eléctrica, que hacen parte integral del presente Acuerdo.

I. Abastecimiento, Tratamiento y Distribución de Agua

1. Represa de Santa Teresa
2. Santa Teresa – Barrancas
3. Planta de Acueducto de Barrancas
4. Canal de conducción Bocatoma Barrancas – Cabecera Municipal

II. Recolección y Conducción de Aguas Negras y Pluviales

1. Redes matrices de recolección y conducción de aguas residuales pertenecientes a los siguientes sistemas:
  - a) Sistema Río Palmira
  - b) Sistema Sesquicentenario – La María
  - c) Mirriñao
  - d) Zamorano

III. Energía Eléctrica

1. Subestaciones Eléctricas de 115 KV:

- a) Subestación Termo Emcali
- b) Subestación Termo Valle
- c) Subestación Guachal
- d) Subestación Prodesal
- e) Subestación Sucromiles
- f) Subestación Santa Bárbara
- g) Subestación Codazzi
- h) Subestación Palmaseca (Proyectada)

2. Subestaciones Eléctricas de 34.5 KV:

- a) Subestación Rozo.
- b) Subestación Varela
- c) Subestación Palmaseca
- d) Subestación Aeropuerto
- e) Subestación Urb. Pereira
- f) Subestación Norte
- g) Subestación Recreo
- h) Subestación Nima
- i) Subestación Amaime

3. Líneas de distribución de 115 KV

- a) Entre las subestaciones: Guachal-Sucromiles-Santa Bárbara-El Cerrito
- b) Entre las subestaciones: Santa Bárbara-Codazzi-San Marcos

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 28 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

- c) Línea proyectada Candelaria-Palmira, entre Subestaciones Crucero-Codazzi
- IV. Gasoducto
1. Red Primaria de distribución de gas domiciliario

**Artículo 45.** (Subrogado artículo 4º del Acuerdo N° 080 de 2011): **Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado. Manejo y disposición de Aguas Residuales.** Las determinantes básicas para el Sistema de Acueducto y Alcantarillado del Municipio de Palmira, están contenidas en el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado y en el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV), aprobado por la CVC.

El lote de terreno dispuesto para el sistema de tratamiento de aguas residuales, está localizado al sur-occidente del área urbana, en el sector conocido como El Porvenir, (Predio del ICA), que se incorpora al Plano A10.

Las localizaciones y afectaciones con respecto al uso del suelo, donde se encontraban identificados los predios para la ubicación de las PTAR, según el Acuerdo 109 de 2001 y 058 de 2003, serán desafectados (Predios Tumaco, Santa Barbará y Villa Paloma).

**Artículo 46. Plan Maestro para el Manejo Integral de los Residuos Sólidos.** El Alcalde Municipal presentará a consideración del Concejo Municipal el Proyecto de Acuerdo de un Plan Maestro de los residuos sólidos mediante sistemas o plantas de manejo integral en un plazo no mayor a un (1) año, contado a partir de la vigencia del presente Acuerdo. El estudio contemplará el manejo de todos los tipos de residuos (incluidos los hospitalarios, industriales, peligrosos, lodos, etc); e incluirá la identificación de los sitios para la disposición de manera técnica de los residuos sólidos al interés del Municipio o asociado a iniciativas regionales. El Municipio realizará la reserva de suelo para la localización de sitios en una franja territorial comprendida entre el occidente del casco urbano y el basín del río Cauca excluyendo el cono de aproximación del Aeropuerto.

**Artículo 47. Habilitación del basurero de Coronado para actividades recreativas.** La habilitación del basurero de Coronado para actividades recreativas (Parque Natural) requiere de un Plan de Clausura definitiva que debe incluir, sin perjuicio de las exigencias que la autoridad competente determine, los siguientes aspectos:

1. Control, vigilancia y monitoreo de la calidad del agua, del aire y del suelo, hasta comprobar que no existe riesgo de contaminación de aguas superficiales o subterráneas, ni de explosiones ocasionadas por la concentración de gases y recolección de lixiviados.
2. Construcción de chimeneas con camisas de gravilla, para la extracción de gases y recolección de lixiviados.
3. Construcción de drenajes perimetrales y barreras arbustivas tupidas.
4. En caso de encontrarse efectos nocivos ambientales (aire, agua, suelo), se establecerá el plan de mitigación y eliminación de la contaminación generada de conformidad con los requerimientos que establezca la CVC.

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 29 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

**Parágrafo 1.** Las determinaciones básicas sobre el basurero de Coronado estarán contenidas en un plano a escala 1:5000 o 1:1000 que realice la Gerencia de Planeación Municipal. En consecuencia, el Alcalde definirá sobre: Ubicación y límites, la situación actual frente al desarrollo de la zona residencial, los límites del desarrollo futuro de la zona residencial del sector aledaño al basurero, localizar las zonas intervenidas por las extracciones de arcilla e indicar aquellos que se utilizarán como escombreras y delimitar su uso futuro. Así mismo realizarán los ajustes pertinentes en el Acuerdo del POT.

Parágrafo 2. El Plan de Clausura se implementará en un plazo no mayor de dos (2) años y la habilitación del área se hará en un plazo no mayor a tres (3) años.

**Artículo 48.** (Modificado artículo 7º del Acuerdo N° 058 de 2003): **Sitios para la localización de Escombreras.** Se determinan como sitios para la localización de escombreras, los utilizados para la fabricación de ladrillo, actualmente inactivos, localizados en la zona de influencia de Coronado, Palmaseca y Guayabal, para lo cual la Administración Municipal elaborará el Plan de Manejo Ambiental correspondiente, en el término no mayor de dos (2) años, contados a partir de la aprobación de este Plan. El cual será presentado al Concejo Municipal para su aprobación. Para la definición del uso futuro de las excavaciones abandonadas se hará una evaluación técnica para determinar cuáles pueden manejarse como humedales y cuáles pueden ser recuperados como suelos agrícolas.

#### Capítulo 4. Zonas Sujetas a Amenazas

**Artículo 49.** (Adicionado artículo 7º del Acuerdo N° 028 de 2014): **Áreas urbanas en zonas sujetas a amenazas.** De acuerdo con la información del Comité Local de Emergencias CLE, las áreas urbanas que se encuentran sujetas a amenaza son las que se indican a continuación. La amenaza más común es la de inundación por desbordamiento de cauces naturales.

ÁREAS URBANAS SUJETAS A AMENAZAS						
Sector	Localization	Tipo de Amenaza	Categoría	Soporte	Mitigación	S
Río Palmira	La Oridia y Los Cristales	Inundación	Alto	Historia	Sí	Trasbase Río Pal
	Carrera 1 y Calle 41	Inundación y Desmoronamiento de la banca	Alto	Historia	Sí	Trasbase y adecu
	Barrio San Jorge	Inundación	Alto	Historia	Sí	Reubicación suel Adecuación Cauc
	Bosque Municipal – Dique	nundación y avalancha	Alto	Estudio Prevención	Sí	Optimización Diq
	Parque del Amor carrera 18 - 21	Inundación	Medio	Historia	Sí	Obras Plan M alcantarillado
	Carrera 32 Calle 32	Inundación	Medio	Historia	Sí	Obras Plan M alcantarillado
	Calle 32 A Carreras 21A - 22	Inundación	Medio	Historia	Sí	Obras Plan M alcantarillado
Zanjón Zamorano	Monteclaro Carrera 26	Inundación y derrumbes	Medio	Historia	Si	Reubicación. Su Cauce Construcción de

	DESPACHO ALCALDE		CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO:	DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO:	ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>		TRD: 1141.4 192

	Quebrapatas	Socavación	Medio	Historia	Si	Construcción ob adecuación Cauc
	Camilo Torres	Inundación	Medio	Preveni ón	Si	Obras Plan M alcantarillado
Zanjón Mirriñao	Sector Benedicta ingreso La Esperanza	Inestabilidad	Alto	Historia	No	Reubicación. Su
Zanjón Sesquice ntenario - Salado - La María	Lote Villa Paloma Pontón Motel Los Guaduales	Inundación	Medio	Historia	Si	Obras Plan M alcantarillado. A Pontón.
	Cementerio Jardines	Inundación	Alto	Historia	Si	Obras Plan M alcantarillado
Zanjón Romero	El Retiro	Inundación arrastré de viviendas	Alto	Historia	No	Reubicacion Su
	El Bosque	Inundación	Bajo	Historia	Si	Embalse regulad
Otros	Calle 28 Barrio Libertadores	Inundación	Medio	Historia	Si	Obras Plan alcantarillado.
	Calle 18 Carrera 29	Inundación	Medio	Historia	Si	Obras Plan alcantarillado.
	San Cayetano calle 38 carrera 20	Inundación	Medio	Historia	Si	Obras Plan alcantarillado.
Coronad o	sector basurero	explosión	alto	historia- estudio	Si	obras recomenda

**Parágrafo.** La zonificación general por amenazas y riesgos en el área urbana se encuentran en el plano N° A6B, que hace parte integral de este 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	Petruc	Carrera 29 Calle 18	MEDIA
1	Santiago Heder	Diagonal 59a N    31b-77	MEDIA
1	Zamorano	Calle 65 Carrera 30	MEDIA
5	San Jose	Trans 5e Carrera 9e	MEDIA
2	La Orlidia -Los Cristales	Carre 7e Calle 43b	MEDIA
5	Jose A Galan	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.

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 31 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

	DES-PACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

**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.

**Artículo 50.** (Adicionado artículo 5º del Acuerdo N° 080 de 2011): **Áreas rurales en zonas sujetas a amenazas.** Las áreas rurales que se encuentran en zonas sujetas a amenazas se presentan a continuación:

ÁREAS RURALES SUJETAS A AMENAZAS						
Sector	Localización	Tipo Amenaza	Categoría	Soporte	Mitigación	S
Corregimiento de Amaine	Barrios El Triunfo, Amaine.	Avenida Torrencial, Inundación	Medio	Estudio	Si	Construcción ob C.V.C.
	La isla	Inundación	Alto	Estudio Historia	No	Reubicación. Sue
Corregimiento de Ayacucho	Vereda Chontaduro	Deslizamiento	Medio	Historia	Si	Reforestación, aislamiento y ade
	Vereda Arenillo	Desbordamiento	Medio	Historia	Si	Reforestación. A vía.
Corregimiento Bolo Alisal	Rancho Grande	Inundación	Medio	Historia	Si	
Corregimiento de Boyacá	Calamar	Avenida Torrencial	Alto	Historia	No	Reubicación. Sue
Corregimiento de Calucé	Calucé/lecho río Nima	Avenida Torrencial	Alto	Historia	No	Reubicación. Sue
Corregimiento la Dolores	Piles	Inundación	Alto	Historia	No	Reubicación. Sue
Corregimiento de Combia	Las Vegas	Avenida Torrencial	Alto	Historia	No	Reubicación. Sue
	Los Remansos	Deslizamientos	Alto	Historia	Si	Eliminar ganader manejo aguas de
	El Encanto	Avenida Torrencial	Alto	Historia	No	Reubicación. Sue
Corregimiento de Potrerillo	Barrio 20 de Julio	Deslizamientos	Alto	Historia Prevención.	No	Reubicación. Sue
	La Quisquina	Avenida Torrencial				

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE		CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO:	DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO:	ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>			TRD: 1141.4 192

Corregimiento de Tablones	Sectores La Arcadia, La Esperanza	Deslizamientos	Medio	Historia	Si	Aislamiento, reforestación.
Corregimiento de Tenjo	La Tigresa	Remoción en masa	Alto	Historio	Si	Adecuación vi eliminación g extracción materi
	El Macizo	Avenida torrencial	Alto	Prevención	No	Reubicación suel
Corregimiento de Tienda Nueva	Puente	Concentración de materiales de arrastre del río	Medio	Historia	Si	Protección talude
Corregimiento de Obando	Obando	Inundación	Medio	Historia	Si	Adecuar colector
Corregimiento de Toche	Barro Negro	Asentamientos y deslizamientos	Medio	Historia	Si	Aislamiento, adecuación vía.
	Las Truchas	Deslizamientos	Medio	Historia	Si	Aislamiento, reforestación.
	La Veranera	Deslizamiento	Alto	Historia	No	Reubicación suel
Conjunto Juanchito	barrio Pereira	Inundación	Alto	historia	no	reubicación suelo

Las áreas de afectación por inundación y deslizamiento asociadas al fenómeno de la Niña 2010/2011, están contenidas en el plano A6C que se incorpora al presente Acuerdo y se detallan a continuación:

ÁREAS DE AFECTACION POR INUNDACION Y DESLIZAMIENTO ASOCIADAS AL FENOMENO DE LA NIÑA					
SECTOR	TIPO DE AMENAZA	CATEGORIA	SOPORTE	MITIGACION	SOLUCION
PILES - HACIENDA SAN MARINO	Inundación Lenta	Alto	Hechos Recientes	No	Reubicación de Viviendas
ZONA FRANCA DEL PACIFICO	Inundación Lenta	Alto	Hechos Recientes	Sí	Realizar Estudios y Ejecutar Obras de Mitigación
CENTRO POBLADO PALMASECA - RIO PALMIRA	Inundación Lenta	Alto	Hechos Recientes	Sí	Realizar Estudios y Ejecutar Obras de Mitigación
CENTRO POBLADO TOCHE	Creciente por Inundación Rápida o Súbita	Alto	Hechos Recientes	Sí	Plan manejo de cuenca - POMCH
CENTRO POBLADO COMBIA	Creciente por Inundación Rápida o Súbita con Remisión en	Alto	Hechos Recientes	Sí	Plan manejo de cuenca - POMCH

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 33 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

	DESPACHO ALCALDE		CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0	
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011	
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>		TRD: 1141.4 192

	masa				
CENTRO POBLADO JUANCHITO	Inundación Lenta	Alto	Hechos Recientes	Sí	Plan manejo de cuenca - POMCH
CENTRO POBLADO BOLO AZUL	Inundación Lenta	Alto	Hechos Recientes	Sí	Realizar Estudios y Ejecutar Obras de Mitigación
CENTRO POBLADO LA TORRE	Inundación Lenta	Alto	Hechos Recientes	Sí	Realizar Estudios y Ejecutar Obras de Mitigación
ASENTAMIENTO BOLO MADRE VIEJA	Inundación Lenta	Alto	Hechos Recientes	Sí	Reubicación de Viviendas
CENTRO POBLADO EL ARENILLO	Inundación Lenta	Alto	Hechos Recientes	Sí	Plan manejo de cuenca - POMCH
CONJUNTO DE ROZO, LA TORRE, LA ACEQUIA	Tempestad y vendaval	Medio	Hechos Recientes	Sí	Realizar Estudios y Ejecutar Obras de Mitigación
CENTRO POBLADO CAUCASECO	Tempestad y vendaval	Medio	Hechos Recientes	Sí	Realizar Estudios y Ejecutar Obras de Mitigación
CENTRO POBLADO LA PAMPA	Tempestad y vendaval	Medio	Hechos Recientes	Sí	Realizar Estudios y Ejecutar Obras de Mitigación
CENTRO POBLADO TIENDA NUEVA	Tempestad y vendaval	Medio	Hechos Recientes	Sí	Realizar Estudios y Ejecutar Obras de Mitigación
CENTRO POBLADO QUISQUINA	Tempestad y vendaval	Medio	Hechos Recientes	Sí	Realizar Estudios y Ejecutar Obras de Mitigación
CENTRO POBLADO DE COMBIA	Movimiento en masa	Alto	Hechos Recientes	Sí	Realizar Estudios y Ejecutar Obras de Mitigación
MICROCUENCA TEATINO	Movimiento en masa	Alto	Hechos Recientes	Sí	Realizar Estudios y Ejecutar Obras de Mitigación
MICROCUENCA RIO TOCHE	Movimiento en masa	Alto	Hechos Recientes	Sí	Realizar Estudios y Ejecutar Obras de Mitigación
MICROCUENCA LA VERANERA	Movimiento en masa	Alto	Hechos Recientes	Sí	Realizar Estudios y Ejecutar Obras de Mitigación
MICROCUENCA LOS CHORROS	Movimiento en masa	Alto	Hechos Recientes	Sí	Realizar Estudios y Ejecutar Obras de Mitigación

	DESPACHO ALCALDE		CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO:	DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO:	ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>		TRD: 1141.4 192

CENTRO POBLADO QUISQUINA	Movimiento en masa	Alto	Hechos Recientes	Sí	Realizar Estudios y Ejecutar Obras de Mitigación
CENTRO POBLADO POTRERILLO	Movimiento en masa	Alto	Hechos Recientes	Sí	Realizar Estudios y Ejecutar Obras de Mitigación
MICROCUENCA LOS NARANJOS	Movimiento en masa	Alto	Hechos Recientes	Sí	Realizar Estudios y Ejecutar Obras de Mitigación
MICROCUENCA LA MARIA	Movimiento en masa	Alto	Hechos Recientes	Sí	Realizar Estudios y Ejecutar Obras de Mitigación
MICROCUENCA LA ESMERALDA	Movimiento en masa	Alto	Hechos Recientes	Sí	Realizar Estudios y Ejecutar Obras de Mitigación
MICROCUENCA LA ALBANIA	Movimiento en masa	Alto	Hechos Recientes	Sí	Realizar Estudios y Ejecutar Obras de Mitigación
MICROCUENCA LAS MIRLAS	Movimiento en masa	Alto	Hechos Recientes	Sí	Realizar Estudios y Ejecutar Obras de Mitigación
MICROCUENCA EL PATO	Movimiento en masa	Alto	Hechos Recientes	Sí	Realizar Estudios y Ejecutar Obras de Mitigación
CUENCA RIO NIMA	Movimiento en masa	Alto	Hechos Recientes	Sí	Realizar Estudios y Ejecutar Obras de Mitigación
CENTRO POBLADO CHONTADURO	Movimiento en masa	Alto	Hechos Recientes	Sí	Realizar Estudios y Ejecutar Obras de Mitigación
CENTRO POBLADO EL ARENILLO	Movimiento en masa	Alto	Hechos Recientes	Sí	Realizar Estudios y Ejecutar Obras de Mitigación
TABLONES - CUENCA RIO AMAIME	Movimiento en masa	Alto	Hechos Recientes	Sí	Realizar Estudios y Ejecutar Obras de Mitigación
TABLONES - TOCHE - CUENCA RIO AMAIME	Movimiento en masa	Alto	Hechos Recientes	Sí	Realizar Estudios y Ejecutar Obras de Mitigación
MICROCUENCA LOS CUERVOS	Movimiento en masa	Alto	Hechos Recientes	Sí	Realizar Estudios y Ejecutar Obras de Mitigación
GUALANDAY	Movimiento en masa	Alto	Hechos Recientes	Sí	Reubicación de Viviendas
MICROCUENCA LA VERANERA	Movimiento en masa	Alto	Hechos Recientes	Sí	Realizar Estudios y Ejecutar Obras de Mitigación

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 35 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

MICROCUENCA LOS NEGROS	Movimiento en masa	Alto	Hechos Recientes	Sí	Realizar Estudios y Ejecutar Obras de Mitigación
AMAIME – BARRIO AZUL SECTOR LA ISLA	Avenida Torrencial	Alto	Documento de caracterización - Plan Municipal de Gestión del Riesgo, Decreto 272 de 2012	No	Reasentamiento de Población según establece el artículo 5 del presente Acuerdo.

**Parágrafo.** La zonificación general por Amenazas (Susceptibilidad) y Riesgos del área rural del Municipio, se encuentra en los planos N°s A6 y A6a, que hacen parte integral de este Acuerdo.

**Artículo 51.** (Modificado artículo 6° del Acuerdo N° 080 de 2011 y artículo 163 del Acuerdo 028 de 2014): **Zonas prioritarias sujetas a análisis de riesgo.** La Administración Municipal con la coordinación del Comité Local para la prevención y atención de desastres CLOPAD adelantara los estudios de susceptibilidad, amenaza, vulnerabilidad y riesgo tanto naturales (Remoción en masa, crecientes torrenciales, inundaciones, etc.) como antrópicos (Industriales, tecnológicos, químicos y por depósito de sustancias con potencial de explosión) que permita ampliar el conocimiento detallado de las limitaciones del territorio en éstos aspectos y definir las estrategias a implementar en las zonas que lo requieran tanto en el área urbana como rural. Para lo anterior se tendrá en cuenta las situaciones de afectación y/o desastres ocasionadas por el fenómeno de la Nina 2010 - 2011 que abarco el Área Rural del Municipio de Palmira, en concordancia con el Plano A6C que hace parte del presente Acuerdo.

PARÁGRAFO 1. El municipio debe mejorar la capacidad técnica en gestiones de riesgo, diseñando e implementando un sistema integrado de información para prevención y atención de desastres, permitiendo la gestión, uso, acceso y difusión de tal información, facilitando así la articulación de quienes conforman el CLOPAD.

PARÁGRAFO 2.- El municipio elaborará en un término de seis (6) meses, el Plan Municipal de formación y capacitación en gestiones de riesgo, incorporándolo en la educación formal y no formal, capacitando a funcionarios y sociedad civil en general en esta temática. Igualmente deberá diseñar e implementar redes de monitoreo y sistemas de alerta temprana, elaborando mapas de amenazas y vulnerabilidad, tanto en escala local como de ciudad región.

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 52.** (Modificado artículo 7° del Acuerdo N° 080 de 2011 – Adicionado artículo 8° del Acuerdo 028 de 2014): **Sin perjuicio de la realización de los estudios indicados en el artículo 51, el POT determina como medidas de mitigación de riesgos las siguientes:**

1. Adecuación hidráulica de ríos y zanjones que incluye la construcción y/o mantenimiento de diques y otras soluciones, tales como:

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 36 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

- a) Realizar y ajustar estudios para definir los tramos faltantes y/o mejoramiento del dique del río Cauca y tributarios para la construcción de los mismos en los ríos Bolo, Fraile, Palmira y Guachal en particular Diques: tramo Juanchito - Ciudad del Campo; Caucáseco- la Dolores, de acuerdo con el inventario y diagnóstico en elaboración por la CVC sobre los efectos del Fenómeno de la Nina – 2010-2011.
- b) Realizar estudios y diseños para la regulación del caudal del río Palmira antes de su ingreso a la ciudad.
- c) Construcción de obras de drenaje de aguas residuales y lluvias u otras soluciones identificadas en el Plan Maestro de alcantarillado para los sistemas: Río Palmira, Mirriñao y La María, Sesquicentenario, Zamorano y Romero.
- d) Programas de inspección, mantenimiento y reposición del sistema de alcantarillado, prioritariamente el colector del río Palmira, principal arteria de drenaje de la ciudad.
- e) Programas de inspección y mantenimiento de las obras de control de inundaciones.
- f) Programas para despeje de franjas forestales protectoras y otros sitios en riesgo y reubicación de asentamientos en especial en los zanjones Mirriñao, Zamorano y el río Palmira.
- g) Programas de adecuación y conservación de franjas forestales protectoras.
- h) Crear redes de monitoreo hidrometeorológico y geotécnico para definir acciones de prevención y alertas tempranas.
- i) Mejorar el conocimiento sobre la amenaza sísmica.
- j) Diseñar e implementar un sistema de información de riesgos que permita la actualización permanente de estudios, tratamientos y gestión de los mismos.
- k) Diseñar e implementar planes de emergencia de preparación para las inundaciones, monitoreo y alarma, medidas de post-inundación.
- l) Programas de educación a la comunidad para la prevención y atención de emergencias.
- m) Exigencia de planes de restauración geomorfológica que deben ser desarrollados simultáneamente a la explotación, para quienes desarrollen actividades de explotación minera.

**Parágrafo 1.** El Alcalde reglamentará el desarrollo de cada uno de los programas enunciados en este artículo, en el término de dos (2) años contados a partir de la vigencia de este Acuerdo.

**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.

TIPO DE GESTIÓN DEL RIESGO	CLASIFICACIÓN AMENAZA	TIPO DE MEDIDA	
		Estructural	No Estructural

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 37 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

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.
	Elaborar el estudio pluviométrico en el área urbana del municipio.		
	BAJO		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 53.** (Adicionado artículo 8º del Acuerdo N° 058 de 2003): **Obras para el drenaje pluvial y sanitario.** Para disminuir el riesgo de inundación en la cabecera de Palmira, el Plan de Ordenamiento considera como prioritario la terminación y ejecución en el corto plazo de las obras previstas en el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.

Para mejorar las condiciones hidráulicas del sistema de recolección de agua pluvial se deberán ampliar los periodos de retorno de los caudales de diseño para los colectores principales lo cual deberá quedar explícito en el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.

Para el diseño hidráulico e hidrológico de puentes o cruces de ríos o quebradas con obras de infraestructura, se tendrá en cuenta un periodo de retorno de la creciente de diseño de uno (1) en cien (100) años para el área urbana y de uno (1) en cincuenta (50) años para el área rural. La luz libre debe ser como mínimo la

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 38 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

correspondiente al nivel de agua de diseño para la sección media del río o quebrada. El borde libre será de 1.0 metros para ríos no torrenciales y de 1.50 metros para ríos torrenciales.

El nivel de protección contra inundaciones para la población ya consolidada o para los proyectos habitacionales que se desarrollen deberá ser para un periodo de retorno de uno (1) en cien (100) años.

**Artículo 54.** (Adicionado artículo 8º del Acuerdo N° 080 de 2011): **Políticas para la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.**

Son políticas para reubicación de familias en riesgo las siguientes:

2. Dar prioridad a los programas de reubicación de las familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable por inundación y/o remoción en masa identificadas por la Administración Municipal, para lo cual se realizarán los estudios, en un plazo de dieciocho (18) meses contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo, que defina los sitios para la reubicación, los costos y los cronogramas para su ejecución.
3. Incluir en el programa de reubicación las familias localizadas en las áreas requeridas para la construcción de obras de mitigación de riesgo, de beneficio común.

**PARAGRAFO.-** Las políticas para la reubicación de familias se enmarcará dentro de las soluciones planteadas a que hace referencia el cuadro de áreas de afectación, enunciado en el artículo 5º del presente Acuerdo de modificación y ajustes.

**Artículo 55. Rehabilitación de zonas desalojadas por alto riesgo.** Los predios objeto de evacuación para la reubicación de familias en alto riesgo allí asentadas, hacen parte del suelo de protección y la Administración Municipal deberá delimitarlas y señalarlas para evitar su ocupación y entregarlos a las entidades encargadas de su control y protección ambiental, para su manejo.

**Artículo 56. Condicionamientos para futuros desarrollos urbanísticos.** Para los futuros desarrollos urbanísticos en zonas de amenaza alta y media por fenómenos de remoción en masa e inundación con posibilidad de mitigación, se establecen los siguientes condicionamientos:

1. Para la solicitud de Licencias de urbanismo y construcción se debe anexar al estudio de suelos un análisis detallado de amenazas y riesgos para el futuro desarrollo, el cual debe incluir el diseño de las medidas de mitigación.
2. Para la solicitud de Licencia de ventas, se requiere tener implementadas las medidas de mitigación propuestas, las cuales deberán garantizar la estabilidad, funcionalidad y habitabilidad de las viviendas.

**Parágrafo.** La Administración Municipal emitirá los términos de referencia a seguir para los estudios a que hace referencia el presente artículo.

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 39 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

La dotación de los servicios públicos para cualquier centro poblado o urbanización podrá adelantarse siempre y cuando exista la factibilidad técnica y el terreno no se encuentre en zona de amenaza y/o riesgo no mitigable. Lo anterior con fundamento en el artículo 139 de la Ley 142 de 1994, la ley 9 de 1989 y la Resolución No. 108 de 1997 emanada de la CREG. Tal situación debe ser certificada por la Gerencia de Planeación Municipal ó la Oficina para la Prevención y Atención de Desastres.

**Artículo 57. Obligatoriedad de análisis de riesgos.** Todas las entidades públicas y privadas encargadas de la prestación de los servicios públicos, que ejecuten obras de gran magnitud o que desarrollen actividades industriales o de cualquier naturaleza que sean peligrosas o de alto riesgo, así como las que específicamente determine la Administración Municipal, deberán realizar análisis de riesgos, que contemplen y determinen la probabilidad de ocurrencia de desastres en sus áreas de jurisdicción o de influencia.

**Artículo 58. Microzonificación Sísmica.** La Administración Municipal adelantará las gestiones necesarias con el fin de obtener los recursos para la elaboración del estudio de microzonificación sísmica para la ciudad, el cual deberá culminarse durante la vigencia del P.O.T.. Igualmente adelantará los estudios de vulnerabilidad sísmica de edificaciones indispensables públicas y sus obras de refuerzo en un plazo no inferior de tres (3) años. Solicitará a las entidades propietarias de edificaciones indispensables privadas que realicen los estudios de vulnerabilidad sísmica y sus refuerzos correspondientes.

Adicionalmente requerirá a las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos la realización de los estudios de vulnerabilidad de sus redes en un plazo para su ejecución, no superior al establecido por la Ley.

**Artículo 59. (Subrogado artículo 9º del Acuerdo N° 080 de 2011): Plan para la prevención y atención de emergencias.** La Administración Municipal elaborará el Plan Municipal de la gestión del riesgo, en un termino de dieciocho (18) meses contados a partir del la entrada en vigencia del presente Acuerdo. Para lo cual se tendrá en cuenta el inventario de zonas afectadas elaborado por el CLOPAD y con el diagnostico de cauces y diques que aportara la CVC de acuerdo con los efectos del Fenómeno de la Niña – 2010-2011.

### Capítulo 5. Patrimonio Natural y Construido.

**Artículo 60. Identificación.** Se consideran dentro del Suelo de Protección, con el fin de prevenir su alteración o cambio de uso, los elementos que se enumeran a continuación, los cuales aparecen localizados en los planos: N° A7 Patrimonio Cultural Rural, n° A8 Patrimonio Cultural Urbano y n° A10 Suelo de Protección que forman parte integral del presente Acuerdo:

- a) Los Monumentos Nacionales
  1. Parque Nacional Natural Las Herosas. Resolución 002 de marzo 12 de 1998 del Consejo
  2. Nacional de Monumentos
  3. Estación del Ferrocarril Palmira. Carrera 30, Calles 27 a 30 costado oeste.
  4. Estación del Ferrocarril La Manuelita. Ingenio Manuelita

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 40 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

5. Estación del Ferrocarril Guanabanal.
6. Estación del Ferrocarril Cauceseco. Las anteriores estaciones, hacen parte del conjunto del orden nacional de las Estaciones de Pasajeros del Ferrocarril en Colombia (M-00429) Resolución 014 16-VIII-1994 del Consejo Nacional de Monumentos
7. Catedral de Nuestra Señora del Rosario del Palmar. Calle 30, Carrera 30 Esq. Resolución
8. 022 25-IV-1995 del Consejo Nacional de Monumentos. Decreto Nacional 1907 de noviembre 26 de 1996.
9. Casa de Hacienda La Rita. Ingenio Manuelita. Resolución No. 014 16-VIII 1994 del
10. Consejo Nacional de Monumentos. Decreto Nacional 763 de abril 25 de 1996
11. Universidad Nacional. Edificio de la Facultad de Agronomía. Decreto Nacional 1756 de noviembre 26 de 1996.
12. Antigua Alcaldía Municipal Cra 30 Clle 30 esquina.
13. Antiguo Teatro Rienzi Clle 32 Cra 27 esquina.

b) Bienes Inmuebles de Interés cultural

Casas de Haciendas.

14. Hacienda Santa Bárbara, la casa, su arboleda y gradual sobre el río Palmira.
  15. Calle 31, Recta Palmira - Cali.
  16. Hacienda Belén, la casa, alamedas de acceso y arboleda. Calle 65 vía al oriente. Hacienda La Estrella. Calle 30, Carrera 9 costado este
  17. Hacienda Oriente. Vía a la Pampa
  18. Antigua Casa Ingenio Papayal, su arboleda y las alamedas de acceso
  19. Hacienda San José. Vía Palmira - Pradera
  20. Villa Gertrudis. Km 7 Vía Palmira - Buga
  21. Casa principal y alamedas de acceso al antiguo Ingenio Manuelita Hacienda Guadualito (La Torre)
  22. Hacienda La Argelia (La Torre)
  23. Hacienda Pasoancho (Rozo)
  24. Hacienda Casangal (Coronado)
  25. Hacienda La Magdalena (Palmaseca)
  26. Hacienda La Josepilla (Palmaseca)
  27. Hacienda San Marino (La Dolores)
  28. Hacienda El Guachal (Cauceseco)
  29. Hacienda Cantarrana (Cauceseco)
  30. Hacienda Mirriñaque ( El Bolo)
  31. Hacienda Malagana (El Bolo)
  32. Hacienda Santa Rosa (La Pampa)
  33. Hacienda Tumaco (Tablones)
  34. Hacienda Aguaclara (Aguaclara)
  35. Hacienda San Antonio: conjunto arquitectónico casa y trapiche
- Trapiches
36. Trapiche hacienda El Guásimo.
  37. Trapiche hacienda El Líbano.
  38. Trapiche Villa Lucía.

Edificaciones Religiosas

39. Iglesia de la Santísima Trinidad. Calle 30 Carrera 24 Esq.
40. Iglesia de Nuestra Señora del Carmen. Carrera 27 Calle 31 Esq.
41. Iglesia de los Padres Agustinos. Carrera 28 Calle 35
42. Capilla del Colegio del Sagrado Corazón de Jesús, Hermanas Bethlemitas. Carrera Calle 28
43. Casa Cural de Fátima y sus arboledas.

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 41 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

#### Edificaciones Institucionales

44. Antigua Alcaldía Municipal. Carrera 30, Calle 30 Esq.
45. Antigua Casa de habitación del poeta Ricardo Nieto. Carrera 28, Calle 36 Esq.
46. Colegio de Cárdenas Centro. Carrera 28, Calle 36 Esq.
47. Colegio Champagnat. Carreras 27 y 28, Calles 25 y 26.
48. Conjunto de Edificaciones del CIAT. Recta Cali – Palmira.
49. Coliseo de Ferias Alvaro Domínguez Vallecilla.
50. Estación Cuerpo de Bomberos. Carrera 27 # 32 – 04
51. Batallón de Ingenieros Agustín Codazzi. Calles 30 y 31, Carreras 13 a 1.
52. Conjunto de Edificaciones de ICA - CORPOICA (Centro Nacional de Investigaciones Agropecuarias de Palmira)
53. Conjunto de Edificaciones de la Universidad Nacional Edificaciones comerciales y de servicio
54. Plaza Central de Mercado. Calles 27 y 28, Carreras 25 y 26.
55. Antiguo Teatro Rienzi. Calle 32, Carrera 27 Esq.
56. Antiguo Teatro Materón hoy Teatro Bolívar. Carrera 29 No. 30 - 16.
57. Teatro Palmeras. Calle 30 No. 24 – 56
58. Cementerio Central. Carrera 33, Calles 21 y 22.
59. Asilo de Ancianos de Palmira. Carrera 28, Calle 38 esq.
60. Hotel El Dorado. Carrera 29, Calle 29 esquina.
61. Antiguo Hotel Estación. Carrera 33ª entre calles 30 y 29.
62. Estación de Servicio "El Motorista". Carrera 28 calle 28 esq.
63. Casa de Ricardo Nieto - Comfaunión, Cra 28 calle 32A.
64. Sede Social Club Campestre. Calle 42 Vía a Pradera.

#### Recintos Urbanos

65. Parque Obrero. Calles 35 y 36, Carreras 25 y 26.
66. Parque de Bolívar. Calles 30 y 31 Carreras 29 y 30.
67. Plazuela frente a la Capilla del Colegio del Sagrado Corazón de Jesús. Carrera 29 calle 28
68. Recinto conformado por la Iglesia de Nuestra Señora del Carmen y edificaciones circundantes.
69. Recinto conformado por la Iglesia de la Santísima Trinidad y edificaciones circundantes.
70. Recinto conformado por la Iglesia de los padres Agustinos y edificaciones circundantes.

#### Arboledas y vegetación notables

71. Alameda Notable Avenida de las Palmas. (Acceso Oeste, calle 31)
72. Alameda Notable Acceso de los Samanes y las Ceibas. (Acceso Norte, carrera 28)
73. Alameda Notable Vía de los Samanes. (Acceso Este Calle 30)
74. Arboleda Notable Bosque Municipal
75. Arboleda Notable La Carbonera
76. Arboleda Notable Universidad Nacional de Colombia.
77. Arboleda Notable ICA (Granja agrícola de Palmira)
78. Arboleda Notable del antiguo predio de la federación de Algodoneros
79. Arboleda Recta Palmira – Cali.
80. Vegetación Notable interior calles 30-31, carreras 13 y 14
81. Vegetación Notable y humedal Bolo San Isidro (predio de Eliseo Llanos).
82. Arboleda Notable sobre el Río Bolo En el Bolo La Italia (Familia Aparicio)
83. Humedal Palmaseca.
84. Humedal Natalí calle 64 entre carreras 46 -47 Coronado

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 42 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

- 85. Arboleda Notable, Club Campestre
- 86. Ceibas Notables del Paso de La Torre y Matapalo.
- 87. Samanes de la carrera 24, Coliseo de Ferias
- 88. Samanes plantados en la avenida de ingreso al casco urbano de Palmira. Buga - Palmira

**Parágrafo 1.** Para el caso de las Arboledas Notables identificadas y otras que se identifiquen, se clasificarán como Patrimonio Natural Y Cultural del Municipio.

**Parágrafo 2.** La Administración Municipal gestionará ante el concesionario un programa de Mantenimiento y Reposición Gradual de la arboleda de la Recta Palmira-Cali con el fin de identificar los árboles desgajados, enfermos, cristalizados o densamente sembrados y efectuar su reposición, por árboles nativos y arbustos apropiados para éste separador central.

**Parágrafo 3:** La Administración Municipal a través de la Gerencia de Planeación Municipal presentará al Concejo Municipal durante los doce meses siguientes a la puesta en vigencia del presente acuerdo, para su aprobación, el resto de edificaciones existentes que por su valor histórico y cultural ameriten la intervención de la Municipalidad.

c) Áreas de exploración Arqueológica.

1. Cantarrana
2. Malagana – Ciat
3. Malagana – Bolo
4. Ciat (hallazgo reciente)
5. Coronado
6. Tablones
7. Aposentos indígenas, tumbas, - la Buitrera
8. La Herradura
9. Y otros que se localicen durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial.

d) Patrimonio Científico

1. CIAT
2. ICA - CORPOICA (Granja agrícola de Palmira)
3. Universidad Nacional de Colombia.

e). Patrimonio Ambiental y Paisajístico

1. La escalinatas de Toche
2. Los Chorros (Los Ceibos)
3. La Cascada de las Águilas
4. Corredor entre la Universidad Nacional e Ica-Corpoica (Granja agrícola de Palmira)

**Artículo 61. Ocupación de las áreas de exploración arqueológica.** Para adelantar cualquier tipo de obra en las áreas identificadas como de exploración arqueológica en el artículo anterior se requiere concepto previo del Ministerio de Cultura y del Instituto Vallecaucano de Investigaciones Científicas Inciva, sobre los planes de protección y demás condiciones que deben ser incorporadas a la respectiva Licencia con el fin de proteger el patrimonio arqueológico.

**Artículo 62. Intervenciones sobre el patrimonio natural o construido.**

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 43 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

	DES-PACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

Cualquier intervención en el Patrimonio Natural requiere de autorización o permiso expedido de manera previa por la Autoridad Ambiental competente. Las intervenciones en el Patrimonio Construido, para los inmuebles declarados monumento nacional, requieren concepto previo y favorable de la Filial del Consejo Nacional de Monumentos Nacionales Regional Valle del Cauca.

Para el resto de predios definidos como patrimonio construido la Gerencia de Planeación Municipal reglamentará en el término de un (1) año, los requerimientos para la intervención de dichos inmuebles.

**Artículo 63. Patrimonio Científico.** Las instalaciones y terrenos del Centro Internacional de Agricultura Tropical CIAT, el Centro de Investigación ICA-CORPOICA (Granja agrícola de Palmira) y de la Universidad Nacional, deben ser conservadas en su destinación como Centros Académicos de Investigación, desarrollo y Transferencia Tecnológica y docencia, para el apoyo, ejecución y desarrollo de la Seguridad Alimentaria, por su vocación agropecuaria, Agroindustrial, agroalimentaria y de innovación técnico- científica en esos mismos sectores. Deben conservar en forma indefinida el uso del suelo y su infraestructura destinado a la Investigación, Bancos de Germoplasma Vegetal y/o Animal, Colecciones de Especies Forestales, la docencia, Manejo Ambiental y Ecológico, Desarrollo y Transferencia Tecnológica.

#### Subtítulo 4. Clasificación y Categorías del Suelo. Perímetros

**Artículo 64. Clases de suelo.** El presente Acuerdo clasifica el suelo Municipal de Palmira acorde con lo dispuesto en los artículos 31, 32 y 33 de la Ley 388/97 de la siguiente manera:

1. Suelo Urbano. Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento, que cuente con infraestructura Vial y redes primarias de energía, Acueducto y Alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a ésta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los Planes de Ordenamiento Territorial. Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos, o sanitario.
2. Suelo de Expansión Urbana. Constituido por la porción del territorio municipal, destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, según lo determinen los programas de ejecución. La determinación de éste suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamientos colectivos de interés público o social. Dentro de la categoría de suelo de expansión podrán incluirse áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas.

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 44 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

3. Suelo Rural. Constituyen ésta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad, o por su destinación o usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

**Parágrafo 1.** Los derechos adquiridos mediante los actos administrativos anteriores a la aprobación del presente acuerdo, serán respetados conforme a la Constitución Política y a las disposiciones legales vigentes.

**Artículo 65. Categorías de suelo. 1.** Suelo Suburbano. Está constituido por las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en el Artículo 34 de la Ley 388 de 1997 y en las Leyes 99 de 1993 y de 1994.

1. Suelo de Protección. Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases indicadas en el artículo anterior, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Corresponden a esta categoría las siguientes áreas:

- a) Las correspondientes a la Estructura Ecológica principal.
- b) Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable

**Parágrafo 1.** El Suelo Protegido incluye, en el caso de ríos, lagunas naturales, cuerpos de agua naturales o humedales, la franja forestal protectora de 30 metros a cada lado de los cauces con excepción del río Cauca cuya franja forestal protectora es de 60 metros y 100 metros en torno a los nacimientos de aguas.

**Parágrafo 2.** En los eventos en que las autoridades municipales o ambientales, según su competencia, sustraigan áreas o predios de las reservas forestales, dichas sustracciones no tendrán la categoría de suelo de protección, y los usos que podrán desarrollarse en las áreas sustraídas serán los fijados para la clase de suelo en que se ubiquen es decir, urbanos, rurales o suburbanos, de acuerdo con la clasificación hecha en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 66.** (Modificado artículo 9º del Acuerdo N° 058 de 2003 y Adicionado artículo 10º del Acuerdo N° 080 de 2011): **Perímetros.**

1. Perímetro del Suelo Urbano: El perímetro urbano se encuentra definido y delimitado en el plano N° A9 denominado "Clasificación del suelo", el cual hace parte integral del presente Acuerdo, correspondiente a la Cabecera Municipal.

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 45 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

**Parágrafo 1.** Corresponde a esta clase de suelo las situaciones derivadas de los acuerdos vigentes al momento de la expedición del Plan de Ordenamiento Territorial y que puedan contar con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado que posibiliten su urbanización y edificación, según sea el caso. También hace parte del suelo urbano el barrio El Paraíso y se incorpora el barrio La Orlidia.

**Parágrafo 2.** El perímetro urbano. En correspondencia con la Ley 388 de 1.997 y en especial las limitaciones de servicios públicos, el Perímetro urbano se encuentra definido y delimitado en el plano denominado Perímetro Urbano en escala 1:10.000 que se denominará Plano A9.1, el cual hará parte integral del presente Acuerdo correspondiente a la cabecera Municipal, es la ampliación de la representación cartográfica del Suelo Urbano establecida en el Plano A9 denominado "Clasificación del Suelo" y en consecuencia sustituye todas las demás representaciones cartográficas de los perímetros urbanos, suburbanos y de expansión que se encuentran en los distintos planos adoptados y en especial el Plano N° 10A incluido en la lista del artículo 3° del Acuerdo 109 de 2.001.

**Parágrafo 3.** El urbanizador está en la obligación de cumplir de manera estricta las disposiciones ambientales.

2. Perímetro del Suelo de Expansión Urbana: El perímetro de Expansión Urbana se encuentra definido y delimitado en el plano "Perímetro Urbano" el cual hace parte integral del presente Acuerdo. *(Se adicionan las siguientes áreas de expansión):*

- Área de Expansión Terminal de Transporte del Municipio de Palmira. 35 Ha  
Coordenadas son: 880452.03 N-884086.28.00 N y 1083167.21 E-1082234.24 E.
- Área de expansión Coronado. 22.0 Ha
- Área de expansión Monteclaro. 10.04 Ha
- Área de expansión Las Mercedes 30.55 Ha
- Área de expansión Bariloche. 12.78 Ha

Estas áreas se encuentran definidas y delimitadas en el plano N° A9.1 Modificado

**PARAGRAFO 1.** Para el desarrollo de dichas áreas se deben formular Planes Parciales en suelo de expansión urbana y deberá cumplir con las normas y disposiciones legales vigentes.

**PARAGRAFO 2.** Estas zonas de expansión deberán quedar incluidas y definidas en los Planos A9, A9.1, A26, A27, A33, A35, A37, A40 y A41.

**PARAGRAFO 3.** El municipio al margen de los Planes Parciales y con anticipación a estos realizara y presentaran a concertación con la Autoridad Ambiental las evaluaciones y zonificaciones de amenaza por inundaciones de las diferentes áreas que tengan nexos o que estén atravesadas por corrientes superficiales de agua que

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 46 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

puedan en algún momento convertirse en fuentes potenciales de inundación. Consecuentemente y dependiendo de los resultados el Municipio definirá usos limitantes o restrictivos si así lo hubiese, sin desconocer los aspectos ambientales como áreas forestales protectoras de las corrientes.

**PARÁGRAFO 4.** Las zonas de Expansión dispuestas en el presente Acuerdo, tendrán un plazo de cinco (5) años, para iniciar su proceso de desarrollo, a través de planes parciales, y al no cumplir dicho plazo de tiempo, perderán su calidad de área de expansión.

Para el Área de Expansión San Pablo, tendrá un plazo de dos (2) años, a partir de la aprobación del presente Acuerdo, para iniciar el proceso de desarrollo, a través de planes parciales, y al no cumplir el plazo de tiempo, perderán su calidad de área de expansión.

3. Perímetro del Suelo Rural: El perímetro del Suelo Rural se encuentra definido y delimitado en el plano N° A9 denominado "Clasificación del suelo", el cual hace parte integral del presente Acuerdo.
4. Perímetro del Suelo Suburbano: El perímetro del suelo suburbano se encuentra definido y delimitado en el plano N° A9 denominado "Clasificación del suelo", el cual hace parte integral del presente Acuerdo y corresponde únicamente a los núcleos poblados de Coronado y Guayabal delimitados en el plano N° A17.
5. Perímetro del Suelo de Protección: La identificación del suelo de protección se encuentra definida y delimitada en el plano N° A10 denominado "Suelo de Protección", el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

#### **Subtítulo 5. Instrumentos de Gestión, Intervención y Financieros**

**Artículo 67. Instrumentos de Gestión Urbana. Definición.** Son instrumentos de gestión aquellos procedimientos de carácter técnico y jurídico, que tienen como fin permitir la puesta en marcha de las determinaciones derivadas del POT. De acuerdo con lo dispuesto por la Ley 388 de 1997 se agrupan de la siguiente manera:

1. De intervención sobre la estructura predial
2. De intervención sobre los derechos de propiedad
3. Financieros
4. Para el reparto de cargas y beneficios

**Artículo 68. Instrumentos de intervención sobre la estructura predial.** Los instrumentos que se enumeran a continuación permiten modificar e intervenir directamente sobre la morfología urbana y la estructura predial, generando formas asociativas de gestión entre los propietarios de un área definida como Unidad de Actuación Urbanística en suelo urbano o de expansión urbana. Los instrumentos permiten transformar la estructura predial dando pie a un proceso de englobe, son:

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 47 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

1. Integración inmobiliaria. Consiste en reunir o englobar diversos inmuebles para luego subdividirlos y desarrollarlos, construirlos o renovarlos con el fin de enajenarlos.
2. Reajuste de Tierras. Consiste en reunir o englobar diversos terrenos en forma adecuada y dotarlos de obras de infraestructura urbana básica, tales como vías, parques, redes de acueducto, energía eléctrica y teléfonos.

**Parágrafo.** Estos instrumentos se desarrollarán conforme lo disponen la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997.

**Artículo 69. Instrumentos de intervención sobre el derecho de propiedad.** En desarrollo de la función social y ecológica de la propiedad reconocida por la Constitución Nacional y desarrollada entre otras por la Ley 388 de 1997, se enumeran los siguientes instrumentos que permiten intervenir de manera directa sobre el derecho de propiedad para garantizar el cumplimiento de dicha función, y para cumplir con los objetivos del ordenamiento territorial:

1. La Enajenación Voluntaria: Según lo dispuesto en la Ley, procede cuando existe acuerdo de compraventa entre la administración Municipal, las entidades del nivel Departamental o Nacional, y los propietarios de inmuebles o terrenos declarados de utilidad pública o de interés social.
2. La Enajenación Forzosa: Procede por incumplimiento de la función social de la propiedad, y consiste en la venta mediante pública subasta ordenada por la autoridad competente, de uno o varios terrenos localizados en un sector declarado como de desarrollo o construcción prioritarios, de acuerdo con lo dispuesto en el presente Plan de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen, siempre y cuando el propietario no los haya urbanizado o construido, según el caso, dentro de los términos establecidos por la Ley.
3. La Expropiación por Vía Judicial: Cuando se agota la etapa de la adquisición por enajenación voluntaria de un inmueble declarado de utilidad pública e interés social, se procederá a la expropiación por vía judicial.
4. La Expropiación por Vía Administrativa: Se tramita exclusivamente por las autoridades administrativas, cuando éstas consideren que existen especiales condiciones de urgencia, siempre que su finalidad corresponda a lo señalado en los literales a), b), c), d), e), h), j), k), l) y m) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997. Igualmente se consideran motivos de utilidad pública para expropiar por vía administrativa, el incumplimiento de la función social de la propiedad por parte del adquirente en pública subasta de los terrenos e inmuebles declarados de desarrollo y construcción prioritarios, que no fueron desarrollados en los plazos establecidos en la Ley. Las condiciones de urgencia que autoricen la expropiación por vía administrativa son las declaradas por la instancia o autoridad que se señala en el presente Plan o en Acuerdos posteriores, expedidos por el Concejo Municipal.
5. La declaratoria de Desarrollo y Construcción prioritarios: Con el fin de garantizar el principio constitucional de la función social de la propiedad, en el presente Plan de Ordenamiento, o en los instrumentos que lo desarrollen, se podrán identificar sectores, áreas o inmuebles que deben ser urbanizados o construidos dentro de los términos establecidos en el artículo 52 de la Ley 388 de 1997. Vencido dicho plazo sin que se cumpla con tal obligación, los inmuebles objeto de la presente declaración serán materia de enajenación forzosa o expropiación.

**Parágrafo:** En el Programa de Ejecución que se adopta para la presente vigencia

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 48 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

se establecen los predios que se declaran de desarrollo y construcción prioritaria

**Artículo 70. El Municipio de Palmira como adquirente de inmuebles por enajenación voluntaria o expropiación.** El Municipio de Palmira, podrá adquirir por enajenación voluntaria inmuebles de las áreas urbanas, de expansión urbana, rurales y suburbanas o decretar su expropiación, para los fines previstos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

**Artículo 71. Pago del precio de los inmuebles que se pretendan adquirir por enajenación voluntaria.** El precio máximo de adquisición, cualquiera que sea la entidad adquirente, será el fijado de conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios. El pago de dicho precio se hará en la forma indicada en el mismo Artículo.

Cuando en el presupuesto del Municipio de Palmira se aprueben programas que impliquen adquisición de inmuebles, tal presupuesto contendrá las provisiones necesarias para la atención del pago del precio, ya sea en dinero efectivo, en especie, en títulos valores, en derechos de construcción y desarrollo, en derechos de participación en el proyecto a desarrollar, permuta o en las modalidades de pago diferido establecidos en la Ley 9 de 1989.

**Artículo 72. Autorización para la emisión de pagarés de reforma urbana.** Se autoriza a la Administración Municipal, para que emitan pagarés de reforma urbana y bonos de reforma urbana en la cuantía indispensable para proveer los fondos requeridos para el pago de los inmuebles que se requieran, con el objeto de cumplir las actividades previstas en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

Se autoriza a la Secretaría de Hacienda Municipal, para avalar o garantizar los pagarés y para garantizar los bonos a los que se refiere el inciso anterior.

Se delega en la Comisión de Hacienda y Presupuesto del Concejo Municipal la función de aprobar el monto de cada emisión de pagarés y bonos, con arreglo a lo dispuesto por los artículos 100 y 103 de la Ley 9ª de 1989.

**Artículo 73. La Expropiación por vía administrativa: Declaratoria de las condiciones de urgencia.** Con fundamento en el artículo 64 de la Ley 388 de 1997, las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el Concejo Municipal mediante acuerdo.

Dicha declaratoria de urgencia deberá hacerse de conformidad con lo dispuesto en los artículos 63 y 65 de la Ley referida.

La misma regla se aplicará para lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 60 de la Ley 388 de 1997.

**Artículo 74. Competencia para adelantar el proceso de expropiación por vía administrativa.** Es competente para adelantar el proceso de expropiación por vía administrativa, o para realizar el acuerdo formal para enajenación voluntaria de que trata el artículo 68 de la Ley 388 de 1997, el Alcalde municipal o los funcionarios a quienes se delegue esta función.

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 49 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

**Artículo 75. La enajenación forzosa: Aplicación.** El proceso de enajenación forzosa en pública subasta será iniciado cuando se presente alguno de los eventos previstos en el artículo 52 de la Ley 388 de 1997, con relación a los terrenos declarados como de desarrollo o construcción prioritarios en los programas de ejecución del Plan de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen.

**Artículo 76. Régimen jurídico.** La declaratoria de desarrollo o construcción prioritarios y el proceso de enajenación forzosa se adelantarán con sujeción a lo dispuesto en el Capítulo VI (artículo 52 a 57 de la Ley 388 de 1997).

**Artículo 77. (Modificado artículo 9º del Acuerdo N° 028 de 2014). 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 periodo 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.
- 2. La Compensación mediante transferencia de derechos de construcción y desarrollo:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4º. Del Decreto 151 de 1998, la compensación tiene lugar en aquellos casos en que por motivos de conveniencia pública se declaren de conservación histórica, arquitectónica o ambiental determinados inmuebles en el presente Plan o en los instrumentos que lo desarrollen. Los derechos de construcción y desarrollo permiten trasladar el potencial de construcción de un predio o inmueble declarado de conservación, que cuente con Licencia de urbanismo o construcción, a un predio definido como receptor de los mismos.
- 3. Pagarés de Reforma Urbana:** Son títulos a la orden, libremente negociables, denominados en moneda nacional, que podrá expedir el Municipio de Palmira, con el fin de pagar el valor de las indemnizaciones de los inmuebles que adquiera el mismo, por enajenación voluntaria, o para pagar la indemnización correspondiente, en el caso de expropiación.
- 4. Bonos de Reforma Urbana:** El Municipio, previa aprobación del cupo de endeudamiento por parte del Concejo Municipal, podrá emitir títulos de deuda pública sin garantía de la Nación, denominados bonos de reforma urbana, a efecto de destinarlos a la financiación de proyectos de renovación urbana, reintegro y reajuste de tierras, construcción, mejoramiento y rehabilitación de viviendas de interés social, construcción, ampliación, reposición y mejoramiento de redes de acueducto y alcantarillado, infraestructura urbana, planteles

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

educativos y puestos de salud, centros de acopio, plazas de mercado y ferias, mataderos, instalaciones deportivas y recreativas, tratamiento de basuras y saneamiento ambiental y la compra de predios en las zonas de protección ambiental.

Para los efectos de este artículo se observará lo dispuesto en los artículos 104 y 105 de la Ley 9 de 1989.

5. **Multas.** Son sanciones pecuniarias que se imponen a los infractores de la normatividad urbanística, ambiental o de policía, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes relacionadas con dichas materias, mediante Resolución motivada, previo proceso administrativo y/o policivo.

**Artículo 78. Instrumentos para el reparto de cargas y beneficios.** Son instrumentos para el reparto de cargas y beneficios:

1. **Las Compensaciones.** Son los mecanismos que permiten redistribuir de manera equitativa los costos y beneficios derivados del ordenamiento territorial.
2. **El Aprovechamiento Urbanístico.** Los costos y beneficios del desarrollo urbano deben ser sufragados y distribuidos equitativamente entre los partícipes y beneficiarios de las acciones urbanísticas.
3. **La Transferencia de Derechos de Desarrollo y Construcción.** Los derechos de construcción y desarrollo permiten trasladar el potencial de construcción de un predio o inmueble declarado de conservación a un predio definido como receptor de los mismos.
4. **Unidades de Actuación Urbanística.** Corresponde a las áreas conformadas por uno o varios inmuebles, cuyo proyecto de delimitación se señalará explícitamente en los respectivos planes parciales, como una unidad de planeamiento, con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios.

Las áreas objeto de un desarrollo o construcción mediante unidades de actuación urbanística son aquellas localizadas en suelo urbano con tratamientos de desarrollo, consolidación renovación urbana y preservación, o en suelo de expansión urbana con tratamiento de desarrollo, según lo definan los Planes Parciales.

5. **La Cooperación entre Partícipes.** Mediante el sistema de cooperación entre partícipes se puede repartir equitativamente entre los propietarios las cargas y beneficios generados por el desarrollo de las unidades de actuación urbanística que no requieran una nueva configuración predial de su superficie, siempre que se garantice la cesión de los terrenos y el costo de las obras de urbanización correspondientes, según lo definido en el Plan Parcial y previa aprobación de las autoridades de Planeación.

### Subtítulo 6. Programa de Ejecución

**Artículo 79. Definición.** Los Programas de Ejecución definen, con carácter

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 51 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

obligatorio, las actuaciones urbanísticas y las operaciones urbanas específicas contempladas en este Plan de Ordenamiento Territorial, que las administraciones municipales de turno se obligan a ejecutar hasta la terminación de su período constitucional.

**Artículo 80. Competencia.** La adopción del Programa de Ejecución es de competencia del Concejo Municipal de Palmira.

**Artículo 81.Trámite.** El Programa de Ejecución se ajustará a lo previsto en el respectivo Plan de Desarrollo señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos. Dicho programa se integrará al Plan de Inversiones de tal manera que conjuntamente con éste, sea puesto a consideración del Concejo Municipal por parte del Alcalde.

**Artículo 82. Contenido mínimo.** En todo caso el Programa de Ejecución deberá incluir lo siguiente:

1. Los programas y proyectos u obras de infraestructura vial.
2. Los programas y proyectos u obras de infraestructura de transporte.
3. Los programas y proyectos u obras de redes matrices de servicios públicos domiciliarios.
4. La localización de los predios para la ejecución de programas y proyectos urbanísticos que contemplen la provisión de Vivienda de Interés Social y los instrumentos para la ejecución pública, privada o mixta de dichos programas y proyectos.
5. La determinación de los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo y/o construcción se declare como prioritarios.

**Parágrafo:** El programa de ejecución de la presente Administración Municipal corresponderá a lo establecido en el Plan de Desarrollo vigente. El presente acuerdo adopta para la vigencia del POT su correspondiente programa de ejecución contenido en el anexo No. 1 del POT, en los planos No. A40 de las zonas generadoras de plusvalía y A41 programa de Interés Social y prioritaria y los que se generen para localizar la inversión pública urbana y rural.

## TITULO II. COMPONENTE RURAL

### Subtítulo 1 Políticas Sobre Uso y Ocupación del Suelo Rural y el Suelo Suburbano.

**Artículo 83. Políticas y acciones de mediano y corto plazo para la ocupación del territorio rural.**

Con el fin de lograr un manejo integral y sostenible de los procesos ecológicos y socioeconómicos del territorio, mejorar las condiciones de vida de las comunidades rurales y en particular para prevenir o mitigar los probables impactos derivados del uso y ocupación del Suelo Rural, se establecen las políticas y acciones de corto y mediano plazo que se determinan en los Artículos siguientes, en relación con el medio ambiente, los recursos naturales, los usos del suelo y los asentamientos humanos para las áreas rurales del Municipio de Palmira, las cuales se enmarcan dentro del Plan de Gestión Ambiental para el Valle del Cauca 1.998 – 2002, adoptado por la C. V. C. mediante Acuerdo CD 05 de 1997.

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 52 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

**Parágrafo.** La Administración Municipal en un plazo no mayor a doce (12) meses contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo, elaborará el plano del uso potencial del suelo.

**Artículo 84.** (Modificado artículo 10º Acuerdo 058 de 2003 y Adicionado artículo 10 Acuerdo 028 de 2014). **Políticas y acciones sobre medio ambiente y recursos naturales:**

Con el fin de lograr la conservación de los recursos naturales y hacer un uso óptimo del área rural para satisfacer las necesidades de supervivencia de los habitantes del Municipio de Palmira y mejorar su calidad de vida, el Alcalde presentará al Concejo un Proyecto de Acuerdo, Plan de Manejo Ambiental para Palmira, donde se establecen las siguientes políticas y acciones de corto y mediano plazo:

1. Protección del recurso hídrico. Aguas Subterráneas y Superficiales. Se hará mediante el apoyo a las acciones de concertación con los sectores productivos para prevenir y mitigar la contaminación de éste recurso. En cumplimiento de la Ley, se otorgará prioridad en el aprovechamiento del recurso hídrico para consumo humano, comunitario y colectivo. Todos los estudios técnicos relacionados con las aguas subterráneas, que lidere el Municipio, serán realizados en coordinación con la C.V.C.
  - a) El Municipio liderará en un período no mayor a tres (3) años, el estudio de evaluación del riesgo de contaminación de las aguas subterráneas, en las áreas de actividad agroindustrial manufacturera e industrial mixta. Este estudio definirá las actividades a desarrollar en esta área, así como sus directrices de protección y conservación de las aguas subterráneas.
  - b) Las obras de captación de agua subterráneas utilizadas para abastecimiento público, tendrán un perímetro de protección en un radio de 50 metros, medidos a partir del pozo a proteger.
  - c) Controlar la localización de pozos profundos construidos, para lo cual la distancia entre éstos se establecerá de conformidad a lo estipulado por la Autoridad Ambiental y de acuerdo con la normatividad vigente. En todo caso se harán explícitos en el articulado los criterios legales vigentes.
  - d) Los pozos inactivos, abandonados y perforaciones, excavaciones y sondeos no utilizados como captación de aguas subterráneas, deberán ser sellados en forma apropiada, para evitar contaminación o el desperdicio del recurso hídrico.
  - e) Se utilizará la tabla denominada "Restricción de Actividades en las Zonas de Alta a Moderada Vulnerabilidad a la Contaminación de los Acuíferos", que se anexa, para definir qué tipo de actividades se pueden permitir o restringir en dichas zonas.
  - f) En las cabeceras de los corregimientos, no se fomentará la construcción de tanques sépticos con campos de infiltración y/o pozos de absorción, ya que éstas son algunas de las principales fuentes de contaminación de los acuíferos de estos corregimientos, donde se usan ampliamente pozos de poca profundidad (aljibes) para uso doméstico. Sólo se permitirá este tipo de disposición de aguas residuales domésticas en vivienda individual dispersa.

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 53 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

- g) Sustitución gradual dentro de la vigencia del Plan de los cultivos localizados en las franjas forestales protectoras por vegetación forestal protectora con especies nativas.
  - h) Restringir la ganadería extensiva en ladera y en el páramo con el fin de evitar los impactos en los recursos naturales especialmente en las lagunas glaciares para la producción de agua y la recarga de acuíferos.
  - i) Control al desmonte y fomento a la reproducción de especies hídrico protectoras en territorio de reserva y bancos de germoplasma. Crear corredores biológicos mediante sucesión natural y reforestación dirigida con especies nativas.
  - j) Desarrollar estrategia de protección de fauna silvestre con base en la preservación de los corredores biológicos.
  - k) Alinderrar los perímetros de nacimiento de aguas y las franjas forestales protectoras.
  - l) Exigir la ejecución de proyectos de control de vertimientos líquidos de las actividades productivas y sistemas de tratamiento de las aguas residuales domésticas.
  - m) Exigir un manejo técnico para la disposición de los residuos sólidos a los particulares en los sitios en donde no existe prestación de servicios por parte de la administración Municipal.
2. El Municipio gestionará ante los entes competentes en un período no mayor de tres (3) años el Estudio Hidrogeológico detallado de las aguas subterráneas del Municipio, para identificar las principales zonas de recarga de los acuíferos y de mayor potencial hídrico disponible en cantidad y calidad, las cuales serán declaradas como suelos de protección. Este estudio también permitirá identificar los tipos de acuíferos existentes y su oferta hídrica.
- a) El Municipio liderará y gestionará ante y con las autoridades ambientales, en un período no mayor a tres (3) años, a partir de la vigencia del presente Acuerdo, el balance de oferta y demanda hídrica, con el fin de que se convierta en eje de planificación del Plan de Ordenamiento Territorial y fortalezca las políticas del Municipio.
  - b) La Gerencia de Planeación Municipal en un plazo no mayor a seis (6) meses a partir de la vigencia del presente Acuerdo, identificará cartográficamente las diferentes alternativas de abastecimiento de agua para los diferentes usos que se plantean en el territorio.
  - c) El Municipio realizará y gestionará ante y con las autoridades ambientales, en un período no mayor a seis (6) años contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo, un estudio detallado del potencial hídrico superficial y subterráneo en cuanto a calidad y cantidad para promover y proyectar su uso conjunto.
3. Protección del recurso hídrico mediante el apoyo a las acciones de concertación con los sectores productivos para prevenir y mitigar contaminación de este recurso y en cumplimiento de la Ley, otorgar prioridad al consumo humano.
4. Mantener la estabilidad ambiental de las áreas circundantes a los asentamientos humanos mediante la ejecución de las siguientes acciones:
- a) Participación activa en el Comité Operativo para el monitoreo y seguimiento del Convenio de Concertación para una Producción Limpia con el Sector Azucarero, suscrito en 1996 entre el Ministerio del Medio Ambiente, las Corporaciones Autónomas Regionales de los departamentos del Valle del Cauca, del Cauca y de Risaralda y la Asociación de Cultivadores de caña y

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

sus Ingenios asociados, con el fin de garantizar la continuación de la gradualidad en la eliminación de los impactos ambientales y la disminución del nivel de contaminación de las actividades productivas del sector azucarero, reducir los riesgos relevantes y optimizar el uso los recursos naturales, exigiendo la preservación de un territorio de protección alrededor de los perímetros de los centros poblados libres de quemas y requemas y del uso de herbicidas con calidad de madurantes.

- b) Para lo anterior, se creará un Comité Veedor Local el cual actuará como comité operativo municipal conformado por los miembros de la Comisión del Plan de Concejo, Director de la UMMA, gerencia de planeación municipal, Personería delegada para el medio ambiente, un integrante del CTP, un integrante del CMDR. Coordinado por la autoridad ambiental municipal UMMA y la Administración Municipal reglamentará al respecto.
- c) Prohibir la creación de nuevos asentamientos Humanos, propendiendo por la consolidación de los Centros Poblados y pequeños poblados existentes, por tal razón, debe limitarse el crecimiento del asentamiento de La Herradura, en razón de su proximidad al Aeropuerto Internacional.
- d) Limitar el crecimiento de la cabecera de Palmira en los costados norte y occidente.
- e) Suscribir convenios de producción limpia con otros usos industriales y agropecuarios (industria metalmecánica, avícolas, porcícolas entre otras).
- f) Eliminar a partir del 1 de enero del 2001 la requema del cultivo de caña y de todo cultivo, al igual que en plantillas. Sólo se permitirá esta práctica en la renovación de cultivos de caña de azúcar siempre y cuando la requema anual no supere el 10% del total del área cultivada en el Municipio.
- g) La Administración Municipal dentro de los tres (3) años siguientes a la aprobación del POT realizará el inventario de las industrias existentes en zonas de alto riesgo, en áreas protegidas de los ríos, y aquellas que generen impacto sobre los centros poblados, las clasificará por medio de un estudio de acuerdo a su nivel de impacto ambiental, ordenando que se tomen las medidas de mitigación y amortiguamiento necesarias. Aquellas que por sus condiciones particulares no cumplan con la norma de la autoridad ambiental competente entrarán en un proceso de reubicación concertado.

5. Protección del recurso suelo mediante el control y mitigación de los procesos de degradación, erosión, sedimentación y contaminación, mediante las siguientes acciones:

- a) Dedicar los terrenos con pendientes mayores al 40 % y las áreas de influencia de las lagunas glaciares a la regeneración de bosques, flora y fauna nativos.
- b) Apoyar y promover el uso sostenible del bosque Impulsar los programas de recuperación de terrenos con procesos de salinización.
- c) Reducir los factores de riesgo de deslizamiento mediante la exigencia de condiciones técnicas para la construcción de obras de infraestructura

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 55 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

d) Apoyar y promover la realización de estudios que mejoren el conocimiento sobre las áreas sujetas a amenazas por inestabilidad geológica y otros fenómenos naturales.

6. Promover y apoyar los programas educativos tendientes a lograr una cultura de respeto por el ambiente como bien público.

**Parágrafo1:** La tabla de que trata el literal e del numeral 1 del presente artículo es la siguiente:

**RESTRICCIÓN DE ACTIVIDADES DE ACUERDO AL GRADO DE VULNERABILIDAD**

ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES QUE REQUIEREN CONTROL	ALTA	MODERADA	BAJA

	DESPACHO ALCALDE		CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO:	DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO:	ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>		TRD: 1141.4 192

▪ Lagunas de infiltración	PU	PA	PA
▪ Efluente Industrial	A	A	A
▪ Agua de enfriamiento	PA	A	A
▪ Efluente Municipal	U	U	PA
▪ Disposición de residuos sólidos por relleno Industrial peligroso	PU	PA	A
▪ Otro Industrial Doméstico Municipal Inerte de construcción	PA	PA	A
▪ Cementerio	A	A	A
▪ Excavación de tierra	PA	A	A
▪ Minería profunda	PA	A	A
▪ Minería a tajo abierto y Canteras	PU	PA	A
▪ Construcción	PA	PA	A
▪ Tanques sépticos, pozos negros y letrinas Individuales	A	A	A
▪ Comunales, edificios públicos	A	A	A
▪ Drenaje por infiltración	A	A	A
▪ Lechos de edificios	PA	A	A
▪ Carreteras secundarias, áreas de recreación	PA	A	A
▪ Garajes, áreas de parqueo	AA	A	A
▪ Carreteras principales	PA	A	A
▪ Áreas Industriales	PA	A	A
▪ Aplicación de efluentes al terreno	PU	A	A
▪ Industrias alimenticias	PU	A	A
▪ Otras industrias Aguas municipales servidas Lodos Municipales	PA	PA	A
▪ Lodos agrícolas	PU	A	A
▪ Locales industriales	PA	PA	A
▪ Almacenamiento de químicos líquidos	PA	A	A
▪ Almacenamiento de combustible hidrocarburo	A	A	A
▪ Almacenamiento de químicos sólidos	PU	A	A
▪ Ganadería intensiva	PU	PA	PA
▪ Efluentes de lagunas	PA	PA	A
	PA	A	A

U	No aceptable en la mayoría de los casos
PU	Probablemente no aceptable, excepto en algunos casos sujetos a investigación detallada y a un diseño especial.
PA	Probablemente aceptable, sujeto a investigación y diseños específicos.
A	Aceptable sujeto a diseño estándar

**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 85. Políticas de mediano y corto plazo para la protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agrícola pecuaria,**

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 57 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

**forestal y minera.** Se determinan como políticas de mediano y corto plazo para la conservación y mejoramiento de las zonas de producción agrícola, pecuaria, forestal y minera, las siguientes:

1. Defensa de la frontera agrícola del Municipio evitando la aparición indiscriminada de usos urbanos sobre el territorio rural, para lo cual se adelantarán las siguientes acciones:
  - a) Delimitación de áreas especializadas para usos distintos a los agrícolas e impedir su localización por fuera de los límites asignados.
  - b) Restringir el crecimiento expansivo de los perímetros urbanos.
2. Fomento y mejoramiento de las áreas agrícolas en ladera, mediante:
  - a) Complementación del distrito de riego Toche – La Veranera
  - b) Construcción de los distritos de riego de Cabuyal - La Quisquina y el Mesón.
3. Fomento y mejoramiento de las áreas agrícolas de la zona plana mediante la Construcción de distritos de riego y proyectos agroalimentarios en corregimientos y veredas.
4. Fortalecimiento de la actividad agrícola orientada a la producción de alimentos mediante:
  - a) Impulsar la creación de viveros y bancos de germoplasma destinados a la producción de semillas por pisos térmicos.
  - b) Puesta en marcha de proyectos agroalimentarios como el de Rozo, incluido en el Plan Nacional de Desarrollo.
  - c) Creación de Centros de Acopio.
  - d) Desarrollo del programa Mercado Campesino Mercasueño por la Paz en la galería alterna de Palmira y otros sitios apropiados para esta actividad.
  - e) Montaje de proyectos especiales de cultivos alternativos.
  - f) Asocaña y Procaña serán facilitadores de proyectos productivos, y estudiarán junto con los cultivadores de caña de azúcar y las asociaciones campesinas de la zona, propuestas de zonas de vida y desarrollos específicos de ésta, dándole prioridad a aquellas localizadas en inmediaciones de los centros poblados sensiblemente afectados por el desempleo, la inseguridad alimentaria y la ausencia de oportunidades de trabajo.
5. Apoyo a sistemas de producción agropecuaria sostenibles, con manejo silvopastoril, granja integral, huertas caseras, especies menores, agroforestales, en áreas aptas para su desarrollo.
6. Apoyo a la producción minera en los sitios previamente identificados y reglamentados por los entes competentes.
7. La Umata y La UMMA apoyarán a las parcelas campesinas productoras de hortalizas, leguminosas, cereales, oleaginosas, frutales, plantas aromáticas y medicinales en las prácticas de manejo:
  - a) Semillas seleccionadas.
  - b) Labranza mínima o reducida del suelo
  - c) Siembra atravesada o en curvas de nivel
  - d) Uso de abonos orgánicos de origen animal y vegetal.
  - e) Control de plagas y enfermedades
  - f) Control y manejo racional de malezas
  - g) Cultivos en franjas. Creación de barreras vivas, coberturas nobles
  - h) Uso de sombríos y cultivos asociados. Agroforestería.
  - i) Desarrollo forestal protector en áreas adyacentes, de las fuentes de agua.

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

- j) Control de erosión en áreas afectadas mediante prácticas agronómicas, culturales y biomecánicas.
- k) Incluye los distritos de riego en ladera por el sistema de microaspersión con proyectos de manejo del suelo, sin acrecentar la frontera agrícola tradicional.

8. La Administración Municipal realizará un estudio en un plazo no mayor de doce meses para determinar la necesidad y ubicación estratégica de centros de Acopio que apoyen la pequeña producción agropecuaria tanto en la Ladera como en la Zona Plana.

**Artículo 86. Políticas sobre ocupación del suelo en relación con los asentamientos humanos.** Con el fin de ordenar el crecimiento de los asentamientos humanos en concordancia con las políticas de medio ambiente y recursos naturales, de protección y conservación de las zonas de protección agrícola, forestal, pecuaria y minera, se determinan como políticas y acciones de mediano y corto plazo sobre la ocupación del suelo por los asentamientos humanos, las siguientes:

1. Evitar la aparición de nuevos asentamientos humanos, mediante la especialización de los usos y el control de la normativa urbanística.
2. Jerarquizar los asentamientos rurales con el fin de controlar y regular su crecimiento para que sea acorde con las necesidades y potencialidades del Municipio, mediante las siguientes acciones:
  - a) Reglamentación de los bordes de las zonas limítrofes con otros Municipios donde existen formas de conurbación mediante la asignación de los usos del suelo y el tipo de ocupación a permitir, en especial de los siguientes:
    - Amaime / El Placer con el Municipio de Cerrito
    - Barrio Pereira / Juanchito con el Municipio de Candelaria
    - La Dolores / Puerto Mallarino con el Municipio de Cali.
  - b) Restringir el crecimiento de La Dolores y Juanchito a sus actuales límites.
  - c) Establecer programas que permitan identificar y erradicar paulatinamente los asentamientos en áreas protegidas.
  - d) Desestimular el crecimiento expansivo de los asentamientos.
3. Mejoramiento de las condiciones de vida en centros poblados autosuficientes mediante las siguientes acciones:
  - a) Completar los equipamientos mínimos de escala local requeridos en salud, educación básica, recreación y disfrute del paisaje y recursos escénicos.
  - b) Identificar y localizar los equipamientos con mayor radio de acción en sitios estratégicos para que puedan ser compartidos por varios centros poblados.
  - c) Mejoramiento de las vías de comunicación interveredales
  - d) Mejoramiento de los acueductos rurales incluyendo potabilización y protección de las aguas provenientes de fuentes superficiales y subterráneas.
  - e) Establecer sistemas de Tratamiento para las aguas servidas.
  - f) Establecer mediante convenios, sistemas de transporte escolar interveredal con el fin de hacer eficiente las instalaciones escolares existentes.
2. Especializar áreas para actividades con el fin de establecer los requisitos a cumplir y facilitar el control de sus impactos mediante las siguientes acciones:
  - a) Concentrar las áreas para actividades no agrícolas, buscando eficiencia y complementariedad entre ellas.
  - b) Evitar la dispersión de actividades productivas y de servicios sobre los ejes de

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 59 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

conexión vial interregional, permitiéndolos en cercanías a las intersecciones siempre y cuando resuelvan todos los impactos al interior del predio.

## Subtítulo 2. Normas para Parcelación en el Área Rural

**Artículo 87. Requisitos generales.** Para autorizar la parcelación en el área rural con el fin de desarrollar los usos residenciales o de otro tipo, se deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Que garanticen condiciones adecuadas en cuanto higiene, salubridad, firmeza y estabilidad del terreno y defensa frente a inundaciones y elementos contaminantes.
2. Que cada parcela tenga acceso directo a una o más vías vehiculares de uso y propiedad pública.
3. Que cumpla con todos los requisitos que sobre salubridad, vías y servicios públicos fije la Administración Municipal y sobre captación y concesión de aguas para consumo y protección de recursos naturales fije la C. V. C.
4. Que cumpla con las sesiones de áreas para zonas verdes, usos comunales y vías determinadas en las normas vigentes.
5. Que su desarrollo pueda llevarse a cabo preservando los recursos naturales renovables existentes en el sitio
6. Que cumpla con los demás requisitos exigidos en la aprobación del estudio de impacto ambiental y otras disposiciones que lo complementen.

**Artículo 88.** - (Modificado artículo 11° del Acuerdo N° 028 de 2014). **Sistemas de ocupación residencial.** Los sistemas de ocupación residencial que se pueden desarrollar en el área rural son los siguientes (Ver Plano N° A2 SISTEMAS DE ASENTAMIENTOS):

1. **Vivienda Tipo 1 o fincas productivas:** Consistentes en una unidad habitacional asociada a usos agrícolas, pecuarios o forestales, autosuficiente en servicios públicos domiciliarios.
2. **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)
3. **Vivienda Tipo 3 o vivienda concentrada:** Unidad habitacional en predio individual construidas 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.
4. **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 N° 1160 de 2010 y el Decreto N° 900 de 2012 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

**Artículo 89.** (Modificado artículo 12° del Acuerdo N° 028 de 2014). **Tamaños prediales e índices de ocupación.** 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 M <sup>2</sup> )	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 N° A9 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

**Artículo 90.** (Modificado artículo 13° del Acuerdo N° 028 de 2014). **Altura y aislamientos de las vías.**

La altura máxima permitida para cualquiera de los sistemas de ocupación residencial es de dos (2) pisos.

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 61 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

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 91.** (Modificado artículo 14° del Acuerdo N° 028 de 2014). **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.

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 62 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

**Artículo 92. Ocupación con otros usos.** La parcelación para usos industriales, comerciales o de servicios también cederán a título gratuito y por escritura pública para zonas verdes el diez por ciento(10%) del área bruta del terreno que se pretende parcelar, más las áreas para vías públicas señaladas en el esquema básico conforme a las normas vigentes. Las condiciones de la cesión serán las mismas establecidas en los parágrafos 1, 3 y 4 del artículo anterior. Los tamaños prediales mínimos, los aislamientos y normas volumétricas serán reglamentados mediante Decreto expedido en seis (6) meses contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo.

**Artículo 93. Especificaciones de construcción del Sistema Vial.** Las vías de carácter nacional o departamental se construirán de acuerdo a las especificaciones técnicas establecidas para ellas por las entidades competentes. Para la construcción de vías locales se aplicarán las establecidas para este tipo de vías en el Componente Urbano, Subtítulo 3 Los Sistemas Generales, Capítulo 1 El Sistema Vial.

### Subtítulo 3. Los Usos del Suelo Rural

**Artículo 94. (Modificado artículo 15° del Acuerdo N° 028 de 2014). 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,

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 63 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

		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

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

		primaria de productos forestales; parqueaderos asociados.
Agroindustrial	Actividad transformadora que incorpora productos agropecuarios como principales materias primas.	<p>Instalaciones de Tipo industrial para la transformación primaria de productos agrícolas (Ingenios y otras refinerías). Instalaciones para la producción agropecuaria industrializada (galpones avícolas, porquerizas, establos industriales) o agropecuarios locales; instalaciones de Tipo administrativo asociadas; parqueaderos asociados.</p> <p>En el caso de los Ingenios existentes se permite asociar la vivienda de los trabajadores.</p> <p>Requieren para su localización un Plan de Implantación para mitigar los impactos de carácter ambiental, social, económico o funcional que generen.</p>
Industrial manufacturero	Actividad transformadora que incorpora otras materias primas principales distintas a productos agropecuarios.	<p>Instalaciones de Tipo administrativo, para almacenamiento, procesamiento y transformación; parqueaderos asociados.</p> <p>Requieren para su localización un Plan de Implantación para mitigar los impactos de carácter ambiental, social, económico o funcional que generen.</p>
Logística Industrial	Servicios de clasificación y empaque de productos.	<p>Instalaciones administrativas; almacenamiento, pabellones de clasificación y empaque; parqueaderos asociados.</p> <p>Requieren para su localización un Plan de Implantación para mitigar los impactos de carácter ambiental, social, económico o funcional que generen.</p>
Industrial minero	Aprovechamiento directo a gran escala de los recursos minerales arcillas u otros materiales para la industria de la construcción y transformación primaria	Canteras, tolvas, hornos para derivados minerales, molinos de piedra. Instalaciones de Tipo

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 65 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>		TRD: 1141.4 192

	de los mismos.	<p>administrativo asociadas a la explotación minera. Viveros y demás obras e instalaciones asociadas a procesos de recuperación morfológica y ambiental; parqueaderos asociados.</p> <p>Requieren para su localización un Plan de Implantación para mitigar los impactos de carácter ambiental, social, económico o funcional que generen.</p>
Minero Artesanal	Aprovechamiento directo artesanal de los recursos minerales arcillas o arenas para la industria de la construcción y transformación primaria de los mismos.	<p>Hornos y galpones para secado y almacenamiento. Viveros y demás obras e instalaciones asociadas a procesos de recuperación morfológica y ambiental.</p> <p>Requieren para su localización un Plan de Implantación para mitigar los impactos de carácter ambiental, social, económico o funcional que generen.</p>
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.	<p>Tienda o tienda y vivienda de baja densidad, asociada.</p> <p>Pequeños comercios y sus bodegas para mercancías y servicios complementarios.</p>
Comercial de gran escala	Mercadeo de productos manufacturados diversos al por mayor.	<p>Bodegas, almacén, parqueaderos cubiertos o al descubierto.</p> <p>Requieren para su localización un Plan de Implantación para mitigar los impactos de carácter ambiental, social, económico o funcional que generen.</p>
Servicios de alimentación	Venta de alimentos preparados para consumo.	<p>Restaurantes, cafeterías, panaderías; parqueaderos asociados.</p> <p>Requieren para su localización un</p>

	DESPACHO ALCALDE		CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO:	DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO:	ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>		TRD: 1141.4 192

		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

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 67 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

		<p>reclusión y centros de rehabilitación y riesgos asociados a amenazas naturales y tecnológicas. Parqueaderos asociados.</p> <p>Requieren para su localización un Plan de Implantación para mitigar los impactos de carácter ambiental, social, económico o funcional que generen.</p> <p>EQUIPAMIENTO DE DEFENSA Y FUERZA PÚBLICA. Comprende las siguientes entidades: Ejército Nacional, Policía Nacional, Fiscalía, Cuerpo Técnico de Investigación -CTI, Cuerpos Guala.</p> <p>EQUIPAMIENTOS DE ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA. 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 comisarias; los juzgados de circuito municipales y de familia.</p> <p>EQUIPAMIENTO PARA LA ATENCIÓN MANEJO DE EMERGENCIAS Y MANEJO DE DESASTRES. Son los destinados a atender las comunidades encaso de cualquier emergencia. Siendo éstos los siguientes: Cuerpo de Bomberos, Defensa Civil, Cruz Roja, Puesto de Mando Unificado Permanente y otros organismos de socorro.</p>
Equipamientos colectivos	para Prestación de servicios de educación	<b>EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS</b>

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

educación	formal o no formal e informal.	<p>DE EDUCACION. 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.</p> <p>Requieren para su localización un Plan de Implantación para mitigar los impactos de carácter ambiental, social, económico o funcional que generen.</p>
Equipamientos colectivos para la salud y asistencial	Prestación de servicios médicos y paramédicos.	<p>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.</p> <p>Requieren para su localización un Plan de Implantación para mitigar los impactos de carácter ambiental, social, económico o funcional que generen.</p>
Equipamientos colectivos para el abastecimiento.	Acopio y mercadeo de productos agropecuarios.	<p>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</p>

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

		<p>agropecuario.</p> <p>Requieren para su localización un Plan de Implantación para mitigar los impactos de carácter ambiental, social, económico o funcional que generen.</p>
Equipamientos de logística y transporte de pasajeros y carga.	Transporte de pasajeros y carga.	<p>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</p> <p>Requieren para su localización un Plan de Implantación para mitigar los impactos ambiental y urbanístico.</p>
Equipamientos Culturales	Cultura.	<p><b>EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS CULTURALES.</b> 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.</p> <p>Requieren para su localización un Plan de Implantación para mitigar los impactos de carácter ambiental, social, económico o funcional que generen.</p>
Equipamientos de Bienestar Social y Comunes	Bienestar Social y Comunal	<p><b>EQUIPAMIENTO DE BIENESTAR SOCIAL.</b> 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</p>

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>		TRD: 1141.4 192

		<p>grupos marginales. Siendo estos: ancianatos, centros de rehabilitación y bienestar familiar.</p> <p>Requieren para su localización un Plan de Implantación para mitigar los impactos de carácter ambiental, social, económico o funcional que generen.</p> <p><b>EQUIPAMIENTO COMUNALES.</b> 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.</p> <p>Requieren para su localización un Plan de Implantación para mitigar los impactos de carácter ambiental, social, económico o funcional que generen.</p>
Dotacional de gran escala	<p>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.</p>	<p>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.</p> <p>Requieren para su localización un Plan de Implantación para mitigar los impactos de carácter ambiental, social, económico o funcional que generen.</p>
Vivienda Tipo 1 (fincas productivas)	<p>Vivienda Tipo 1 o fincas productivas consistentes en una unidad habitacional asociada a usos agrícolas, pecuarios o forestales, autosuficiente en servicios.</p>	<p>Vivienda del productor agropecuario, vivienda del empleado, instalaciones para almacenamiento temporal de maquinaria, insumos y productos agropecuarios, establos, corrales e</p>

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

		infraestructura asociada.
Vivienda Tipo 2 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.
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.
Vivienda Tipo 4 (Solución de Vivienda de Interés Social Rural)	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.	Vivienda y vivienda asociada al comercio a pequeña escala o productivo artesanal.  Cuando el uso productivo corresponda al minero artesanal, se considera uso condicionado.

**PARAGRAFO:** Para el desarrollo de todas las actividades definidas deberá contar con el concepto de uso del suelo favorable, tramitar y obtener las licencias,

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

permisos, autorizaciones o concesiones a que haya lugar ante la Autoridad Ambiental competente.

**Artículo 95. Condiciones Generales para la asignación de usos rurales.** Para la asignación de usos al suelo rural, se deben garantizar las condiciones requeridas para albergar el uso permitido. Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas y siempre y cuando se contrarresten los impactos negativos de carácter ambiental referido al grado de contaminación por ruido, olores, térmica, lumínica, vibraciones, inflamabilidad, residuos en la atmósfera, agua o suelo; de carácter social representado en las molestias o incomodidades de tipo socio – psicológico que ocasionan a la comunidad vecina y de carácter funcional referido a la generación de nuevos usos, tráfico y áreas demandadas para su normal funcionamiento.

**Parágrafo 1.** Se entiende por Uso principal el señalado como predominante que determina el carácter de la zona.

**Parágrafo 2.** Se entiende por Uso compatible, aquel que no perturba ni obstaculiza la actividad principal.

**Parágrafo 3.** Se entiende por Uso Condicionado, aquel cuyo funcionamiento en un área de actividad está supeditado al cumplimiento de requisitos especiales.

**Parágrafo 4.** En cada área de actividad se entenderán como prohibidos todos aquellos usos que no estén señalados como principales, compatibles o condicionados.

**Artículo 96. Zonificación por Áreas de Actividad en el Área Rural.** Para efectos de la asignación de los usos en el área rural, se adopta la siguiente división por áreas de actividad, las cuales aparecen identificadas en el Plano n° A12 que forma parte integral del presente Acuerdo:

- a) Áreas Protegidas Rurales
- b) Áreas de Actividad Agrícola Intensiva
- c) Áreas de Actividad Agropecuaria
- d) Áreas de Actividad Residencial Rural
- e) Áreas de Actividad de Manejo Especial
- f) Áreas de Actividad Agrícola de Manejo Especial del Río Cauca
- g) Áreas de Actividad Agrícola de Manejo Especial en Centros Poblados
- h) Áreas de Actividad Agropecuaria de Manejo Especial
- i) Áreas de actividad Especializada
- j) Áreas de Actividad Especializada para la Recreación y el Turismo
- k) Áreas de Actividad Especializada Aeroportuaria y de Zonas Francas.
- l) Áreas de Actividad Especializada Agroindustrial y Manufacturera
- m) Área de Actividad Especializada Industrial Mixta
- n) Área de Actividad Especializada de Minas y Canteras

**Parágrafo:** La Administración Municipal a través de la Gerencia de Planeación

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 73 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

identificará en cartografía a escala apropiada la delimitación precisa de todas las áreas de actividad en un plazo no mayor de dos (2) años.

### Capítulo 1. Áreas Protegidas

**Artículo 97. Áreas Protegidas Rurales. Identificación.** De conformidad con lo dispuesto en el Título I del presente Acuerdo en lo referente a la Estructura Ecológica Principal, las áreas protegidas rurales, forman parte del Sistema de Áreas Protegidas del Municipio de Palmira y están identificadas en el Plano n° A1 que forma parte integral de este Acuerdo.

**Artículo 98. Conflictos de Uso.** El Municipio adelantará ante el Ministerio del Medio Ambiente la sustracción de los territorios con conflictos de uso agrícola localizados dentro de la Reserva Forestal del Pacífico y La Reserva Forestal Central correspondiente a la ley segunda de 1959.

Las zonas de reserva nacional, regional, local y de la Sociedad Civil, áreas de manejo especial, áreas de amortiguamiento y corredores biológicos, deben ser preservadas permanentemente con flora y fauna nativa. No se deberá fomentar en ellas el cultivo de especies forestales en monocultivo y/o exóticas.

Las parcelas sustraídas del territorio de la Reserva Forestal Central adoptarán el siguiente plan de manejo:

- a) Uso de semillas mejoradas
- b) Labranza mínima o reducida
- c) Siembra atravesada o en curvas de nivel
- d) Uso de abonos orgánicos de origen animal o vegetal.
- e) Control biológico de plagas y enfermedades y manejo racional de malezas.
- f) Se cultivará en franjas y crearán barreras vivas y coberturas nobles.
- g) Desarrollo de cultivos asociados, agroforestería, forestal protector.
- h) Control de erosión mediante prácticas agronómicas culturales y biomecánicas.

### Capítulo 2. Áreas de Actividad Agrícola Intensiva.

**Artículo 99. Definición.** Se consideran áreas de Actividad Agrícola Intensiva todas aquellas áreas que por sus condiciones agrológicas o tradición productora son aptas para la producción de cosechas. Su manejo y asignación de usos se orientan al fomento de la productividad y rentabilidad de los procesos, tecnificando y optimizando el aprovechamiento, de modo acorde con su capacidad productiva.

**Artículo 100. Asignación.** Las áreas de actividad agrícola intensiva son las que aparecen delimitadas en el Plano n° A12 el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

**Artículo 101. (Modificado artículo 16° del Acuerdo N° 028 de 2014). Régimen de usos.** Se establece para las áreas para la producción agrícola intensiva el siguiente régimen de usos:

1. Usos Principales: Agrícola.

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 74 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

2. Usos Compatibles: Pecuario, Agroforestal. Forestal protector y forestal protector productor con especies nativas, turismo agroecológico basado en los procesos productivos. Centros de Investigación asociada al uso principal o a otros usos compatibles. Vivienda Tipos 1 y 2. Equipamientos colectivos. Administración Pública.
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.** De conformidad con los estudios de suelos existentes en la C.V.C., existen en esta zona porciones de territorio cuyos suelos son salinos y salino sódicos, los cuales deberán ser demarcados en el territorio por sus propietarios, con el fin de efectuar en ellos de acuerdo con un Plan de manejo y recuperación entre C.V.C, I.C.A-CORPOICA, C.I.A.T, Universidad Nacional, CENICAÑA y Administración Municipal coordinados por la autoridad ambiental de acuerdo con las exigencias que determine la C.V.C., para recobrar su capacidad productiva. En general se determinan las siguientes pautas de manejo:

1. Suelos Salinos (sales solubles) tratamiento con base en:
  - a) Drenaje abierto o entubado a nivel de predio
  - b) Lavado de sales de los suelos
  - c) Aplicación de materia orgánica de origen animal o vegetal
  - d) Evitar riego con caudales sobrantes de áreas afectadas.
  - d) Controlar con análisis físico – químico las condiciones de calidad de agua subterránea de los pozos profundos construidos dentro del área.
2. Suelos Sódicos (sales insolubles) tratamiento con base en:
  - a) Sistemas de drenaje abierto o entubado para abatir niveles freáticos.
  - b) Lavado de suelos
  - c) Tratamiento con base en materia orgánica (residuo ácido basura orgánica)
  - d) Aplicación de correctivos químicos
  - e) Controlar con análisis físico-químico las condiciones de las aguas superficiales y profundas utilizadas en riego por gravedad, aspersión etc.

**Parágrafo 2.** Debe establecerse para las áreas hídricas protectoras existentes al interior de esta área de actividad actualmente ocupada con cultivos, un programa gradual de sustitución de dichos cultivos por cobertura forestal protectora. De igual manera, se mitigará la contaminación de aguas y suelos producida por lubricantes y combustibles.

### Capítulo 3. Áreas de Actividad Agropecuaria

**Artículo 102. Definición.** Se consideran áreas de actividad agropecuaria aquellas de alta o mediana capacidad agrológica que tradicionalmente se han destinado a usos agrícolas de pan coger y producción pecuaria de distintas escalas.

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 75 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

**Artículo 103. Asignación.** Las áreas de producción agropecuaria, corresponden principalmente, a la franja del piedemonte comprendida entre la carretera que del Municipio de Pradera conduce a La Bolsa y desde la Bolsa a Tablones y la cota 1500, así como a los sectores ubicados en los alrededores de algunos centros poblados los cuales están identificadas en el Plano n° A12 que forma parte integral del presente Acuerdo

**Artículo 104. Régimen de usos.** Se establece para esta área el siguiente régimen de usos:

1. Usos Principales: Pecuario. Agrícola
2. Usos Compatibles: Forestal. Agroforestal. Ecoturismo. Vivienda Tipos 1 y 2. Equipamientos colectivos
3. Usos condicionados: Dotacional de gran escala, condicionado a un plan de implantación para mitigar los impactos que generen.

**Parágrafo 1.** Las explotaciones ganaderas extensivas e intensivas deberán disponer de certificados de la autoridad sanitaria para acreditar el cumplimiento de las normas sobre control de enfermedades, asepsia de los sistemas de ordeño, manejo de las instalaciones y disposición final de los efluentes líquidos y sólidos.

**Parágrafo 2.** Las explotaciones de ganadería extensiva deberán realizar un manejo silvopastoril, crear barreras con arbustos de leguminosas, prácticas de control de erosión mediante el aislamiento de áreas afectadas por cárcavas y su relleno gradual y construcción de trinchos con base en el mapa de erosión de C.V.C.

**Parágrafo 3.** Las explotaciones comerciales porcícolas (más de 100 unidades), deben disponer de biodigestores u otros sistemas de tratamientos como filtros biomecánicos, lagunas de oxidación o similares con el fin de disponer de los efluentes líquidos y sólidos para no afectar las aguas superficiales freáticas o subterráneas. En las instalaciones deben realizarse aspersiones con productos biológicos o reproducir plantas fragantes para mitigar los olores de la explotación. La porquinaza recogida se debe disponer en sitios secos que permitan un manejo sanitario adecuado y control de olores antes de su transporte al sitio de la disposición final. Las explotaciones menores de 100 unidades contarán con sistemas de mitigación más simple teniendo en cuenta su realidad económica. Además desarrollará procesos de lumbricultura y similares para aprovechar y transformar los residuos animales.

**Parágrafo 4.** Las explotaciones avícolas comerciales deben disponer de un sistema de tratamiento de los efluentes para mejorar la condición del agua utilizada antes de verterlos a los cauces. De igual manera deberán disponer de equipos adecuados para colectar, manejar y disponer finalmente de los residuos como plumas, vísceras y desperdicios. La gallinaza debe ser asperjada con productos que mitiguen los olores fuertes.

**Parágrafo 5.** Las explotaciones piscícolas comerciales deben promover la recuperación de las especies piscícolas nativas comunes de la región clasificadas taxonómicamente por la C.V.C. En cualquier caso deben disponer de estructuras

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 76 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

especiales para impedir la difusión en las aguas superficiales y espejos lagunares de alevinos juveniles y adultos de especies exóticas, tales como Carpa Espejo y Tilapias entre otras. También dispondrán de un sistema de tratamiento de las aguas contaminadas por detritus, residuos de alimentos y sedimentos depositados en los estanques, lagos y reservorios.

**Parágrafo 6.** Las explotaciones comerciales de especies menores tales como conejos, curies, perdices entre otras, deben disponer de un sistema de manejo y tratamiento de residuos antes de utilizarlos en la fabricación de abonos orgánicos o disponerlos finalmente.

**Parágrafo 7.** En los terrenos dedicados a usos agrícolas se hará un manejo sostenible basado en labranza mínima o reducida, la siembra se hará siempre paralela a las curvas de nivel y con cobertura (agroforestería), se establecerán barreras vivas para recuperación y control de suelos erosionados control de viento y erosión eólica y sistemas de riego adecuados a la ladera. Se propiciará el uso de materia orgánica, el control racional de malezas, el control limpio de plagas y enfermedades y la integración de diversas especies en el territorio.

**Parágrafo 8.** En cumplimiento del Decreto 1449 de 1977 Reglamentario del Código de Recursos Naturales, se deben mantener como áreas forestales protectoras los terrenos con pendientes superiores al 100% o 45°, una franja de 100 metros a la redonda, medidos a partir de la periferia de los nacimientos de agua y una franja de 30 metros de ancho, paralelas a las líneas de máxima máArea, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas, y arroyos sean permanentes o no y alrededor de los lagos o depósitos de agua naturales. Para las acequias de riego y de drenaje y reservorios rigen las distancias para mantenimientos menores según criterios C.V.C.

**Parágrafo 9.** La Administración Municipal presentará al Concejo, en un plazo no mayor a tres (3) años, contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo, un Plan de Manejo especial para el área de actividad agropecuaria, el cual deberá reglamentar el uso de parcelaciones y otros casos acorde con las potencialidades de la zona, e incorporará dichas decisiones al Plan de Ordenamiento Territorial.

#### Capítulo 4. Áreas de Actividad Residencial Rural

**Artículo 105. Definición.** Se consideran como Áreas de Actividad Residencial Rural, las que se localizan al interior del perímetro definido para cada uno de los centros poblados mayores y menores.

**Artículo 106. Asignación.** Las áreas de actividad Residencial Rural aparecen delimitadas en el plano N° A12 que forma parte integrante del presente Acuerdo y corresponden a los centros poblados del Sistema de Asentamientos.

**Artículo 107. (Modificado artículo 17° del Acuerdo N° 028 de 2014). Régimen de Usos.** Se establece para las áreas de actividad residencial rural, el siguiente

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 77 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

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.

## Capítulo 5. Áreas de Actividad de Manejo Especial

**Artículo 108. Definición.** Se consideran áreas de actividad de Manejo Especial, todas aquellas que en razón de su fragilidad ambiental o a la proximidad al Sistema de Áreas Protegidas o al Sistema de Asentamientos, se destinan a constituir modelos de aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, en los cuales se integren estrechamente la producción y el manejo de los factores ambientales para controlar y mitigar la presión ejercida por los sistemas productivos

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 78 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

sobre el sistema de Áreas Protegidas o sobre el sistema de asentamientos.

**Artículo 109. Asignación.** Las Áreas de actividad de manejo especial aparecen delimitadas en el Plano n° A12 que forma parte integral del presente Acuerdo. Presentan usos diferenciados de acuerdo con su potencialidad o tradición de explotación y son las siguientes:

- a) Área de actividad Agrícola de Manejo Especial río Cauca.
- b) Área de actividad Agrícola de Manejo Especial de Centros Poblados.
- c) Área de actividad Agropecuaria de Manejo Especial.

### **Subcapítulo 1. Área Agrícola de Manejo Especial Río Cauca**

**Artículo 110. Definición.** Corresponden a la Franja de ancho variable contigua al área de preservación ambiental del Río Cauca, establecida por convenio con los Municipios vecinos y adicionada por el Municipio de Palmira con el área comprendida entre el río Cauca y el río Fraile parcialmente y desde la confluencia de los ríos Cauca y Guachal en una franja mínima de 500 metros paralela al río Cauca en sentido Sur-Norte, la cual aparece delimitada en el plano n° A12 que hace parte integral del presente Acuerdo. De esta delimitación se excluyen los núcleos poblados de Juanchito y La Dolores y cuyas directrices de ordenamiento se establecen en los artículos 158 y 159 de este Acuerdo respectivamente cuya delimitación aparece en los planos correspondientes que acompañan y hacen parte integral de este Acuerdo.

**Parágrafo:** En la franja de manejo especial del río Cauca, de 500 metros, no se podrá aplicar por vía aérea glifosato y otros herbicidas o madurantes.

**Artículo 111. Régimen de usos para el Área de actividad Agrícola de Manejo Especial del río Cauca.** Se determina para esta área el siguiente régimen de usos:

1. Usos Principales: Agrícola.
2. Usos Compatibles: Forestal productor no maderable, únicamente árboles frutales.
3. Forestal productor – protector con especies nativas.
4. Recreación pasiva. Vivienda tipo 1 y 2.

**Artículo 112. Condiciones de manejo.** Además de las condiciones de manejo previstas para el Área de Actividad Agrícola Intensiva se establecen las siguientes:

- a) Se estimulan tecnologías de producción limpias. Se restringe el uso de madurantes y de herbicidas utilizados como tal y de otras prácticas de cosecha (quemaz y requemas) según normas establecidas en el convenio de Producción limpia, suscrito por el sector azucarero y el Ministerio del Medio Ambiente, adicionando así la que en esta materia se concertó con el Municipio de Palmira, Consejo Territorial de Planeación, Procaña, Asocaña y los Ingenios Azucareros.
- b) La implementación de prácticas de conservación de suelos y aguas.
- c) La preservación y restauración de la cobertura vegetal protectora de las franjas forestales protectoras y nacimientos de agua con especies nativas.

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 79 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

d) Concertar la sustitución paulatina durante el término de tres (3) años de cultivos agrícolas en franjas forestales protectoras y nacimientos de agua por cobertura protectora con especies nativas.

## Subcapítulo 2. Área de Actividad Agrícola de Manejo Especial de Centros Poblados.

**Artículo 113. Definición.** Corresponde a las franjas de ancho y forma variables así: rodeando la cabecera Municipal un (1) kilómetro; un (1) kilómetro a partir del perímetro poblado del Municipio de Santiago de Cali sobre la margen izquierda del río Cauca hacia el interior del Municipio de Palmira; para el sistema vial, ochenta (80) metros del eje central; en las redes principales de distribución de energía, treinta (30) metros bajo la línea; en el Aeropuerto Internacional, un kilómetro y medio (1.5 Km), de conformidad con lo establecido en la Resolución DG 377 del 30 de Octubre de 1998 y en los centros poblados y núcleos especializados que conforman el sistema de asentamientos del área rural, doscientos (200) metros, las cuales incluyen las franjas de eliminación de quema y requema, en el convenio de Producción limpia suscrito con el sector azucarero, y se encuentran identificadas en el Plano n° A12 que hace parte integral de este Acuerdo.

**Artículo 114.** (Modificado artículo 18° del Acuerdo N° 028 de 2014). **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 Kilómetro 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

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 80 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

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 115. Condiciones de Manejo.** Se determinan las siguientes condiciones de manejo:

- a) El uso restringido de glifosato, herbicidas y/o madurantes por vía aérea y de otras prácticas agrícolas (quemadas y requemadas), de acuerdo con el convenio de concertación para la producción más limpia con el sector azucarero, y el proceso de concertación realizado entre ASOCAÑA, PROCAÑA, los cañicultores, ingenios azucareros, el Consejo Territorial de Planeación, el Consejo Municipal de Desarrollo Rural, el Municipio y la comunidad de Palmira.
- b) La implementación de prácticas de conservación de suelos y aguas.
- c) La preservación y restauración de la cobertura vegetal protectora de las franjas forestales protectoras y nacimientos de agua.
- d) El desarrollo de tecnologías limpias sostenibles basadas en biodiversidad para recuperar el equilibrio ecológico.
- e) A partir del 1 de enero del 2001, no se permite en un territorio de 200 metros alrededor de los perímetros poblados de todos y cada uno de los corregimientos y veredas del Municipio de Palmira, la aplicación aérea de madurantes y herbicidas utilizados como tal y de las prácticas agrícolas de cosecha (quemadas y requemadas).

**Subcapítulo 3. Área de Actividad Agropecuaria de Manejo Especial. Artículo 116. Definición.** Las áreas de actividad agropecuaria de Manejo Especial corresponden a la franja comprendida entre la cota 1500 y el límite de la reserva Forestal Central, determinada mediante la Ley 2° de 1959.

**Artículo 117. Régimen de usos.** Se establece para esta área el siguiente régimen de usos:

1. Usos Principales: Pecuario. Agroforestal. Forestal protector y forestal protector-productor
2. Usos Compatibles: Forestal productor. Ecoturismo. Recreación pasiva, vivienda Tipos 1, 2.
3. Comercial de pequeña escala. Equipamientos colectivos. Administración pública.
4. Usos Condicionados: Dotacional de gran escala, sujeto al cumplimiento de un plan de implantación para mitigar los impactos que generen.

**Parágrafo 1:** en una franja de 300 mts a partir del cauce de todos los ríos y quebradas deben mantenerse especies nativas de flora y fauna existentes.

**Parágrafo 2:** En cumplimiento del Decreto 1449 de 1977 Reglamentario del Código de Recursos Naturales, se deben mantener áreas forestales protectoras en los terrenos con pendientes superiores al 100% o 45°, en una franja de 100 metros a la redonda, medidos a partir de la periferia de los nacimientos de agua y una franja de 30 metros de ancho, paralelas a las líneas de máxima marea, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas, y arroyos sean permanentes o no, y alrededor de

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 81 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

los lagos.

**Artículo 118. Condiciones de manejo.** Se condiciona el área a un manejo silvopastoril con leguminosas forrajeras, además de las condiciones de manejo previstas para el aprovechamiento del Área de Actividad Agropecuaria, se determinan las siguientes:

- a) Implementación intensiva de prácticas de conservación de suelos, aguas y biodiversidad.
- b) Aislamiento, preservación y restauración de la cobertura vegetal de las franjas forestales protectoras y nacimientos de agua, con especies nativas de flora y fauna.
- c) Sustitución paulatina de ganadería extensiva y cultivos agrícolas en las franjas forestales protectoras y nacimientos de agua por cobertura protectora con especies nativas.
- d) No causar alteración a la vegetación leñosa nativa.
- e) Localizar el bosque productor por fuera de las principales áreas de recarga del acuífero, nacimientos y franjas forestales protectoras de los ríos y fuera de los suelos propensos a deslizamientos.
- f) Bosques productores de preferencia con especies nativas.
- g) Los usos de equipamientos colectivos, servicios de alimentación, expendios de licores y la recreación activa, quedan restringidos a aquellas modalidades de menor dimensión, requeridas para cubrir la demanda rural y adecuada a la atención de población rural localizada en el área.
- h) Los dotacionales de gran escala y los de equipamiento para el abastecimiento, siempre estarán condicionados a los resultados de los estudios y los planes de implantación para el manejo de los impactos que generen en la zona.
- i) El uso Industrial minero en estas áreas queda restringido a su localización únicamente a las áreas de actividad demarcadas con este fin o a las pequeñas explotaciones transitorias para el mantenimiento de vías rurales menores, previo cumplimiento de los requisitos ambientales exigidos por la autoridad ambiental competente.
- j) La explotación comercial de ganadería deberá ser semi intensiva no extensiva orientando su reemplazo hacia el manejo silvopastoril.
- k) Preservación y restauración de taludes y áreas erosionadas en contacto directo con el sistema vial.

### Capítulo 6. Áreas de Actividad Especializada

**Artículo 119. Definición.** Se consideran áreas de actividad especializada aquellas que se caracterizan por el predominio de un uso determinado en función del cual se reglamentan los demás.

**Parágrafo:** La Administración Municipal a través de la gerencia de Planeación identificará en cartografía a escala apropiada la delimitación precisa de todas las áreas de actividad en un plazo no mayor de dos (2) años.

**Artículo 120. Asignación.** Las áreas de actividad especializada aparecen delimitadas en el plano N° A12 que forma parte integral del presente Acuerdo y son las siguientes:

- a) Área de Actividad Especializada para la Recreación y el Turismo
- b) Área de Actividad Especializada Aeroportuaria y de Zonas francas
- c) Área de Actividad Especializada Agroindustrial y Manufacturera.

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 82 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

- d) Área de Actividad Especializada Industrial Mixta  
e) Área de Actividad Especializada de Minas y Canteras.

### Subcapítulo 1. Áreas Especializadas para la Recreación y el Turismo

**Artículo 121. Definición.** Se consideran áreas especializadas para la recreación y el turismo aquellas áreas naturales, seminaturales o construidas que cuentan con atractivos naturales, histórico culturales o que por su localización son aptas para la recreación y que permite su utilización por grupos considerables de visitantes en sectores especialmente destinados para ello. Estas áreas no incluyen las señaladas como estructura ecológica principal. Ver plano A12

**Artículo 122.** (Modificado artículo 19º del Acuerdo N° 028 de 2014). **Régimen de usos.**

1. El régimen de usos establecido para el área de actividad adyacente al Aeropuerto es el siguiente:
  - a) Usos Principales: Recreación activa
  - b) Usos Compatibles: Agropecuario, Ecoturismo. Servicios Hoteleros. Servicios de alimentación. Comercial. Servicios al automóvil. Administración pública. Agropecuario.
  - 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 Amaimé y demás normas ambientales vigentes.
  
2. El régimen de usos establecido para la región de los Ceibos y Aguaclara es el siguiente:
  - a) Uso Principal: Recreación Activa
  - b) Uso Compatible: Ecoturismo, servicio de alimentación, comercial asociado al uso principal y agropecuario. Vivienda Tipos I, II y III

**Parágrafo 1.** La Administración Municipal en un plazo no mayor a dos (2) años, adelantará los estudios necesarios para realizar un Plan de Desarrollo Turístico para el Municipio de Palmira. El que presentará al Concejo para su aprobación

**Parágrafo 2.** La Administración Municipal en un plazo de hasta tres (3) años contados a partir de la vigencia de este Acuerdo, elaborará un plan maestro con miras a consolidar la zona adyacente al Aeropuerto como polo de desarrollo turístico de proyección nacional e internacional. El Plan además de identificar los usos y servicios estratégicos determinará los incentivos correspondientes y las acciones de promoción y divulgación requeridas. Dicho plan se pondrá a consideración del Concejo mediante Proyecto de Acuerdo.

**Parágrafo 3.** La Administración Municipal en un plazo no mayor a tres (3) años, adelantará los estudios necesarios para desarrollar proyectos turísticos en Los Ceibos y Aguaclara.

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 83 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

## Subcapítulo 2. Área de Actividad Especializada Aeroportuaria y de Zonas

**Francas. Artículo 123 Definición.** Se considera como Área de Actividad Especializada Aeroportuaria y de Zonas francas, el área actualmente ocupada por el Aeropuerto Internacional de Palmaseca y las Zonas Francas Manuel Carvajal Sinisterra y del Pacífico.

**Artículo 124. Régimen de usos.** Se determina para esta área el siguiente régimen de usos:

1. Usos Principales: Dotacional de gran escala, Civil y Militar. Organismos Internacionales y extraterritoriales (zonas francas). Administración Pública. Servicios hoteleros.
2. Usos Compatibles: Comercial. Servicios al automóvil. Centros de Investigación, Logística
3. Industrial. Equipamientos colectivos.

**Parágrafo 1.** Además de los requisitos necesarios para autorizar el funcionamiento de los distintos usos establecidos en este Acuerdo o en normas superiores con respecto a la localización o condiciones sanitarias o ambientales, todas las edificaciones deberán atemperarse a las restricciones de altura y demás determinadas por la Aeronáutica Civil para las zonas de influencia de Aeropuertos Internacionales.

**Parágrafo 2:** La Administración Municipal en un plazo de tres (3) años contados a partir de la vigencia de este Acuerdo, elaborará el plan para el desarrollo y consolidación de esta área con base en el cual se propiciará la localización de servicios de escala regional y se consolidará una plataforma exportadora competitiva en el contexto nacional e internacional incluyendo servicios hoteleros. El plan además de identificar los usos y servicios estratégicos determinará los incentivos correspondientes y las acciones de promoción y divulgación requeridas. Dicho plan se presentará al Concejo para su aprobación.

## Subcapítulo 3. Área de Actividad Especializada Agroindustrial y Manufacturera

**Artículo 125. Definición.** Se determina como Área de Actividad Especializada Agroindustrial y Manufacturera las señaladas en el Plano n° A12 para este propósito así como las áreas ocupadas por los Ingenios y otros establecimientos industriales actualmente en funcionamiento o que puedan ser reutilizadas para usos similares.

**Parágrafo 1:** Las áreas ocupadas por los ingenios azucareros y las plantas industriales a diversificarse podrán ampliarse o diversificarse siempre y cuando el desarrollo propuesto sea colindante o adyacente y cuente con la autorización de la entidad ambiental competente.

**Parágrafo 2:** Estos nuevos desarrollos deberán ceder el equivalente al valor del 10% del terreno en bruto del área del nuevo proyecto, en dinero, para la construcción, adecuación y dotación de zonas verdes y servicios dotacionales en los centros poblados, con preferencia en el más cercano al desarrollo propuesto.

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 84 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

La estimación del valor del globo de terreno para aplicar la cesión, se hará mediante avalúo inmobiliario solicitado a las autoridades competentes.

**Parágrafo 3:** Estas actividades podrán desarrollarse en los centros poblados cuyas directrices de ordenamiento lo permitan, tanto al interior como de manera adyacente al perímetro de consolidación propuesto o en el área suburbana de la cabecera municipal, de acuerdo a un estudio que viabilice estos usos en los centros poblados, el cual se realizará en un plazo no mayor a tres (3) años a partir de la vigencia del plan.

Las áreas dedicadas a estas actividades se definirán una vez se realice el estudio en mención, el cual establecerá la normatividad aplicable para cada caso según su vocación, tamaños prediales mínimos y desarrollo de servicios públicos, para que no afecten la prestación de estos en los Centros Poblados.

**Artículo 126. Régimen de usos.** El siguiente es el régimen de usos que se determina para esta área:

1. Usos Principales: Agroindustrial, Industrial manufacturero
2. Usos Compatibles: Servicios hoteleros.

**Parágrafo.** Los establecimientos localizados en estas áreas establecerán un plan para la mitigación, control y reducción gradual de la contaminación producida por efectos de los vertimientos líquidos, sólidos y gaseosos de conformidad con los requerimientos que establezca la Autoridad Ambiental competente.

#### **Subcapítulo 4. Área de Actividad Especializada Industrial Mixta**

**Artículo 127 Definición.** Se considera como área de actividad especializada Industrial Mixta la Parcelación Industrial La Dolores delimitada en el plano A12 y presenta el uso industrial mezclado con usos comerciales y de servicios y vivienda existente.

**Artículo 128. Régimen de usos** El siguiente es el régimen establecido para esta área:

1. Usos Principales: Industrial
2. Usos Compatibles: comercial de todos los tipos, servicios al automóvil, administración pública, equipamientos colectivos.

**Parágrafo.** A partir de la vigencia del presente Acuerdo no se permite la construcción de nuevas edificaciones para uso residencial. En las actualmente existentes sólo se permitirán las reparaciones locativas menores.

#### **Subcapítulo 5. Áreas de Actividad Especializada de Minas y Canteras**

**Artículo 129. Definición.** Se consideran como Áreas de Actividad Especializada de Minas y Canteras las destinadas a la explotación de los recursos naturales no renovables, por los sistemas a tajo o cielo abierto y dragado.

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 85 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

En las áreas que se señalan para este propósito en el Plan de Ordenamiento Territorial se permite la explotación siempre y cuando se hagan por fuera de las áreas de protección que forman parte de la Estructura Ecológica Principal, obtengan la correspondiente licencia ambiental expedida por la Corporación Autónoma Regional C.V.C. y el Título minero otorgado por el Ministerio de Minas y Energía (Minercol) expedidas por autoridad competente y visto bueno de la UMMA, y desarrollen el Plan de Recuperación Morfológica para garantizar la recuperación y estabilidad geomorfológica de los suelos, y su adecuación para otros usos gradualmente con su explotación

**Parágrafo 1.** Por fuera de la zona demarcada no se permite la apertura de nuevos frentes de explotación. Las explotaciones mineras legales localizadas fuera de esta área, podrán continuar ejecutando sus labores durante el término que reste del período de sus respectivas licencias, siempre y cuando cumplan con todos los requerimientos que en materia de manejo ambiental sea solicitada por la Autoridad Ambiental competente y visto bueno de la UMMA.

**Parágrafo 2.** Las explotaciones mineras que carezcan de licencia y que estén localizadas por fuera del área señalada dispondrán de un plazo máximo de tres años para clausurar sus labores, siempre y cuando presenten a consideración de la Autoridad ambiental competente, un plan de restauración o adecuación morfológica para ejecutarlo dentro del plazo fijado.

**Parágrafo 3.** La extracción de materiales de cauces, corrientes o depósitos de agua por los particulares requiere permiso de la autoridad competente, de igual manera necesitan autorización las que realicen para obras públicas que ejecuten las entidades oficiales, de conformidad con lo establecido en el Artículo 99 del Código Nacional de Recursos Naturales Renovables.

**Parágrafo 4.** Las explotaciones artesanales de material de arrastre en los distintos cauces, se realizarán únicamente en aquellos tramos que la autoridad ambiental competente señale para este efecto.

**Artículo 130. Régimen de usos.** Para esta área se determina el siguiente régimen de usos: Usos Principales: Industrial minero y minero artesanal.

**Parágrafo:** No se permitirá ningún otro tipo de uso

**Artículo 131.** (Modificado artículo 11° del Acuerdo N° 058 de 2003). **Condiciones de manejo.**

Se determinan las siguientes condiciones de manejo:

- Los frentes de explotación de las canteras deben estar localizados por fuera de las áreas urbanas y núcleos poblados a la distancia que estipule el estudio de impacto ambiental respectivo.
- En todo caso, en las explotaciones mineras se conservará un aislamiento cuyas áreas serán las correspondientes a las planteadas en los estudios de impacto ambiental y aprobados por la autoridad competente y se medirá hacia el interior del polígono dado en explotación, de tal manera que la afectación no

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 86 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

trascienda los límites del terreno cubierto por el título minero.

- c) En las explotaciones por el sistema de dragado, toda zona de adecuación, que se haya efectuado en los patios de la explotación, deberá ser removida y recuperada gradualmente a medida que se haga la extracción de materiales adecuando los suelos a su condición productiva, una vez finalizada ésta.
- d) En las explotaciones por el sistema de tajo, no se permitirá la explotación de material en las riberas de los cursos de aguas superficiales, ni en las zonas de recarga de aguas subterráneas, en los términos definidos por la Ley y reglamentados por la autoridad ambiental competente.
- e) No se permite la explotación mecanizada en las zonas que hacen parte de la Estructura
- f) Ecológica Principal.
- g) El Municipio promoverá la organización de las explotaciones artesanales del material de arrastre con el fin de facilitar el cumplimiento de los requisitos de Ley.
- h) El Municipio de Palmira permitirá la extracción artesanal de materiales de arrastre en las áreas tradicionales (tramos de los ríos Cauca, Amaime, Nima, Aguaclara, Fraile, Bolo, Quebradas la Tigra, Los Negros y otros), controlando la actividad mediante normas emitidas por la autoridad ambiental y seguimiento conjuntamente por la C.V.C. y el Municipio de Palmira que adoptarán medidas de control y manejo, de acuerdo a la evolución de la morfología fluvial en los tramos elegidos.
- i) El Municipio de Palmira tendrá en cuenta los tres niveles de explotación de materiales de arrastre para su reglamentación con la C.V.C.
  - 1. Explotación artesanal a pala, cargando el material en mulas, como actividad prioritaria.
  - 2. Explotación mecanizada (cargador), mediante autorización oficial.
  - 3. Explotación mecanizada a gran escala (no permitida)
- k) El Municipio de Palmira promoverá la organización de las explotaciones artesanales de material de arrastre, con el fin de facilitar el cumplimiento de los requisitos de ley (C.V.C.)
- l) La UMMA hará el seguimiento y control a la extracción de materiales de arrastre en los tramos integrados a la estructura ecológica principal.

**Parágrafo:** El Municipio de Palmira a través de la UMMA con la coordinación de la Gerencia de Planeación localizará los puntos críticos ocasionados por el material de arrastre para el control y fijación de cotas de explotación, de manera preliminar en un plazo no mayor de tres (3) años contados a partir de la vigencia del presente acuerdo y será presentado al Concejo para su aprobación. En consecuencia se declararán como suelos de protección los sectores más deteriorados y solo dejar unos tramos, indicados en el plano, en donde se puedan practicar extracción de forma ocasional. Además se referenciarán y cartografiarán los puentes. Esa información de suelos de protección deberá ser informada a MINERCOL para efecto de que sea tenido en cuenta en el catastro minero nacional, hasta que la autoridad ambiental considere que los tramos se hayan recuperado.

#### Subtítulo 4. Directrices de Ordenamiento para el Sistema de Asentamientos

**Artículo 132. Directrices de Ordenamiento. Definición.** Se consideran directrices de ordenamiento al conjunto de previsiones necesarias para orientar la ocupación de los suelos en donde se localizan asentamientos y la adecuada dotación de

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 87 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social, las cuales se establecen para cada uno de los asentamientos o conjuntos y núcleos especializados delimitados en el presente Acuerdo, atendiendo a la categoría y clase de suelo asignada en el componente general. Se permitirá el uso industrial manufacturero y agroindustrial una vez se realice el estudio del que trata el artículo 159 Numeral 2.

**Artículo 132 A.** (Adicionado artículo 20 del Acuerdo N° 028 de 2014). 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 TITULO II COMPONENTE RURAL.

**Artículo 133. Delimitación de los Centros Poblados.** El espacio delimitado como Centro Poblado o Núcleo Especializado comprende el asentamiento actual más las áreas previstas para su crecimiento proyectado al corto y mediano plazo. La delimitación cartográfica y la definición del núcleo de los centros poblados de los corregimientos del Municipio de Palmira serán ejecutadas en el trienio 2001-2003.

### **Capítulo 1 Directrices de Ordenamiento para Centros Poblados Mayores** **Subcapítulo 1: Conjunto Rozo, La Torre, La Acequia**

**Artículo 134. Conjunto Rozo, La Torre, La Acequia. Delimitación.** El Conjunto Rozo, La Torre, La Acequia, aparece delimitado en el Plano N° A13 el cual hace parte integral del presente Acuerdo e incluye los actuales asentamientos y su consolidación futura .

**Artículo 135. Áreas de Actividad.** Para efectos de la asignación de los usos del suelo se determinan las siguientes áreas de actividad:

- a) Área de Actividad Residencial Rural
- b) Área de Actividad Agropecuaria, las cuales aparecen delimitadas en el Plano N° A13 que forma parte integral del presente Acuerdo.

**Artículo 136. Directrices de Ordenamiento.** Se determinan para el Conjunto Rozo, La Torre, La Acequia las siguientes directrices de ordenamiento:

1. Para los Usos del Suelo:
  - a) Consolidar el conjunto manteniendo su actual carácter de baja ocupación, controlando la subdivisión predial
  - b) Consolidar en Rozo el núcleo del asentamiento en torno al parque.
  - c) Consolidar en la zona occidental los usos en granjas, casaquintas, pequeñas parcelas, restaurantes campestres y controlar la subdivisión predial.
2. Para el Sistema Vial
  - a) Consolidar una trama de vías en un módulo aproximado entre 600m. y

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

1000m, utilizando los callejones existentes, garantizando su continuidad.  
 b) Optimizar las conexiones entre los centros poblados y la cabecera municipal.

3. Para los Equipamientos
  - a) Completar los equipamientos existentes y localizarlos en las áreas identificadas en el Plano n° A13 que hace parte integral del presente Acuerdo.
4. Para los Servicios Públicos
  - a) Mejoramiento y ampliación de cobertura de servicios públicos:
  - b) Ampliación y reposición de la red de alcantarillado.
  - c) Estudio para localización y construcción de un sistema de tratamiento de aguas servidas y disposición de desechos sólidos.
  - d) Potabilización completa del agua destinada al consumo y protección de los pozos profundos para abastecimiento de agua. La distancia entre los pozos será de acuerdo con lo estipulado por la Autoridad Ambiental y de acuerdo con la normatividad vigente.

**Artículo 137. Plan especial para el manejo del conjunto.** La Administración Municipal un plazo de cinco (5) años contados a partir de esta vigencia del presente Plan de Ordenamiento, adelantará un Plan Especial para el Conjunto Rozo, La Torre, La Acequia, que incluye cartografía precisa, elaboración de un Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, vialidad secundaria y zonificación detallada del mismo. El cual será presentado al Concejo para su aprobación.

#### **Subcapítulo 2: Conjunto Bolo La Italia, Bolo Alisal, Bolo San Isidro**

**Artículo 138. Conjunto Bolo La Italia, Bolo Alisal, Bolo San Isidro. Delimitación.** El Conjunto Bolo La Italia, Bolo Alisal, Bolo San Isidro, aparece delimitado en el Plano N° A14 el cual hace parte integral del presente Acuerdo e incluye el asentamiento actual y las áreas para consolidación futura.

**Artículo 139. Áreas de Actividad.** Para efectos de la asignación de los usos del suelo se determinan las siguientes áreas de actividad:

- a) Área de Actividad Residencial Rural condicionada a la calidad agrológica de los suelos.
- b) Área de Actividad Agropecuaria, las cuales aparecen delimitadas en el Plano n° A14 que forma parte integral del presente Acuerdo.

**Artículo 140. Directrices de Ordenamiento.** Se determinan para el Conjunto Bolo La Italia, Bolo Alisal y Bolo San Isidro las siguientes directrices de ordenamiento:

1. Para los Usos del suelo
  - a) Consolidar el conjunto con su actual carácter de ocupación y uso en granjas, casaquintas, pequeñas parcelas, restaurantes campestres, mezclados con uso forestal en especies nativas y frutícolas.
  - b) Controlar la subdivisión predial
  - c) Se exceptúa para todo el conjunto el uso condicionado industrial manufacturero.
2. Para el Sistema Vial:
  - a) Garantizar la preservación de la conexión vial existente entre el Bolo la Italia, Bolo San

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 89 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

- b) Isidro, Bolo Alisal.
- c) Optimizar las conexiones entre los centros poblados y la cabecera municipal propendiendo por evitar su fraccionamiento por la malla vial.

3. Para los Equipamientos

- a) Completar los equipamientos faltantes y localizarlos en las áreas identificadas en el Plano N°A14 que hace parte integral del presente Acuerdo.

4. Para los Servicios Públicos. Mejoramiento y ampliación de cobertura de servicios públicos:

- a) Ampliación y reposición de la red de alcantarillado.
- b) Estudio para localización y construcción de un sistema de tratamiento y disposición final de aguas servidas, para la mitigación de impactos y recuperación ambiental del río Bolo, zanjón Zumbáculo y el humedal Timbique
- c) Potabilización completa del agua destinada al consumo y protección de los pozos profundos para abastecimiento de agua. La distancia entre los pozos será de acuerdo con lo estipulado por la Autoridad Ambiental y la normatividad vigente.

5. La Administración Municipal en un plazo de tres (3) años a partir de la entrada en vigencia del presente Plan de Ordenamiento, adelantará un Plan Especial para el Conjunto Bolo La Italia, Bolo Alisal, Bolo San Isidro que incluye cartografía precisa, elaboración de un Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, vialidad secundaria y zonificación detallada del mismo, el cual será presentado al Concejo para su aprobación.

**Artículo 141. Ajustes a la zonificación del conjunto Bolo Alisal, Bolo La Italia, Bolo San Isidro.** El Alcalde presentará al Concejo municipal un proyecto de acuerdo para ajustar la delimitación de áreas de actividad contenida en el presente Acuerdo para el Conjunto Bolo Alisal, Bolo La Italia, Bolo San Isidro, en el término de un (1) año contado a partir de que la Comunidad, la Administración Municipal y el Instituto Nacional de Vías y la Autoridad Ambiental, acuerden el trazado definitivo de la malla vial en este sector.

**Subcapítulo 3: Conjunto La Buitrera, El Arenillo, Chontaduro**

**Artículo 142. Conjunto La Buitrera, El Arenillo, Chontaduro. Delimitación.** El Conjunto La Buitrera, El Arenillo, Chontaduro, aparece delimitado en el Plano n°A15 el cual hace parte integral del presente Acuerdo e incluye el asentamiento actual y su futuro consolidación.

**Artículo 143. Áreas de Actividad.** Para efectos de la asignación de los usos del suelo se determinan las siguientes áreas de actividad:

- a) Área de Actividad Residencial Rural.
- b) Área de Actividad Agropecuaria, las cuales aparecen delimitadas en el Plano n° A15 que forma parte integral del presente Acuerdo.

**Artículo 144. Directrices de Ordenamiento.** Se determinan para el conjunto La Buitrera, El Arenillo, Chontaduro, las siguientes directrices de ordenamiento:

1. Para los Usos del Suelo

- a) Consolidar en La Buitrera el núcleo del asentamiento, a través de su

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 90 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

- compactación y localización de equipamientos
- b) Consolidar el conjunto con su actual carácter y uso: granjas, casaquintas, pequeñas parcelas, restaurantes campestres, mezclados con uso forestal en especies nativas y frutícolas.
  - c) Control a la subdivisión predial.
  - d) Relocalizar las viviendas ubicadas en los cauces de inundación de las quebradas
  - e) Chontaduro y Cocuro, de manera concertada con la comunidad.
  - f) Establecer área para desarrollar programa de vivienda o parcelación campesina de interés social, que permitan la relocalización de las viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo.
2. Para el Sistema Vial
    - a) Mejoramiento vial en los sectores La Buitrera, Arenillo y Chontaduro, La Zapata, incluyendo manejo hidráulico, taludes, cunetas.
  3. Para los Equipamientos
    - b) Completar los equipamientos faltantes y localizarlos en las áreas identificadas en el Plano N° A15 que hace parte integral del presente Acuerdo.
  4. Para los Servicios Públicos. Mejoramiento y ampliación de cobertura de servicios públicos:
    - a) Ampliación de la red de alcantarillado.
    - b) Estudios para localización y construcción de un sistema de tratamiento y disposición final de aguas servidas y para mitigación de impactos y recuperación del río Aguaclara y las quebradas Chontaduro, Candelillas y Cocuyos.
    - c) Optimizar el funcionamiento de la laguna de oxidación que recoge las aguas servidas de la urbanización campestre.
    - d) Tratamiento de residuos líquidos y sólidos producidos por avícolas previa a la disposición final en un plazo no mayor a 24 meses
    - e) Protección de las fuentes de abastecimiento: quebradas El Edén, El Mesón, Flores Amarillas, El Silencio, El Oso y Chontaduro, mediante proyectos de recuperación de flora y fauna, conservación de suelos y regulación de caudales hídricos para el desarrollo sostenible.
  5. Para Producción Agropecuaria
    - a) Construcción del distrito de riego en ladera en la vereda el mesón, observando las normas de mitigación ambiental exigidas por la C.V.C.
    - b) Proyectos para incentivar la producción agrícola, pequeña ganadería y especies menores.
    - c) Proyectos para seguridad alimentaria.
  6. Para el marco ambiental.
    - a) Proyectos para proteger los suelos con barreras vivas, la flora y la fauna.

#### Subcapítulo 4: Amaime

**Artículo 145. Amaime. Delimitación.** El Centro Poblado denominado Amaime, aparece delimitado en el Plano N° A16 el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

**Artículo 146. Áreas de Actividad.** Para efectos de la asignación de los usos del suelo se determina como Área de Actividad Residencial Rural, tal como

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 91 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

aparece en el Plano n° A16 el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

**Artículo 147. Directrices de Ordenamiento.** Se determinan para el Centro Poblado Amaime, las siguientes directrices de ordenamiento:

1. Para los Usos del suelo
  - a) Confinar el asentamiento entre la vía Panamericana y las franjas forestales protectoras de protección de los ríos Nima y Amaime.
  - b) Controlar la subdivisión predial.
  - c) Realizar el inventario de la población ubicada en inundación y erosión de los cauces de los ríos Amaime y Nima por avenida torrencial del río Amaime y crear un programa de reubicación concertado con la comunidad.
2. Para el Sistema Vial
  - a) Direccionar el desarrollo dando continuidad a la estructura vial existente, desdoblándola sobre predios aledaños.
3. Equipamientos
  - a) Completar los equipamientos faltantes y localizarlos en las áreas identificadas en el Plano N° A16 que hacen parte integral del presente Acuerdo, recomendadas para ubicación de equipamientos
4. Para los Servicios Públicos. Mejoramiento y ampliación de cobertura de servicios públicos:
  - a) Ampliación de la red de alcantarillado.
  - b) Estudio para localización y construcción de un sistema de aguas servidas. Mitigación de impactos y recuperación de los ríos Nima y Amaime.
  - c) Potabilización completa del agua destinada al consumo y protección de los pozos profundos para abastecimiento de agua. La distancia entre los pozos será de acuerdo con lo estipulado por la Autoridad Ambiental y la normatividad vigente.
  - d) Protección de fuentes de abastecimientos de agua potable y pozos profundos de los ríos Nima y Amaime.

#### **Subcapítulo 5. Guayabal**

**Artículo 148. Guayabal. Delimitación.** El Centro Poblado denominado Guayabal, aparece delimitado en el Plano n° A17 el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

**Artículo 149. Clasificación del Suelo y Áreas de Actividad.** Tal como se indica en el artículo 66 del Componente General del presente Acuerdo, el área delimitada como Centro Poblado Guayabal, se clasifica como Suelo Suburbano. Para efectos de la asignación de los usos del suelo se determinan como Área de Actividad Residencial Rural y aparece delimitada en el Plano n°A17 el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

**Parágrafo.** El uso minero artesanal relacionado con la producción de materiales de construcción derivados de la arcilla existente en la zona, se considera como uso condicionado para el cual se requiere de Licencia y desarrollar un Plan de Recuperación Morfológica que garantice la recuperación y estabilidad geomorfológica de los suelos y permita su habilitación gradualmente con su

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 92 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

explotación.

**Artículo 150. Áreas no ocupables.** Las áreas correspondientes a los galpones para la producción de ladrillos actualmente inactivos, se declaran áreas no ocupables hasta tanto no se efectúe en ellos un Plan de recuperación morfológica que permita destinarlos exclusivamente a los siguientes usos:

- a) Recreación pasiva y activa asociada a la práctica de deportes al aire libre que no requieran la construcción de grandes edificaciones.
- b) Agrícola asociado a la producción limpia de hortalizas, plantas ornamentales, medicinales y aromáticas.

**Parágrafo.** La Administración Municipal establecerá un programa de recuperación de suelos para la adecuación de las zonas no ocupables que consiste básicamente en su relleno con escombros compactados, suelos inorgánicos y suelos orgánicos, en consecuencia y previa autorización de la Autoridad ambiental estos sitios podrán ser usados como escombreras transitorias.

**Artículo 151. Directrices de Ordenamiento.** Se determinan para el centro poblado Guayabal las siguientes directrices de ordenamiento:

1. Para los Usos del Suelo.
  - a) Consolidar el asentamiento con su actual carácter suburbano y completar los equipamientos colectivos en especial para la recreación.
  - b) Controlar la subdivisión predial
  - c) Realizar el inventario de la población ubicada en zona de alto riesgo y diseñar un programa de reubicación concertado con la comunidad.
2. Para los Servicios Públicos.
  - a) Mejoramiento y ampliación de cobertura de servicios públicos:
  - b) Ampliación de la red de alcantarillado.
  - c) Estudio para localización y construcción de un sistema de aguas servidas. Mitigación de impactos y recuperación de los ríos del zanjón Loreto y del río Palmira.
  - d) La distancia entre los pozos será de acuerdo con lo estipulado por la autoridad ambiental y de acuerdo con la normatividad vigente.
  - e) Construir la ampliación del acueducto mediante una conducción variante, captada de la tubería madre de la planta de tratamiento de Barrancas.
3. Para los Equipamientos.
  - a. a Hacienda San Pablo, cederá a título gratuito a favor del Municipio, un lote de tres (3) Has., localizadas al occidente del límite del centro poblado. En consecuencia, el Alcalde presentará al Concejo un proyecto de acuerdo en el término de seis (6) meses contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo, para definir los usos del suelo y aprovechamiento que se le asignará a dicho terreno.
  - b. La Administración Municipal dotará a la comunidad del barrio San José de una cancha de fútbol y demás actividades complementarios en una (1) Hectárea de terreno que el Ingenio San José cederá a favor del Municipio a título gratuito, en territorio correspondiente al Corregimiento de Guayabal.

**Parágrafo.** Para este centro poblado se deberá desarrollar un programa de regularización urbanística mediante la acción coordinada de la Administración y la comunidad dirigido a reordenar las viviendas, completar los servicios públicos y el

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 93 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

acceso vehicular con el fin de normalizar su desarrollo.

### Subcapítulo 6. Coronado

**Artículo 152. Coronado. Ilimitación.** El Centro Poblado denominado Coronado, aparece delimitado en el Plano N° A17 el cual hace parte integral del presente Acuerdo, incluye el asentamiento actual y su consideración final.

**Artículo 153. Clasificación del Suelo y Áreas de Actividad.** Tal como se determina en el artículo 66 del Componente General del presente Acuerdo, el área delimitada como Centro Poblado Coronado se clasifica como Suelo Suburbano. Para efectos de la asignación de los usos del suelo se determina como Área de Actividad Residencial Rural y aparece delimitada en el Plano n° A17 el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

**Parágrafo.** El uso minero artesanal relacionado con la producción de materiales de construcción derivados de la arcilla existente en la zona, se considera como uso condicionado para el cual se requiere de licencia y desarrollar un Plan de Recuperación Morfológica que garantice la recuperación y estabilidad geomorfológica de los suelos y permita su habilitación gradualmente hasta finalizar la explotación.

**Artículo 154. Áreas no Ocupables.** Las áreas correspondientes a los galpones para la producción de ladrillos actualmente inactivos, se declaran áreas no ocupables hasta tanto no se efectúe en ellos un plan de recuperación morfológica que permita destinarlos exclusivamente a los siguientes usos:

- a) Recreación pasiva y activa asociada a la práctica de deportes al aire libre que no requieran la construcción de grandes edificaciones.
- b) Agrícola asociado a la producción limpia de hortalizas, plantas ornamentales, medicinales y aromáticas.
- c) Pecuarias y especies menores

**Parágrafo.** La Administración Municipal establecerá un programa de recuperación de suelos para la adecuación de las zonas no ocupables que consiste básicamente en su relleno con escombros compactados, suelos inorgánicos y suelos orgánicos, en consecuencia y previa autorización de la Autoridad ambiental estos sitios podrán ser usados como escombreras transitorias.

**Artículo 155. Directrices de Ordenamiento.** Para este centro poblado se deberá desarrollar un programa de regularización urbanística mediante la acción coordinada de la Administración y la comunidad dirigido a reordenar las viviendas, completar los servicios públicos y el acceso vehicular con el fin de normalizar su desarrollo.

## Capitulo 2 Centros Poblados Menores

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 94 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

**Artículo 156. Delimitación.** Los centros poblados menores aparecen delimitados en los Planos N° A18, A19, A20, A21, A22, A23, A24 Y A25 los cuales hacen parte integral del presente Acuerdo.

**Artículo 157. Áreas de Actividad.** Los Centros poblados menores para efectos de la asignación de usos del suelo se determinan como Área de Actividad Residencial Rural.

**Artículo 158. (Adicionado artículo 11° del Acuerdo N° 080 de 2011). Directrices de Ordenamiento.**

Para los centros poblados menores se establecen las siguientes directrices de ordenamiento:

- a) Aguaclara
  1. Para los Usos del Suelo
    - a) Compactar el asentamiento y conservar su carácter mezclado con uso forestal en especial con especies frutícolas.
    - b) Consolidación del núcleo.
    - c) Consolidar el uso de suelo recreativo - ecológico - turístico.
  2. Para los Equipamientos.
    - a) Completar los equipamientos existentes y localizarlos en las áreas identificadas en el Plano N° A18 que hace parte integral del presente Acuerdo.
    - b) Exigir a las empresas avícolas y porcícolas el uso de sistemas de tratamiento de efluentes y manejo de residuos.
  3. Para los Servicios Públicos. Mejoramiento y ampliación de cobertura de servicios públicos:
    - a) Construcción de la red de alcantarillado.
    - b) Estudio para localización y construcción de un sistema de tratamiento y disposición final de aguas servidas. Mitigación de impactos y recuperación del río Aguaclara.
    - c) La distancia entre los pozos será de acuerdo con lo estipulado por la autoridad ambiental y de acuerdo con la normatividad vigente.
  4. Sistema vial:
    - a) Mejorar el sistema vial incluyendo obras de manejo hidráulico (alcantarillas y cunetas). Conformar y recubrir los taludes. Protección vegetal y forestal del entorno del sistema vial.
- b) Barrancas
  1. Para los Usos del Suelo
    - a) Compactar el asentamiento y propiciar la consolidación del núcleo en la intersección sur de la vía a Aguaclara.
  2. Para el Sistema Vial
    - a) Compactar el crecimiento sobre el anillo que forman sus vías, evitando la extensión por los ejes viales y posibilitar la configuración de una retícula.
  3. Para los Equipamientos
    - a) Completar los equipamientos existentes y localizarlos en las áreas identificadas Plano N° A18 que hace parte integral del presente Acuerdo.

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

4. Para los Servicios Públicos

- a) Mejoramiento y ampliación de cobertura de servicios públicos:
- b) Construcción de la red de alcantarillado.
- c) Estudio para localización y construcción de un sistema de aguas servidas.
- d) Optimización del sistema de acueducto para abastecer a todos los usuarios e forma permanente.
- e) Protección de la microcuenca de la quebrada La Honda y fuentes alternas para el abastecimiento de agua potable.

**Parágrafo 1.** En este centro poblado se considera como área de actividad Agropecuaria, la zona interior a la zonificada como área de actividad residencial rural de conformidad con la delimitación que aparece en el plano n°A18 que hace parte integral del presente Acuerdo.

c) Boyacá (Calamar, Vélez, Gualí, La Estrella, El Rincón)

1. Para los Usos del Suelo

- a) Compactar el asentamiento y direccionar su crecimiento por desdoblamiento sobre la prolongación de la retícula existente.
- b) Consolidación del núcleo.
- c) Proteger el uso forestal con especies nativas y frutales existentes en Mamey y otras especies.
- d) Recuperación de guaduales en el territorio aledaño al río Nima para recuperación de cauce afectado por deterioro en la morfología fluvial.
- e) Establecer con exactitud los tramos destinados a la explotación artesanal de materiales de arrastre.

5. Para los Equipamientos

- a) Completar los equipamientos existentes y localizarlos en las áreas identificadas el Plano N°A16 que hace parte integral del presente Acuerdo.

6. Para los Servicios Públicos

- b) Mejoramiento y ampliación de cobertura de servicios públicos:
- c) Ampliación y mantenimiento de la red de Alcantarillado.
- d) Estudio para localización y construcción de un sistema de tratamiento y disposición final de aguas servidas. Mitigación de impactos y recuperación del río Boyacá.
- e) Optimización del sistema de acueducto
- f) Potabilización de agua para el consumo humano.

d) Calucé

1. Para los Usos del Suelo

- a) Compactar el asentamiento, apuntar a inhibir el desdoblamiento sobre la vía paralela al río y conservar el uso forestal protector con especies nativas y frutales existentes.
- b) Exigir tratamiento de residuos líquidos y sólidos previo a la disposición final a las explotaciones avícolas y de otras especies menores existentes.
- c) Realizar el inventario y los estudios para la reubicación de las viviendas localizadas en el lecho de creciente del río Nima.
- d) Desarrollar la Agroecología y el Turismo Ecológico, en predios destinados a la producción agropecuaria.

2. Para los Equipamientos

- a. Completar los equipamientos existentes y localizarlos en las áreas identificadas el Plano N°A19 que hace parte integral del presente Acuerdo

3. Para los Servicios Públicos

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 96 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

- a) Mejoramiento y ampliación de cobertura de servicios públicos
- b) Construcción de la red de alcantarillado.
- c) Estudio para localización y construcción de un sistema de aguas servidas. Mitigación de impactos y recuperación del río Nima.
- d) Protección de las fuentes de abastecimiento: cañada Caluce, quebradas Los Naranjos y Alto El Tigre
- e) Dotación de agua potable a los habitantes del corregimiento

4. Para el Sistema Vial

- a) Mejoramiento vial que incluye adecuación hidráulica del sistema vial (construcción de cunetas y alcantarillas), adecuación y cobertura de taludes. Control de erosión en el sitio Alto del Tigre.

e) Caucaseco

1. Para los Usos del suelo

- a) Compactar el asentamiento
- b) Efectuar obras de realce, adecuación y mantenimiento del dique protector del zanjón tortugas o zanjón curiche para impedir inundaciones.
- c) Adecuación de las vías de acceso y salida al río Cauca.
- d) Proteger el uso del suelo forestal protector con especies nativas y en especial los relictos de caracolés, pízamos e higuerones.

2. Equipamientos

- a) Completar los equipamientos existentes y localizarlos en las áreas identificadas el Plano N°A20 que hace parte integral del presente Acuerdo.

3. Servicios Públicos

- a) Mejoramiento y ampliación de cobertura de servicios públicos:
- b) Construcción de la red de alcantarillado.
- c) Estudio para localización y construcción de un sistema de tratamiento y disposición final de aguas servidas.
- d) Potabilización completa del agua para consumo y protección del pozo profundo para abastecimiento del agua. La distancia entre pozos será de acuerdo con lo estipulado por la autoridad ambiental y de acuerdo con la normatividad vigente.

f) Combia

1. Para los Usos del Suelo

- a) Conservar su carácter netamente rural.

2. Para los Servicios Públicos

- a) Mejoramiento y ampliación de cobertura de servicios públicos en especial potabilización del agua para consumo y electrificación rural.
- b) Construcción de la red de alcantarillado.
- c) Estudio para localización y construcción de un sistema de tratamiento y disposición final de aguas servidas.
- d) Protección de las microcuencas de las quebradas Teatino, Las Auras, El Castillo, riachuelo Culebrillas.
- e) Concertar con propietarios de grandes áreas ganaderas para establecer proyectos agropecuarios de seguridad alimentaria, dentro del lindero del centro poblado.
- f) Desarrollar la agroecología y el turismo ecológico, en predios destinados a la producción agropecuaria.

g) Guanabanal

1. Para los Usos del suelo

- a) Compactar el asentamiento, apuntar a su crecimiento por desdoblamiento

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 97 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

sobre prolongación de la retícula existente.  
b) Consolidación del núcleo.

2. Para los Equipamientos

a) Completar los equipamientos existentes y localizarlos en las áreas identificadas el Plano N° A21 que hace parte integral del presente Acuerdo.

3. Para los Servicios Públicos

- a) Mejoramiento y ampliación de cobertura de servicios públicos:
- b) Completar la red de alcantarillado.
- c) Estudio para localización y construcción de un sistema de tratamiento y disposición final de aguas servidas, incluyendo optimización de obra abandonada.
- d) Potabilización completa del agua para consumo y protección del pozo profundo para abastecimiento del agua. La distancia entre pozos será de acuerdo con lo estipulado por la autoridad ambiental y de acuerdo con la normatividad vigente.

h) Juanchito

1. Para los Usos del Suelo

- a) Los proyectos urbanísticos para el desarrollo de vivienda podrán continuar desarrollándose si se ajustan a lo preceptuado en el parágrafo 2 del artículo 66.
- b) Realizar el inventario de la población ubicada en zona de alto riesgo para determinar el programa de reubicación concertado con la comunidad.
- c) Realizar el inventario de las industrias existentes para concertar plazos de reubicación y medidas de mitigación de impactos.
- d) Promover la construcción de un dique protector del sector poblado, basado en el programa de manejo y regulación del río Cauca. Dotación de compuerta de chapaleta en el punto de tributación del zanjón Tortugas o Curiche.

l) La bolsa

1. Para los Usos del Suelo

a) Restringir y compactar el crecimiento sobre el asentamiento de la vía.

2. Para los Equipamientos

a) Completar los equipamientos existentes y localizarlos en las áreas identificadas el Plano N° A23 que hace parte integral del presente Acuerdo

3. Para los Servicios Públicos

- a) Mejoramiento y ampliación de cobertura de servicios públicos:
- b) Construcción de la red de alcantarillado.
- c) Estudio para localización y construcción de un sistema de aguas servidas.
- d) Protección de las fuentes para abastecimiento de agua: Riachuelo El Guásimo y el pozo profundo. La distancia entre pozos será de acuerdo con lo estipulado por la autoridad ambiental y de acuerdo con la normatividad vigente.

j) La Herradura

1. Para los Usos del suelo

a. Compactar el asentamiento e inhibir todo tipo de crecimiento en razón de su localización dentro del área de influencia del Aeropuerto Alfonso Bonilla Aragón. Se podrán llevar a cabo acciones de mejoramiento en servicios públicos y equipamiento comunitario destinadas a elevar la

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

calidad de vida de los habitantes actualmente asentados y la recuperación de suelos salinos y salinos sódicos.

2. Para los Equipamientos

- a. Completar los equipamientos existentes y localizarlos en las áreas identificadas el Plano N°A23 que hace parte integral del presente Acuerdo.

3. Para los Servicios Públicos

- a) Mejoramiento y ampliación de cobertura de servicios públicos:  
 b) Construcción de la red de alcantarillado.  
 c) Estudio para localización y construcción de un sistema de aguas servidas.  
 d) Protección de las fuentes para abastecimiento de agua: Riachuelo El Guásimo y el pozo profundo. La distancia entre pozos será de acuerdo con lo estipulado por la autoridad ambiental y de acuerdo con la normatividad vigente.

k) La Pampa:

La Administración Municipal en un plazo de tres (3) años contados a partir de la vigencia del presente Plan de Ordenamiento, presentará un Proyecto de Acuerdo al Concejo para adoptar un Plan Especial que incluya cartografía precisa, un programa de regularización urbanística mediante la acción coordinada de la Administración, la comunidad y los propietarios de los predios circunvecinos, dirigido a reordenar las viviendas compactando el asentamiento y mejorando sus condiciones de acceso vial, completar los servicios públicos, equipamientos colectivos y dotar de un área para desarrollar un programa agroalimentario, con el fin de normalizar su desarrollo.

1. Para los Usos del Suelo

- a) Compactar el asentamiento, definiendo un perímetro.  
 b) Titulación predial una vez se realice el Plan de Reordenamiento

2. Para el Sistema Vial

- a) Restablecer la conexión normal reconstruyendo el puente sobre el río Nima.

3. Para los Equipamientos

- a) Completar los equipamientos existentes y localizarlos en las áreas identificadas en el Plano N°A16 que hace parte integral del presente Acuerdo.  
 b) Dotar al corregimiento de una cancha de fútbol y demás actividades complementarias, equipamientos faltantes y retorno vehicular en un terreno de dos (2) hectáreas de terreno situadas al norte y occidente de la Escuela Heliodoro Villegas las cuales serán cedidas al Municipio de Palmira, en calidad de cesión gratuita comunitaria, en partes iguales por el Ingenio Manuelita S, A, y por la Sociedad Oriente S. A.  
 c) No permitir la extracción artesanal de material de arrastre en el tramo comprendido entre los 100 mts aguas arriba y 100 mts aguas abajo del puente sobre el río Nima.  
 d) Concertar con la autoridad ambiental y la Hacienda Palmirita un sistema de tratamiento y disposición final de efluentes industriales. En un plazo no mayor de 24 meses.

4. Para los Servicios Públicos

- a) Dotación de servicios públicos:  
 b) Construcción de la red de alcantarillado.

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 99 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

- c) Estudio para localización y construcción de un sistema de tratamiento y disposición final de aguas servidas.
- d) Protección del pozo profundo para abastecimiento de agua. La distancia entre pozos será de acuerdo con lo estipulado por la autoridad ambiental y de acuerdo con la normatividad vigente.

l) La Quisquina

1. Para los Usos del suelo
  - a) Compactar el asentamiento.
  - b) Localización e inventario de población ubicada en zona de alto riesgo para programa de reubicación
  - c) Proteger el uso forestal protector en especial los relictos de vegetación nativa, frutales existentes y cafetal con sombrío.
  - d) Efectuar control de erosión con base a las recomendaciones de C.V.C.
  - e) Construir el sistema de riego en ladera de la Quisquina, siguiendo el Plan de Mitigación Ambiental.
  - f) Desarrollar la agro ecología y el turismo ecológico, en predios destinados a la producción agropecuaria.
2. Para los Equipamientos
  - a) Completar los equipamientos existentes y localizarlos en las áreas identificadas el Plano N° A19 que hace parte integral del presente Acuerdo
3. Para los Servicios Públicos
  - a) Mejoramiento y ampliación de cobertura de servicios públicos:
  - b) Construcción de la red de alcantarillado
  - c) Estudio para localización y construcción de un sistema de tratamiento y disposición final de aguas servidas. Mitigación de impactos y recuperación de la quebrada La Quisquina, Los Robles, La Cristalina, Monserrate.
4. Para el Sistema Vial:
  - a) Adecuar la vía de ingreso al corregimiento en el tramo que presenta tendencia al hundimiento sobre cauce de la quebrada La Quisquina (obras hidráulicas y cobertura de taludes).

m) La Zapata

1. Para los Usos del suelo
  - a) Conservar su carácter netamente rural.
  - b) Proteger el uso del suelo forestal protector en especies nativas y frutales, existente.
  - c) Establecer tecnologías agropecuarias limpias y prácticas de control de erosión y manejo adecuado de los suelos de uso agrícola: labranza reducida, siembra en curvas de nivel o atravesado, control racional de malezas, control limpio de plagas y enfermedades.
2. Para los Servicios Públicos
  - a) Mejoramiento y ampliación de la cobertura de servicios públicos domiciliarios.
  - b) Construcción de la red de alcantarillado.
  - c) Estudio para localización y construcción de un sistema de aguas servidas.

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

- n) Protección de fuente para abastecimiento de agua: quebrada La Honda.
1. Matapalo
    - a. Para los Usos del suelo
  2. Compactar cada una de las dos zonas del
    - a) Asentamiento
  3. Para los Equipamientos
    - a) Completar los equipamientos existentes y localizarlos en las áreas identificadas el Plano N° A24 que hace parte integral del presente Acuerdo
  4. Para los Servicios Públicos
    - a) Mejoramiento y ampliación de la cobertura de servicios públicos domiciliarios.
    - b) Construcción de la red de alcantarillado.
    - c) Estudio para localización y construcción de un sistema de aguas servidas.
    - d) La distancia entre pozos será de acuerdo con lo estipulado por la autoridad ambiental y de acuerdo con la normatividad vigente.
- o) Obando
1. Para los Usos del suelo
    - a) Compactar cada una de las dos zonas del asentamiento.
    - b) Desarrollar proyectos de recuperación de suelos salinos, sódicos, salinos sódicos en los territorios afectados
  2. Para los Equipamientos
    - a) Completar los equipamientos existentes y localizarlos en las áreas identificadas el Plano N° A24 que hace parte integral del presente Acuerdo
  3. Para los Servicios Públicos
    - a) Mejoramiento de la cobertura y potabilización del agua para consumo. b) Construcción de la red de alcantarillado.
    - b) Estudio para localización y construcción de un sistema de tratamiento y disposición final de aguas servidas.
    - c) La distancia entre pozos será de acuerdo con lo estipulado por la autoridad ambiental y de acuerdo con la normatividad vigente.
    - d) Construir las obras de arte sobre la vía Palmaseca y Rozo y desfuegos de acequias colectoras y conductoras para evitar inundación por aguas de escorrentía Palmaseca
  4. Para los Usos del Suelo
    - a) Compactar el asentamiento. Crecimiento por lleno de grandes vacíos existentes.
    - b) Desarrollar proyectos de recuperación de suelos salinos, sódicos, salinos sódicos en los territorios afectados.
  5. Para el Sistema Vial
    - a) Propender por la construcción de una variante de la Recta a la vía Rozo-Cerrito, a la altura de la Granja Balalaika, en la medida que se proyecte de manera definitiva la vía Palma seca, Guanábana, Cavasa (Municipio de Candelaria).
    - b) Conformar una red vial continua, partiendo de la existente, dentro del perímetro del centro poblado.

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

6. Para los Equipamientos

- a) Completar los equipamientos existentes y localizarlos en las áreas identificadas el Plano N° A25 que hace parte integral del presente Acuerdo

7. Para los Servicios Públicos

- a) Mejoramiento y ampliación de cobertura de servicios públicos:  
 b) Construcción de la red de alcantarillado.  
 c) Estudio para localización y construcción de un sistema de aguas servidas.  
 d) La distancia entre pozos será de acuerdo con lo estipulado por la autoridad ambiental y de acuerdo con la normatividad vigente.

**Parágrafo 1.** El uso minero artesanal relacionado con la producción de ladrillo existente en la zona, se considera como uso condicionado para el cual se requiere de licencia de manejo y desarrollar un Plan de Recuperación Morfológica que garantice la recuperación y estabilidad geomorfológica de los suelos y permita su habilitación para otros usos una vez finalizada la explotación.

**Parágrafo 2.** Las áreas correspondientes a los galpones para la producción de ladrillos actualmente inactivos, se declaran áreas no ocuparles hasta tanto se efectúe en ellos un plan de recuperación morfológica que permita destinarlos exclusivamente a los siguientes usos:

- a) Recreación pasiva y activa asociada a la práctica de deportes al aire libre que no requieran la construcción de grandes edificaciones.  
 b) Agrícola asociado a la producción limpia de hortalizas, plantas medicinales y aromáticas ornamentales.  
 c) Pecuarias y especies menores

**Parágrafo 3.** La Administración Municipal establecerá un programa de recuperación de suelos para la adecuación de las zonas no ocupables, que consiste básicamente en su relleno con escombros compactados, suelos inorgánicos y suelos orgánicos. En consecuencia y previa autorización de la Autoridad ambiental estos sitios podrán ser usados como escombreras transitorias.

q) Potrerillo

1. Para los Usos del Suelo

- a) Compactar el asentamiento apuntando a configurar una retícula de macro manzanas.  
 b) Localización e inventario de población ubicada en zona de alto riesgo por movimientos de masa en el barrio 20 de julio, para programa de reubicación, estableciendo el área para el desarrollo de dicho plan.  
 a. Control de erosión en territorios afectados por erosión severa según orientación de C.V.C.  
 c) Conservar y proteger los relictos forestales (guadales) y otros existentes en el territorio.  
 d) Desarrollar la Agroecología y el turismo ecológico, en predios destinados a la producción agropecuaria.

2. Para el Sistema Vial

- a. Direccionar su desarrollo dando continuidad a la estructura vial a partir de los callejones existentes.

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 102 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

- b. Unir vehicularmente el núcleo del centro poblado con el asentamiento ubicado sobre la vertiente sur del río Nima ( La Zapata).
- c. Construir cunetas y obras de arte y adecuar y revestir taludes.

3. Para los Equipamientos

- a. Completar los equipamientos existentes y localizarlos en las áreas identificadas el Plano N° A19 que hace parte integral del presente Acuerdo.
- b. Optimizar la cancha de fútbol y las áreas de recreación pasiva

4. Para los Servicios Públicos

- a) Mejoramiento de la cobertura de servicios públicos domiciliarios. b) Ampliación de la red de alcantarillado.
- b) Estudio para localización y construcción de un sistema de tratamiento y disposición final de aguas servidas. Mitigación de impactos y recuperación del río Nima y los Lagos de Maracaibo.
- c) Desarrollar proyectos de control de erosión y recuperación de suelos en colinas y vertientes hidrográficas.
- d) Protección de las fuentes para abastecimiento de agua: quebrada los Robles, que abastece el acueducto, nacimientos Los Robles, Los Negros, Los Cuchos.

r) Tablone

1. Para los Usos del suelo

- a) Compactar el asentamiento por lleno de predios vacíos, conservando la mezcla con el uso forestal en especies nativas y frutales existente.
- b) Consolidación del núcleo.
- c) Establecer en coordinación Municipio de Palmira-Comfaunión un territorio destinado a creación de Banco de Germoplasma.
- d) Desarrollar la agroecología y el turismo ecológico, en predios destinados a la producción agropecuaria
- e)

2. Para los Equipamientos

- a) Completar los equipamientos existentes y localizarlos en las áreas identificadas el Plano N° A23 que hace parte integral del presente Acuerdo-

3. Para los Servicios Públicos

- a) Mejoramiento y ampliación de cobertura de servicios públicos:
- b) Construcción de la red de alcantarillado.
- c) Estudio para localización y construcción de un sistema de aguas servidas.
- d) Protección de las fuentes para abastecimiento de agua: quebradas El Taburete,
- e) El Silencio, Las Pachas y La Cárcel.
- f) Realizar aislamientos biomecánicos para acrecentar la vegetación nativa en las áreas de nacimientos de las quebradas y riachuelos El Tahurete, La Cárcel, La Pacha, El Silencio, Coto, Chontaduro y la Honda para regular los caudales hídricos.

**Parágrafo.** La Administración Municipal en un plazo máximo de cinco (5) años, contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo, Presentará un Proyecto de Acuerdo al Concejo Municipal, para adoptar un Plan especial para el corregimiento de Tablones que incluye cartografía precisa, vialidad secundaria y zonificación.

s) Tenjo

1. Para los Usos del suelo

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 103 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

- a) Compactar el asentamiento sobre el costado oriental de la vía.
  - b) Realizar el inventario de la población ubicada entre la margen derecha de la vía y el río Nima para desarrollar un programa de reubicación y recuperación de la vertiente del río Nima.
  - c) Establecer un área para el desarrollo de vivienda campesina para reubicación de las poblaciones ubicadas en zona de alto riesgo.
  - d) Desarrollar la agroecología y el turismo ecológico, en predios destinados a la producción agropecuaria.
2. Para los Equipamientos
    - a. Completar los equipamientos existentes y localizarlos en las áreas identificadas el Plano N° A19 que hace parte integral del presente Acuerdo.
3. Para los Servicios Públicos
    - a) Mejoramiento y ampliación de cobertura de servicios públicos:
    - b) Construcción de la red de alcantarillado.
    - c) Estudio para localización y construcción de un sistema de aguas servidas.
    - d) Protección de las fuentes para abastecimiento de agua: quebradas Careperro, La Lagañosa, Las Mercedes o Las Bellas, Las Auras, Nacimientos y Humedal margen izquierda del río Nima.
- t) Tiendanueva
1. Para los Usos del suelo
    - a) Compactar el asentamiento y controlar la subdivisión redial.
    - b) Consolidación del núcleo
    - c) Localización e inventario de población para programa de reubicación. Población ubicada entre la margen derecha de la vía y el río Nima, sobre su franja forestal protectora, zona de alto riesgo por avenida torrencial.
  2. Para los Equipamientos
    - a) Completar los equipamientos existentes y localizarlos en las áreas identificadas el Plano N° A23 que hace parte integral del presente Acuerdo.
  2. Para los Servicios Públicos
    - a) Mejoramiento y ampliación de cobertura de servicios públicos:
    - b) Construcción de la red de alcantarillado.
    - c) Estudio para localización y construcción de un sistema de tratamiento y disposición final de aguas servidas.
    - d) Protección de las fuentes para abastecimiento de agua: nacimiento El Guásimo, río Nima.
- u) Toche
1. Para los Uso del suelo
    - a) Conservar su carácter eminentemente rural.
    - b) Localización e inventario de población para programa de reubicación. Población ubicada entre la margen derecha de la vía y el río Amaime, sobre su franja forestal protectora, zona de alto riesgo por avenida torrencial.
    - c) Desarrollar la agroecología y el turismo ecológico, en predios destinados a la producción agropecuaria
  2. Para los Servicios Públicos
    - a) Potabilización de agua para el consumo humano.
    - b) Construcción de la red de alcantarillado.
    - c) Estudio para localización y construcción de un sistema de aguas servidas.
    - d) Protección de las fuentes para abastecimiento de agua: quebradas La Veranera, Las
    - e) Truchas, Los Chorros, La Muela y los ríos Cabuyal y Toche. e) Construcción sistema eléctrico zona alta.

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

3. Para el Sistema Vial:
  1. Recuperación sistema vial. Construcción de obras de arte (cunetas conformación y cobertura de taludes)
4. Para el Marco Ambiental:
  - a) Proyectos de seguridad alimentaria, biodiversidad de flora y fauna y conservación de suelos con barreras vivas.
5. Para la producción agropecuaria:
  - a) Optimizar el distrito de riego en ladera de Toche la Veranera
  - b) Construir el distrito de riego en ladera de Cabuyal.
  - c) Conservación de suelos y aguas en el área de influencia de los distritos de riego en ladera de Toche y Cabuyal.

Para los centros poblados menores, se establecen las siguientes directrices de ordenamiento de acuerdo con los informes y diagnósticos de afectación por el Fenómeno de la Nina 2010 / 2011, que sobre el caso posee el CLOPAD y lo que aplique de diagnóstico del estado de dique y cauces que a la fecha adelanta la CVC en los cauces de Guachal, Bolo, Fraile y Palmira.

El municipio en el término de seis (6) meses a partir del diagnóstico que a la fecha adelanta la CVC en los cauces de los ríos Guachal, Bolo, Fraile y Palmira definirá directrices de ordenamiento territorial en los siguientes sectores, como se identifican en el Plano A6c.

- a) Aguaclara.
- b) Caucásoco
- c) La Dolores
- d) Palmaseca.
- e) Juanchito

ARAGRAFO.- El POT desarrollo urbanístico del Centro Poblado Juanchito (Pereira, Ciudad del Campo), se someterá a las disposiciones urbanísticas y de uso de suelo que le sean aplicables, contenidas en el POT.

No se dará aprobación a nuevos desarrollos urbanos, localizados en el Centro Poblado de Juanchito.

El municipio en el término de seis (6) meses a partir del diagnóstico que a la fecha adelanta la CVC en las cuencas (POMCH) de los ríos Amaime y Nima definirá directrices de ordenamiento territorial en los siguientes sectores:

- a) Boyacá (Calamar, Vélez, Gualí, La Estrella, El Rincón).
- b) La Pampa

El municipio en el término de seis (6) meses a partir del diagnóstico que a la fecha adelanta EL CLOPAD, definirá directrices de ordenamiento territorial en los siguientes sectores.

- Combia
- Tenjo
- Toche
- Calucé
- La Quisquina

ARAGRAFO.- La Secretaria de Planeación Municipal, no otorgara líneas de demarcación para construcción de nuevas viviendas, en el sector de la Vereda

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 105 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

denominada el Porvenir.

### Capítulo 3 Núcleos Especializados

#### **Artículo 159. (Modificado artículo 21 del Acuerdo N° 028 de 2014). Núcleos Especializados. Definición.**

Son aquellos cuyas características y usos principales corresponden a industrial manufacturero, Agroindustrial e investigación científica con actividades complementarias de apoyo al uso principal.

Corresponden a esta definición los núcleos establecidos en el artículo 40 del presente acuerdo.

**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 160. La Dolores. Delimitación., Clasificación del suelo y áreas de actividad.** Para efectos de la asignación de los usos del suelo se determina como Área de Actividad Industrial Mixta, tal como aparece en el plano No. A20 del cual forma parte integral del presente acuerdo.

#### **Artículo 161. Directrices de Ordenamiento de La Dolores.**

Se determinan para el Centro Poblado La Dolores, las siguientes directrices de ordenamiento:

1. Para los Usos del suelo
  - a) Consolidar el asentamiento con carácter exclusivamente industrial y mantener la ocupación residencial existente.
2. Para los Servicios Públicos
  - a) Mejoramiento, ampliación y potabilización del agua para consumo
  - b) Construcción de la red de alcantarillado.
  - c) Localización y construcción de un sistema de aguas servidas de acuerdo a las recomendaciones del estudio técnico realizado.
  - d) Protección de las fuentes para abastecimiento de agua.
  - e) Adecuación del dique de protección conforme a las recomendaciones del estudio Técnico realizado
  - f) Adecuación de equipamientos para la recreación de la población actualmente asentada.
  - g) Reordenamiento y consolidación del área de equipamiento comunal para servicios de salud y educación.
3. Para el Marco Ambiental:

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 106 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

- a) Programa de Tratamiento y disposición final de efluentes industriales vertidos actualmente a los ríos Cauca y Fraile.
- b) Conservación de las grandes arboledas existentes.
- c) Plan de Mitigación ambiental para las obras civiles que se construyan dentro de la pieza industrial.

**Capítulo 4. Corredores Viales Suburbanos**  
*(Adicionado artículo 22° del Acuerdo N° 028 de 2014)*

**Artículo 161 A.** *(Adicionado artículo 23° del Acuerdo N° 028 de 2014).* **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 del riesgo para los que se definan. Estos se someterán a los procedimientos establecidos por la ley.

**TÍTULO III. COMPONENTE URBANO**

**Subtítulo 1 Políticas Sobre Uso y Ocupación del Suelo Urbano y del Suelo de Expansión**

**Artículo 162. Modelo de ocupación del suelo urbano y del suelo de expansión. Concepto.** De conformidad con lo dispuesto en el Título I Componente General del presente Plan de Ordenamiento, la Cabecera Municipal cumple el Rol de núcleo principal del Sistema de Asentamientos, su ordenamiento se guiará por un modelo territorial monocéntrico que consolide la estructura compuesta por los sistemas generales que se distribuyen por todo el territorio de la cabecera municipal uniendo porciones de suelo cuyo conjunto de características urbanísticas y funciones las convierten en piezas estratégicas para el funcionamiento de la ciudad.

**Parágrafo.** El Modelo de ocupación del suelo urbano está representado en los planos N° A26 Modelo Territorial: Visión de largo plazo y N° A27 Estructura Urbana, que hacen parte integral del presente Acuerdo.

**Artículo 163. Políticas y acciones sobre uso y ocupación del suelo urbano y del suelo de expansión.** Con el fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes y asegurar un territorio urbano más eficiente y sostenible, se establecen las políticas y acciones de mediano y corto plazo que se determinan en los artículos siguientes, en relación con el medio ambiente, los recursos naturales, los sistemas generales, el espacio público, los usos del suelo, la vivienda de interés social y el mejoramiento integral de los asentamientos incompletos.

**Artículo 164.** *(Modificado artículo 24° del Acuerdo N° 028 de 2014)* **Políticas sobre medio ambiente y recursos naturales.** Con el fin de dar cumplimiento a los objetivos sobre medio ambiente y recursos naturales determinados en el componente general se determinan las políticas siguientes:

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 107 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

1. Consolidar funcional y físicamente la Estructura Ecológica Principal de forma tal que amplíe la oferta ambiental, los espacios de recreación pasiva y de educación ambiental y que eleve la calidad de vida, mediante las siguientes acciones:

- a) Identificar y valorar los elementos de la estructura ecológica principal como son el sistema hídrico, la arborización notable y los parques municipales para crear en torno a ellos una estructura sistémica.
- b) Desarrollar por la conectividad de los distintos espacios verdes para crear una malla verde urbana de corredores ecológicos que se conecten con la estructura ecológica principal.

2. Mejoramiento integral del entorno urbano mediante las siguientes acciones:

- a) Elaboración en los términos previstos en la Ley, del Plan para la prevención y atención de desastres.
- b) Control a la contaminación del aire por emisiones contaminantes y de ruido en fuentes fijas y móviles en cumplimiento del Decreto nacional 948 de 1995:
  - En el territorio urbano, las secretarías de Gobierno, Tránsito, UMMA y CVC controlarán los ruidos provenientes de fuentes fijas y móviles de acuerdo con las normas vigentes y establecidas para tal efecto.
- c) Control a la contaminación visual de espacios públicos de la ciudad, actualizando la reglamentación existente para la colocación de vallas, pasacalles y similares
- d) Ejecución del programa de descontaminación del Río Palmira y los Zanjones Mirriñao, Romero, Sesquicentenario y Zamorano.
- e) Concertación y desarrollo programas de autogestión ambiental por parte de las industrias y suscripción de convenios de producción limpia, mediante la concertación y participación de las industrias para el mejoramiento del medio ambiente.
- f) Elaboración por parte de la UMMA del mapa de riesgos por contaminación.

3. Concertar y desarrollar programas de educación ambiental tendientes a brindar información y capacitación como instrumento para consolidar proyectos participativos de gestión ambiental.

**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 165.** (Modificado artículo 25º del Acuerdo N° 028 de 2014) **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:

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 108 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

- a) Asumir la movilidad como un derecho de las personas a desplazarse en condiciones de seguridad y que contribuya a mejorar su calidad de vida.
- b) Garantizar que la movilidad se rija bajo principios de eficiencia, eficacia y efectividad en el uso de recursos, competitividad y sostenibilidad.
- c) 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.
- d) 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.
- e) 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:

- a) Establecer zonas de bajas emisiones y/o sin tráfico, restringiendo el tránsito de los modos de transporte motorizado individual.
- b) Diseñar e implementar un Sistema Urbano de Parqueaderos y Estacionamientos que complemente la funcionalidad de los modos de transporte prioritarios.
- c) 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 2.006.

**Artículo 166. Política sobre dotación de servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios.** Revisión de contratos y convenios con las Empresas Prestadoras de Servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios, con el fin de lograr y optimizar:

- a) La expansión de Servicios Públicos Domiciliarios y no domiciliarios, en la zona urbana y rural.
- b) El mejoramiento de la calidad
- c) Control a la gestión.
- d) Promover la competencia a las actuales empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios.

**Artículo 167. (Modificado artículos 26 y 27 del Acuerdo N° 028 de 2014) Política sobre espacio público.** Con el fin de hacer del espacio público el elemento ordenador de la estructura urbana, garantizar el uso colectivo del mismo y cumplir las metas determinadas en el Decreto Nacional 1504 de 1998, se determinan las siguientes políticas:

1. En la vigencia del Plan de Desarrollo Territorial la Administración Municipal tomará las medidas necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 14 del Decreto 1504 de 1998.
2. Ampliación de la oferta cuantitativa y cualitativa de zonas verdes durante la vigencia del plan, mediante las siguientes acciones:
  - a) Duplicar en la vigencia del plan, el actual índice de zonas verdes de 2

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 109 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

- mts2 por habitante.
- b) Incrementar las cesiones obligatorias de zonas verdes por parte de los urbanizadores y hacer uso de otros instrumentos previstos en la Ley tales como la plusvalía, la transferencia de derechos o la compensación en dinero.
  - c) Aprovechar los elementos naturales tales como las franjas forestales protectoras y la arborización notable existente, para crear elementos de conexión que integren las zonas verdes existentes con la estructura ecológica principal.
  - d) Las áreas de cesión obligatoria por parte de los urbanizadores, se deben establecer concentrando una superficie grande apropiada para actividades recreativas y otras áreas equidistantes como espacio verde público.
  - e) Propiciar la creación de nuevos espacios públicos y la revitalización y conexión de los existentes en el área central.
  - f) 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.

**Parágrafo 1:** La expedición del Estatuto del Espacio Público y el Paisaje del Municipio, tendrá como objeto la planeación, diseño, restauración, construcción y ornamentación del espacio público en general. Este Estatuto definirá las dimensiones mínimas de componentes ambientales y la especificación de especies permitidas según las tipologías de espacio público.

3. Fomentar el uso del Espacio Público mediante las siguientes acciones:

- a) Involucrar a la comunidad en la identificación, diseño, control y vigilancia del espacio público.
  - b) Hacer uso de los instrumentos previstos en la Ley para involucrar al sector privado en programas de recuperación, dotación, mantenimiento y administración del espacio público sin que se impida a la ciudadanía su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.
4. 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 168.** (Modificado artículo 2º del Acuerdo N° 028 de 2014). **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:

1. 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:
  - a) Localizar áreas para Vivienda de Interés Social y Prioritario para su desarrollo durante la vigencia del plan.

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

- b) Crear mecanismos que permitan la gestión asociada entre el sector público y privado de proyectos de Vivienda de Interés Social y Prioritario.
  - c) 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.
2. Mejoramiento integral de asentamientos poblacionales incompletos, mediante las siguientes acciones:
- a) Coordinar la gestión de las entidades municipales en el mejoramiento de las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios, accesibilidad de espacio público y equipamientos.
  - b) Gestionar ante el gobierno nacional el otorgamiento de subsidios para el mejoramiento barrial.

### Subtítulo 2 Las Piezas Estratégicas Urbanas

**Artículo 169. Piezas Estratégicas urbanas. Definición.** Las piezas Estratégicas urbanas son porciones de suelo cuyo conjunto de características urbanísticas y funciones las convierten en elementos fundamentales para el funcionamiento de la Ciudad. En consecuencia son objeto de decisiones administrativas y de intervenciones urbanísticas diferenciadas de acuerdo con sus características propias, la función asignada por el modelo territorial y en armonía con las políticas de usos del suelo adoptadas en este Plan de Ordenamiento.

**Artículo 170. Objetivos de las piezas Estratégicas Urbanas.** Los objetivos de las piezas Estratégicas urbanas son los siguientes:

1. Definir el sentido o vocación de una porción del territorio y su papel en el Modelo Territorial.
2. Articular con un propósito de ordenamiento, las áreas de actividad y el tratamiento asignado a una porción de territorio.

**Artículo 171. Identificación de las piezas Estratégicas Urbanas.** En razón de sus características de uso las piezas estratégicas urbanas son las siguientes:

1. Pieza Estratégica Centro
2. Pieza Estratégica Parque Industrial Loreto y eje Colombates - Harinera del Valle - IMP
3. Pieza Estratégica de Equipamientos.
4. Pieza Estratégica Tejido Residencial.

**Parágrafo.** Las Piezas Estratégicas Urbanas aparecen delimitadas en el plano No. A26 el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 111 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

**Artículo 172. Operaciones Estructurantes: Definición.** Las operaciones estructurantes son el conjunto de intervenciones urbanísticas sobre áreas estratégicas de cada Pieza Urbana necesarias para cumplir sus objetivos.

### Capítulo 1. Pieza Estratégica Centro. Artículo 173.

#### Pieza Estratégica Centro. Función.

Esta pieza concentra numerosas actividades sociales, económicas, financieras y administrativas indispensables para la vida pública y privada de sus habitantes. En torno a ella se articula el modelo urbano y en consecuencia las intervenciones se dirigen a facilitar su función múltiple y a acentuar su carácter histórico y cultural mediante la recuperación, conservación y mejoramiento del espacio público y de las condiciones de acceso y movilidad.

**Artículo 173 A.** (Adicionado artículo 29 del Acuerdo N° 028 de 2014): 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 174. Pieza Estratégica Centro. Componentes.** Esta pieza se compone de tres elementos:

- El centro tradicional, delimitado por el anillo vial central.
- El centro expandido, delimitado por el anillo vial N° 2 y Dos franjas en forma de cruz definidas por los pares viales formados por las calles 27 y 31 y las carreras 28 y 31, que tienen como centro el Parque de Bolívar y se extiende hacia los puntos cardinales entre la zona del Parque de la Carbonera y la Universidad Nacional en sentido norte - sur y el Batallón Codazzi / Bosque Municipal y la salida a Cali de Santa Bárbara en sentido este-oeste.

**Artículo 175.** (Adicionado artículo 30 del Acuerdo N° 028 de 2014). **Pieza Estratégica Centro. Objetivos Generales.**

Son objetivos de esta pieza estratégica los siguientes:

- Consolidar el territorio de esta pieza como el área de mayor significación urbana.
- Especializar subsectores dentro del centro.
- Mejorar la calidad ambiental mediante la provisión de nuevos espacios públicos complementados con un programa de arborización y mobiliario.
- Hacerlo más funcional y accesible mediante especialización vial, privilegiando al peatón y restricciones al transporte público municipal y limitación al transporte público interurbano.

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 112 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

- e) Valoración del patrimonio cultural
- f) Permitir mayor edificabilidad en la zona de Renovación Urbana, potencializando el uso residencial.

**Artículo 176.** (Modificado artículo 31 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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 177.** (Adicionado artículo 32 del Acuerdo N° 028 de 2014). **Pieza Estratégica Centro. Operaciones Estructurantes y Proyectos**

Son objetivos de ordenamiento en esta pieza:

- a) Crear nuevos espacios de gran representatividad que renueven su imagen como elemento fundamental de identidad de Palmira
- b) Reactivar las zonas deterioradas y estimular allí la localización de actividades económicas e institucionales de alta jerarquía.
- c) Fortalecer los núcleos de vivienda existentes.
- d) Optimizar la accesibilidad a la zona y mejorar su movilidad interna.
- e) Impulsar la transformación de las estructuras urbanas y arquitectónicas para albergar eficientemente los nuevos usos, erradicar los usos incompatibles y mejorar las condiciones de funcionamiento de la zona.
- f) Mejorar la calidad ambiental del área y destacar sus elementos naturales como componentes fundamentales del paisaje urbano.
- g) Incentivar la conservación de la zona e inmuebles patrimoniales
- h) Recuperar el espacio público, generar desarrollo socio-económico y modernizar la zona céntrica y el sector galerías.

Las siguientes son las operaciones estructurantes y proyectos identificados:

1. Programa Centro

- a) Desarrollo e implementación de un Estatuto de Ordenamiento para diseñar, estudiar y regular el uso adecuado del espacio público.
- b) Recuperación de espacio público
- c) Peatonalización y semipeatonalización de vías. Estas deberán estar libres de ventas ambulantes y estacionarias, tanto de productos perecederos como de los no perecederos.
- d) Subprograma del Parque Lineal.
- e) Subprograma Zona Estación del Ferrocarril – Integración Plan Parcial Santa Bárbara con el Centro Tradicional
- f) Vivienda de interés social.
- g) Ampliación del Espacio público.
- h) Conservación del patrimonio cultural inmueble y consolidación del eje vial de la carrera 27.

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 113 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

## 2. Programa Galerías

- a) Reordenamiento de la Galería Central para ubicar en ella los vendedores ambulantes y estacionarios de productos perecederos.
- b) Recuperación del espacio público.
- c) Peatonalización y semipeatonalización de vías. Estas deberán estar libres de ventas ambulantes y estacionarias, tanto de productos perecederos como de los no perecederos.
- d) Incorporación de centros de manzanas al espacio público.
- e) Programa de Renovación Urbana en la zona Mixta-residencial-comercial de la Galería
- f) Central. comprendida entre las calles 30 y 23 y las carreras 29 y 22.
- g) Renovación y modernización del sector galerías.

**Parágrafo 1.** La Galería Satélite del Barrio La Emilia se integrará al sistema de abastecimiento y mercadeo de víveres de la Galería Central, en su calidad de Centro de Acopio, Distribución y Comercialización de productos perecederos.

**Parágrafo 2.** El Programa de Ordenamiento y recuperación de la Galería debe dar respuesta a todos y cada uno de los agentes que participan en la Cadena Productiva Agropecuaria.

**Parágrafo 3 :** La Administración en un plazo no mayor de dos (2) años , contados a partir de la vigencia del presente acuerdo, realizará un estudio para identificar la localización y el sistema de Administración de una Plaza de Mercado Municipal con proyección regional.

3. Programa de Vendedores ambulantes y Estacionarios el cual será presentado en un plazo de doce a veinticuatro meses.
  - a) Subprograma para vendedores Ambulantes y Estacionarios Centro, de productos no perecederos (mercancías).
  - b) b) Subprograma de vendedores alrededor de Galerías, tanto ambulantes como estacionarios, para productos perecederos y no perecederos.
  - c) Relocalización de los vendedores ambulantes y estacionarios de mercancía del centro, fuera de la vía pública.
4. Programa de Tránsito y Transporte
  - a) Subprograma de Transporte público canalizado entre las calles 23 y 33 y las carreras 24 y 33-35
  - b) b) Subprograma de dotación de parqueaderos públicos, paraderos y terminales interurbanos. Localizados sobre el anillo vial No. 2, periférico al centro expandido.
  - c) Peatonalización y semipeatonalización de vías, dando prioridad a la Calle 30, en el tramo comprendido entre la carrera 31 y la carrera 23.
5. Creación de una entidad de carácter mixto para la revitalización, conservación, restauración y promoción del Centro tradicional y Plazas de Mercado. En un plazo máximo de doce meses.

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 114 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

## Capítulo 2. Pieza Estratégica de Equipamientos

**Artículo 178. Pieza Estratégica de Equipamientos. Ubicación.** En esta pieza están localizados la mayoría de los grandes equipamientos de educación, salud, seguridad, recreación y deporte de escala urbana, que se distribuyen a manera de corona en torno al centro expandido. Esta pieza dentro del modelo tiene como función la de articular los equipamientos existentes y en especial, servir de soporte territorial a la decisión de transformar la vocación municipal hacia el desarrollo de la educación y la investigación, destinando suelo para la localización de la infraestructura necesaria para albergar los centros educativos y de investigación científica y tecnológica requeridos.

**Artículo 179. Piezas Estratégica de Equipamientos. Objetivos Generales.** Son objetivos de esta pieza estratégica los siguientes:

1. Conformar una cadena articulada de grandes equipamientos representativos y de afluencia masiva de público, geográficamente equidistante y accesible desde las áreas residenciales.
2. Proveer suelo con una localización estratégica por su accesibilidad, capacidad de la infraestructura y servicios complementarios instalados, para la ubicación de las actividades estratégicas del Municipio establecidas en el Componente General: centros de educación superior e investigación científica y tecnológica y la infraestructura asociada.
3. Proveer la ciudad con una zona de grandes calidades ambientales por la configuración arquitectónica y paisajística de los inmuebles.
4. Promover el establecimiento de actividades generadoras de empleo en los inmuebles de antiguas instalaciones industriales localizadas en la ciudad.

**Artículo 180. Pieza Estratégica de Equipamientos. Delimitación.** Está comprendida por los anillos viales N° 2 y 3.

**Artículo 181. Pieza Estratégica de Equipamientos. Operaciones Estructurantes y Proyectos.**

1. Operación urbanística Conjunto Deportivo, Recreativo y Cultural cuyo propósito es la complementación de las infraestructuras deportivas con actividades de recreación y culturales:
  - a) Villa Olímpica:
  - b) Mejoramiento y construcción de nuevos escenarios deportivos
  - c) Ciudadela Santa Bárbara:
  - d) Cines
  - e) Parque y actividad recreacional
  - f) Centro comercial, institucional y de servicios
2. Proyecto Estación del Ferrocarril:
3. Reciclaje de edificaciones del entorno

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 115 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

- a) b)Habilitación funcional del área,
- b) Recuperación del espacio público en las inmediaciones

4. Proyecto Terminal Interurbana e intermunicipal de transporte, de pasajeros y carga

La Administración Municipal realizará en un plazo de 24 meses contados a partir de la vigencia de este acuerdo los estudios correspondientes a la implementación de un sistema de Terminal que garantice el Transporte de pasajeros y carga en la ciudad

### Capítulo 3. Pieza Estratégica Parque Industrial de Loreto y Eje Colombates - Harinera del Valle - I.M.P.

**Artículo 182. Pieza Estratégica Parque Industrial de Loreto Y Eje Colombates- Harinera del Valle - IMP. Función.** En esta pieza se ubican el conjunto de Industrias de mayor jerarquía de localización urbana. Dentro del modelo, así como áreas con vocación y tradición industrial. Tiene como función proveer suelo dotado de infraestructura apropiada para atraer la localización de nuevas actividades productivas comerciales e industriales.

**Artículo 183. Piezas Estratégica Parque Industrial Loreto y Eje Colombates- Harinera del Valle - I.M.P. Objetivos Generales.** Son objetivos de esta pieza estratégica los siguientes:

1. Proveer suelo para la localización de nuevas industrias.
2. Reactivar la industria generadora de empleo.
3. Hacerla competitiva mediante el mejoramiento de su calidad ambiental y su infraestructura de soporte: vial y de servicios públicos.
4. Mejorar las características de los vertimientos de aguas residuales y de los medios receptores.
5. Adecuar área para servicios complementarios: bodegaje, logística industrial, parqueaderos.
6. Delimitar el área de influencia del centro de acopio - galería satélite, mejorando la funcionalidad y evitando los impactos negativos.

**Artículo 184. Pieza Estratégica Parque Industrial de Loreto Y Eje Colombates - Harinera del Valle - IMP. Delimitación.** Está localizada entre las calles 47 y 34 y la carrera 35 y la vía férrea, y Área de influencia en el entorno de las industrias Colombates, Harinera del Valle e I.M.P.

**Artículo 185. (Modificado artículo 33 del Acuerdo N° 028 de 2014). Pieza Estratégica. Operaciones Estructurantes y Proyectos.**

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:
  - a) Mejoramiento del Espacio Público.
  - b) Rehabilitación y pavimentación del sistema vial.
  - c) Conformación y delimitación de áreas para cargue y descargue.
  - d) Mitigación de impactos ambientales y urbanísticos.

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 116 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

#### Capítulo 4. Pieza Estratégica Tejido Residencial

##### Artículo 186. Pieza Estratégica Tejido Residencial. Función

Su función es la de albergar las distintas áreas residenciales consolidadas o en proceso de consolidación, las cuales se distribuyen en forma de anillo alrededor de las piezas estratégicas antes identificadas. A su interior se presentan usos terciarios (comercial y de servicios) dispersos o formando pequeñas concentraciones a lo largo de algunas vías y las áreas por desarrollar destinadas a este mismo uso.

El Modelo busca mejorar la calidad de vida mediante el control a la localización de actividades impactantes para los usos residenciales, ocupación de los vacíos existentes, mejoramiento y dotación del espacio público y de las condiciones de acceso y comunicación con el resto de la ciudad.

##### Artículo 187. Pieza Estratégica Tejido Residencial. Objetivos Generales.

Son objetivos de esta pieza estratégica los siguientes:

1. Cualificar las áreas residenciales mediante la provisión de espacios públicos y equipamientos de escalas barrial y zonal.
2. Buscar el mejoramiento de la calidad de vida de las áreas residenciales mediante la restricción de actividades productivas y servicios impactantes
3. Integrar eficientemente a partir de los sistemas vial y de transporte, las áreas residenciales a las áreas de empleo y servicios.
4. Completar los vacíos dentro del tejido residencial con proyectos puntuales de vivienda que incluyan espacios públicos y equipamientos y garantizar la continuidad de la malla vial secundaria.
5. Desarrollar los globos de expansión urbana mediante planes parciales proveyendo porciones completas de ciudad.
6. Ubicación de Vivienda de Interés Social.

**Artículo 188. Pieza Estratégica Tejido Residencial. Delimitación.** Está comprendida parcialmente entre los anillos viales No. 3 y 4 y en parte entre el anillo 3 y el perímetro de expansión

##### Artículo 189. Pieza Estratégica Tejido residencial. Operaciones Estructurantes y Proyectos.

1. Operación Urbanística Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario:

- b) Desarrollo de programas de vivienda en áreas urbanas no ocupadas
- c) Operación Urbana La Carbonera
- d) Operación Urbana Caimitos Norte
- e) Operación urbanística integral de Vivienda y usos complementarios
- f) Operación Urbana Ciudadela San Pablo
- g) Operación Urbana Norte de las Mercedes

**Parágrafo:** Las operaciones urbanas que contemple el presente artículo se ajustará a lo preceptuado en el artículo 66 del presente acuerdo.

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 117 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

### Subtítulo 3. Los Sistemas Generales

**Artículo 190. Sistemas Generales. Concepto.** Los Sistemas Generales son los fundamentos primarios de la estructura urbana, definen el urbanismo principal y por tanto son los elementos ordenadores de dicha estructura en cuanto afectan suelo. Los sistemas generales son los siguientes:

- a. El Sistema Vial y de Transporte.
- b. El Sistema Servicios Públicos
- c. El Sistema de Espacio Público

#### Capítulo 1. El Sistema Vial

##### Subcapítulo 1. Concepto, Objetivos y Componentes

**Artículo 191. (Modificado artículo 34 del Acuerdo N° 028 de 2014). 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 2.006.

**Artículo 192. (Modificado artículo 35 del Acuerdo N° 028 de 2014). Objetivos del Sistema de Movilidad.** En coherencia con el modelo territorial propuesto se determinan como objetivos del sistema de movilidad los siguientes:

1. 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:
  - a) 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.

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

- b) 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.
- c) Establecer ejes preferenciales para incentivar los paseos en victoria con propósitos turístico y cultural.
- d) Promover el equilibrio del desarrollo urbano generando iguales condiciones a todos los predios urbanos, de acuerdo con las actividades económicas predominantes.
- e) Incentivar el uso racional de la infraestructura de movilidad, acorde con la funcionalidad que establezca el Plan de Movilidad.

**Artículo 193.** (Modificado artículo 36 del Acuerdo N° 028 de 2014). **Componentes del sistema de Movilidad.** El sistema de movilidad del municipio de Palmira está integrado por la infraestructura que tiene como propósito:

- a) La circulación y estacionamiento de vehículos automotores férreos.
- b) La circulación y estacionamiento de vehículos automotores terrestres.
- c) La circulación de peatones.
- d) La operación del modo de transporte aéreo
- e) 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 194.** (Adicionado artículo 37 del Acuerdo N° 028 de 2014). **Las vías férreas. Identificación.** Corresponden a la infraestructura del antiguo Ferrocarril del pacífico y en cumplimiento de lo dispuesto en el actual Plan de Desarrollo Municipal vigencia 1998 – 2000, debe ser conservada con miras a su reutilización como medio sistema de transporte regional. Tiene dos ramales:

1. Ramal Cali – Palmira – El Cerrito.
2. Palmira - Pradera

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

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 119 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

pertinente.

**Artículo 195.** (Modificado artículo 38 del Acuerdo N° 028 de 2014). **Las vías vehiculares.** Las vías vehiculares se organizan de la siguiente manera:

1. **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:
  - a) Par vial Norte-Sur formado por las carreras 28 y 31-32.
  - b) Par vial Este-Oeste formado por las calles 26-27-30 y 31.
  
2. **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:
  - a) **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 33ª-35
	Carrera 33ª - 35 entre calles 23 y 36
	Calle 36 entre carreras 22 y 33ª -35 y
Par vial formado por	Calle 34 entre carreras 24 y 33ª-35
	Carrera 24 entre Calles 23 y 34 y
	Carrera 22 entre Calles 23 y 36

**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 33ª
	Carrera 18-19 entre calles 23 y 42
	Calle 42 entre carreras 19 y 35.
	Carrera 33ª -35 entre calles 23 y 42

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

Anillo 3 definido así:	Calle 16 entre carrera 41 y carrera 11
	Carrera 11, bordea el Bosque Municipal y continúa como parvial formado por las carreras 12 y 13, desde la calle 34ª hasta la calle 44 rematando en la carrera 47ª
	Calle 47-47ª 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 1ª; por el este, la Carrera 1ª; por el norte, la Calle 64-65; por el oeste, la Carrera 47.

**3. 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 1ª 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.

**Artículo 195-A.** (Adicionado artículo 39 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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 195-B.** (Adicionado artículo 40 del Acuerdo N° 028 de 2014). **Transporte Urbano y/o Municipal.** Cuando el área de operación se circunscribe al interior de los perímetros urbano y/o Municipal.

**Artículo 195-C.** (Adicionado artículo 41 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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 195-D.** (Adicionado artículo 42 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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 196.** (Modificado artículo 43 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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 2.009, 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 197.** (Modificado artículo 44 del Acuerdo N° 028 de 2014). **Vías peatonales**

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 121 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

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 2.009. 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.

### Subcapítulo 2. Jerarquización, Especificaciones y Normas Viales

**Artículo 198: Sistema Férreo.** Comprende una zona delimitada lateralmente por vías vehiculares que deberán ser construidas a no menos de doce con cincuenta metros (12.50 mts) a cada lado del eje de la línea férrea. Dentro del Perímetro Urbano la dimensión mínima permitida de la zona será de 25.00 metros centrados en el eje de la línea férrea.

**Artículo 198-A.** (Adicionado artículo 45 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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 199:** (Modificado artículo 38 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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 199 B.** (Adicionado artículo 47 del Acuerdo N° 028 de 2014) **Secciones viales mínimas.**

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

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.

Ciclo ruta: 2.5 m.

Separador: 1m.

Calzada: 7m.

Separador: 2.3 m.

Calzada 7.2 m.

Separador central 6 m.

Calzada 7.2 m.

Separador: 2.3 m.

Calzada: 7m.

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: 2.5m.

Cicloruta: 2 m.

Zona blanda: 1 m.

Cuneta: 0.50 m.

Calzada: 7.5 m.

Cuneta: 0.50 m.

Separador central: 6m.

Cuneta: 0.50 m.

Calzada: 7.5 m.

Cuneta: 0.50 m.

Zona blanda: 1m.

Cicloruta: 2 m.

Zona Blanda: 2.5m.

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.

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 123 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

Andén: 3 m.  
 Zona Blanda: 1 m.  
 Cicloruta: 2 m.  
 Zona blanda: 1m.  
 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: 1m.  
 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: 1m.  
 Calzada: 7.0 m.  
 Zona Blanda: 0.5 m.  
 Andén: 2.5 m.  
**Total: 21 metros**

- 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.

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

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 Secretaria 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 200.** (Modificado artículo 48 del Acuerdo N° 028 de 2014). **Reglamentación de ciclo vías.** El Plan de Movilidad que debe estructurarse y desarrollarse de acuerdo con los lineamientos de la Ley N° 1083 de 2,006 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 200 A.** (Adicionado artículo 49 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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 201: Vías sin salida.** Cuando en un desarrollo urbanístico por circunstancias especiales se proyecten vías vehiculares sin salida, deben tenerse en cuenta las siguientes recomendaciones:

1. Para vías públicas:
  - a. Cuando por ninguna razón se contemple la posibilidad de continuidad en la vía deberá hacerse un retorno circular cuyo diámetro será de dieciséis metros (16.00 M), con un punto fijo central que garantice el orden de la circulación vehicular.
  - b. Cuando se prevea la posibilidad de continuidad, se proveerá de un retorno rectangular de nueve (9) por dieciocho metros (18.00 M), siendo los dieciocho metros (18.00 M) paralelos al eje de la vía.
2. Para vías privadas:
  - a) El interesado podrá ajustarse a las alternativas dadas por la Oficina de Planeación Municipal pudiendo utilizarse geometrías rectangulares,

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 125 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

	DES-PACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

circulares, en "T", en "Y" o la que él proponga siempre y cuando garantice y justifique la alternativa a utilizar.

**Parágrafo:** La longitud máxima de las vías sin salida o sin continuidad será de ciento cincuenta metros (150 M)

**Artículo 202: Radio mínimo de giro.** Adoptase las siguientes dimensiones como radios mínimos de giro: dichos radios se determinan con base en carriles de circulación de tres con sesenta metros (3.60 M) y ángulo de empalme a noventa grados (90), y se dispondrán así:

1. En zonas residenciales:

a) Radio mínimo de giro: cinco metros (5.00 M) a borde de calzada para vehículo mediano. Para vías que han de servir como rutas para el transporte público de buses, el radio mínimo será de diez metros (10.00 M)

2. En zonas comerciales, industriales y de actividad múltiple.

a) Radio mínimo de giro: once metros (11.00 M) a borde de calzada.

**Parágrafo 1:** En intersecciones semaforizadas de vías arterias cuando en el flujo predominan los vehículos livianos podrá permitirse una reducción del radio de giro hasta los ocho metros (8.00 M). Esto se hará cuando haya restricciones de espacio para la ubicación de los postes semafóricos y cuando no sea posible desarrollar una curva de once metros (11.00 M) de radio.

**Parágrafo 2:** Estas especificaciones mínimas deberán ser respetadas por el diseño de todo proyecto vial en los nuevos desarrollos urbanísticos que se pretendan adelantar en el Municipio de Palmira y en los diseños de las vías que sean proyectadas por las entidades públicas o privadas para ser construidas por el sistema de Valorización o por Obras Públicas Nacionales, Departamentales o Municipales.

**Artículo 203. Normas de construcción para vías.** Las especificaciones y materiales a usarse en la construcción de pavimentos deberán cumplir los requisitos establecidos por la Gerencia de Infraestructura Vial y Valorización.

**Artículo 204. Aprobación para desarrollar sistemas viales** Toda entidad pública o privada, que pretenda desarrollar sistemas viales en el territorio Municipal, deberán contar con la aprobación previa de los proyectos por parte de las Gerencias de Planeación, Infraestructura Vial y Valorización, acorde con lo establecido en el presente Acuerdo.

**Artículo 205. Normas de diseño de vías según áreas de actividad y tratamientos.** El trazado y normas de diseño de las vías de que trata el presente Acuerdo, se regirán por lo establecido para cada área de actividad según su tratamiento.

**Artículo 206. Estudios previos para trazado, construcción, ampliación y regulación vial.** El trazado, la construcción, ampliación y regulación de las vías, sólo

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 126 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

podrá realizarse con base a estudios y diseños pertinentes previa aprobación de la Gerencia de Planeación Municipal y concepto de la Gerencia de Infraestructura Vial y Valorización.

**Artículo 207. Obligación de construir vías por parte del urbanizador.** Todas las áreas de terreno cedidas al Municipio para vías públicas deberán ser construidas por el urbanizador, parcelador o constructor de acuerdo con las disposiciones que para tal efecto se establecen en el presente Acuerdo, con excepción de las vías V-1 (Cuatro calzadas) en las cuales el interesado construirá solo las calzadas de servicio y las centrales serán construidas por el Municipio.

**Artículo 208. Accesos sobre el sistema arterial.** Para proyectos sobre predios con frente a vías del sistema arterial, el acceso debe realizarse prioritariamente de acuerdo a especificaciones señaladas por la Gerencia de Planeación Municipal así:

- a) Por una vía local existente o proyectada.
- b) Por una calzada de servicio.
- c) Por una bahía diseñada y construida para tal efecto.
- d) Directamente en caso de que las características del lote no permitan los sistemas de acceso anteriores.

**Parágrafo 1:** En los predios ubicados sobre vías de cuatro o más calzadas, se deben ceder gratuitamente y construir las calzadas laterales o de servicio, incluido el andén y la mitad del separador lateral y la respectiva zona de transición. Los empalmes con la vía regional o arterial respectiva se construirán como parte del evento vial que se construya de último.

**Parágrafo 2:** El urbanizador, tiene la obligación de ceder y construir gratuitamente al Municipio todas las vías resultantes del proceso de urbanización. Cuando se trate de vías de dos calzadas, el urbanizador deberá construir la calzada que da frente al globo de terreno a urbanizar. Si ambas calzadas afectan el predio, el urbanizador deberá ceder y construir las dos calzadas.

**Parágrafo 3:** Cuando se trate de vías de una calzada deberá ceder y construir la media calzada que da frente al globo de terreno a desarrollar.

**Artículo 209. Vías obligadas.** Toda vía consignada en los planes y esquemas básicos viales tendrá el carácter de vía obligada y la Gerencia de Planeación Municipal está en el deber de suministrar la información técnica necesaria al interesado para la planificación de su proyecto urbanístico.

**Parágrafo:** Podrá autorizarse la construcción parcial de la sección transversal de una vía obligada, si el urbanizador no es propietario del total del área afectada o siendo el dueño de ésta, la vía sea limítrofe y con su construcción total beneficie al propietario colindante, casos en los cuales también tendrán la obligación de ceder la totalidad de aquella área de su propiedad al Municipio de Palmira. La construcción parcial será posible siempre y cuando la parte no construida no constituya el acceso principal al proyecto ni las redes de servicio público sean requeridas para atender las edificaciones a construir en el proyecto.

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 127 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

**Artículo 210. Disposición y acceso a parqueaderos.** No se admitirán parqueaderos aledaños a la calzada de vías regionales, arteriales y colectoras dispuestos en forma de bahía para parqueo a nivel en cualquier ángulo. Sólo se admite el acceso y salida directa de parqueaderos a nivel o en altura sobre las vías especificadas a través de zonas de transición o vías de servicio que regulen el flujo vehicular y que estén dispuestas de forma tal que se tenga buena visibilidad y mezcla de flujo. El diseño específico deberá ser sometido a aprobación por parte de la Gerencia de Planeación Municipal.

**Parágrafo:** En ejes viales de actividad múltiple que sea necesario la disposición de parqueadero aledaño a la calzada en vías del sistema regional arterial y colector, la Oficina de Planeación Municipal analizará cada caso. La solución no podrá ir en detrimento de la normal circulación vehicular y peatonal. Si se requieren áreas privadas, deberán cederse gratuitamente al Municipio.

**Artículo 211. Diseño de vías colectoras y de servicio.** Las vías colectoras y las de servicio para efectos de un desarrollo urbanístico serán proyectadas por el interesado bajo los criterios de mantener en lo posible la continuidad vial del sector donde se ubique el terreno, la relación de las vías proyectadas con las existentes en los desarrollos vecinos, la transición que debe existir entre las vías de servicio, las regionales y las arteriales.

**Artículo 212. Diseño de rasantes.** El empalme de la rasante de dos vías se hará con las curvas verticales adecuadas de acuerdo con el diseño geométrico, conservando diez metros (10.00 M) desde el borde de la calzada o de la bahía hasta el inicio o terminación de la curva vertical.

**Artículo 213. Trazado y diseño geométrico.** El Trazado y diseño geométrico de las vías será dado por la Gerencia de Planeación Municipal de acuerdo a las características del sector según se trate de áreas desarrolladas o por desarrollar, mediante la expedición de esquema básico vial.

**Artículo 214. Obligación de ajustarse a los trazados de vías.** Todo Estudio de soluciones y proyectos viales que se adelanten por entidades distintas a la Gerencia de Planeación Municipal, deberán ajustarse a los trazados de las vías dadas por la misma dependencia.

**Artículo 215. (Modificado artículo 50 del Acuerdo N° 028 de 2014). 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 215-A. (Adicionado artículo 51 del Acuerdo N° 028 de 2014). Comité Municipal de Aplicación Vial Urbana.** Una vez entre en vigencia el presente

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 128 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

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 Secretaria 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 215 B.** (Adicionado artículo 52 del Acuerdo N° 028 de 2014). **Conformación del Comité Municipal de Aplicación Vial Urbana**. El **Comité Municipal de Aplicación Vial Urbana** estará conformado por las siguientes instituciones:

Secretaria de Planeación Municipal – Dirección de Planeación Territorial.  
 Secretaría de Desarrollo y Renovación Urbana - Dirección de Infraestructura.  
 Secretaria de Gobierno - Dirección de Inspección y Control.  
 Secretaria 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 Secretaria 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 215 C.** (Adicionado artículo 53 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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.

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 129 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

**Artículo 216. Obligación de constituir pólizas a favor del Municipio de Palmira.** Todo urbanizador debe construir pólizas a favor del Municipio de Palmira así:

- a) Para garantizar la correcta ejecución equivalente al 10% del presupuesto aceptado por la Gerencia de Infraestructura Vial y Valorización y por el tiempo que dure la ejecución de la obra más seis (6) meses.
- b) Para garantizar la estabilidad equivalente al 30% del presupuesto aceptado por la Gerencia y por el término de cinco (5) años, contados a partir de la fecha del recibo de las obras a entera satisfacción.

### Capítulo 2. Sistemas de Servicios Públicos

**Artículo 217. Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.** De conformidad con lo dispuesto en el Título I Componente General de este Acuerdo, las obras correspondientes al sistema de Acueducto y Alcantarillado serán adoptadas con posterioridad a la finalización del estudio para el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.

**Artículo 218. Sistemas de Energía Eléctrica y gas domiciliario.** Las redes que corresponden al sistema de energía eléctrica en su tramo urbano están representadas en el Plano A-31 que forma parte integral del presente Acuerdo. El sistema de gas domiciliario está representado en el Plano A-31A; No obstante para éste último sistema, el plano deberá modificarse acorde con la concertación que al respecto se adelante con la empresa concesionaria del servicio, la comunidad y las diferentes entidades prestadoras de los servicios de infraestructura.

**Artículo 219. Saneamiento Básico.** Las disposiciones pertinentes orientadas a la identificación para los sitios de disposición final de residuos se establecen en el Título I Componente General de este Acuerdo.

### Capítulo 3. Sistema de Espacio Público

**Artículo 220. (Modificado artículo 12 del Acuerdo N° 058 de 2003). Sistema de Espacio Público.** El sistema de espacio público está integrado por las franjas protectoras de ríos y zanjones que atraviesan la ciudad, por los parques urbanos, plazas y plazoletas, zonas verdes, franjas de aislamiento de líneas de alta tensión, franjas paralelas a aislamientos de la vía férrea, separadores viales, andenes, ciclo vías y vías vehiculares y todos los demás elementos contenidos en el Decreto 1504 de Agosto 4 de 1998, Reglamentario de la Ley 388 del Ministerio de Desarrollo o normas vigentes, los cuales aparecen sintetizados en el plano A32 que hace parte integral del presente Acuerdo.

**Artículo 221. Objetivos del Sistema de Espacio Público.** En armonía con el modelo territorial, se determinan como objetivos del sistema de Espacio Público los siguientes:

1. Definir los elementos que estructuran el espacio público así:

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 130 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

- a) Los parques Lineales del río Palmira y de los zanjones Zamorano, Mirriñao, Romero, Sesquicentenario – La María.
  - b) El sistema general principal vehicular, ciclo vías, y vías férreas.
  - c) Las áreas recreativas y las zonas verdes
  - d) Los equipamientos.
2. Establecer directrices para la configuración del sistema vial menor y sus zonas verdes, complementado con nuevos sistemas viales como vías peatonales y ciclo vías.
  3. Articular las estructuras públicas (la Carbonera, Unidad Deportiva, Universidad Nacional, Bosque Municipal), las Arboledas, los seis (6) cuerpos de agua que atraviesan la ciudad, las masas de vegetación notables, los parques urbanos y los parques de barrio conformando un esquema sistémico que las conecte.
  4. Asegurar el desarrollo de todos los planes parciales de expansión. Y la provisión de parques de escala urbana.
  5. Garantizar la conformación de los Parques Lineales del río Palmira y de los zanjones Zamorano, Mirriñao, Romero, Sesquicentenario - La María

**Artículo 222. Componentes del Sistema de Espacio Público.** Son componentes del Sistema del Espacio Público los siguientes:

1. Parques Urbanos
  - a) Bosque Municipal
  - b) Parque del Sur
  - c) Parque del Azúcar
  - d) Parques en Planes Parciales a desarrollar
  - e) Parques, plazas y plazuelas dentro del perímetro urbano. El Municipio de Palmira garantizará el desarrollo de estas requeridas por la Comunidad en algunos sectores de las Ciudad.
2. Parques Lineales de los zanjones históricos y la vía férrea:
  - a) Río Palmira
  - b) Zanjón Zamorano
  - c) Zanjón Mirriñao
  - d) Zanjón Romero
  - e) Zanjón Sesquicentenario – La María
  - f) La Vía Férrea
  - g) Zanjón Buenos Aires
3. Arboledas.
  - a) Acceso de Las Palmas (Calle 31 - Recta Cali - Palmira).
  - b) Arboleda de los Samanes del Batallón Agustín Codazzi
  - c) Arboleda de los Samanes y las Ceibas (carrera 28 entre calles 44 y 65)
  - d) Arboleda del antiguo lote de la Federación de Algodoneros.
  - e) Arboleda en proyecto así: Arboleda de acceso a Belén, Arboleda de acceso
  - f) Santa Bárbara desde el Estadio y Arboleda de acceso al Ingenio Papayal.
4. Equipamientos públicos y zonas verdes.

**Artículo 223. Estrategias para la conformación del Sistema de Espacio Público.** Con el fin de conformar el Sistema de Espacio Público, se determinan las

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 131 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

siguientes estrategias:

1. Dar prioridad a la creación de un Proyecto Espacial de Parques Lineales de los Zanjones
2. Históricos que garantice su efectiva adecuación como espacio público de la ciudad.
3. Aumentar el indicador de Zonas verdes por habitante, mediante el aumento de las cesiones que deben hacer los urbanizadores.
4. Concertar en los planes parciales que se concentre hasta el 50% de la cesión de zonas verdes para conformar grandes parques.
5. Establecer un sistema de canje de predios por impuesto predial con el fin de convertirlos en zonas verdes.
6. Evitar el fraccionamiento de las áreas de cesión.
7. Conservar el actual índice de ocupación de grandes predios con valor ambiental.
8. Utilizar los instrumentos de gestión contemplados en la Ley 388/97 y en el presente plan con el fin de obtener los recursos necesarios que permitan adelantar los proyectos para la consolidación del Sistema de Espacio Público.

**Parágrafo.** En cumplimiento de la Estrategia N° 6 contenida en el presente artículo y sin perjuicio de sus condiciones de predios de interés patrimonial cuando sea del caso, los predios que se identifican a continuación deberán conservar su actual índice de ocupación:

- a. Universidad Nacional
- b. Trapiche y arboleda de la Hacienda Alpina
- c. Casa y arboleda de la Hacienda Belé
- d. Casa y arboleda del ingenio Papayal
- e. Arboleda del antiguo lote de la Federación de Algodoneros
- f. Casa y arboleda de Fátim
- g. Arboleda Club Campestre
- h. Batallón de Ingenieros Codazzi
- i. I.C.A.-Corpoica Centro Nacional de Investigación Agropecuaria de Palmira
- j. Coliseo de Ferias Álvaro Domínguez Vallecilla

#### Artículo 224. Proyectos.

1. Proyecto especial "Parque Lineales de los Zanjones Históricos".

Las acciones que la Administración Municipal adelante para la articulación del conjunto de parques lineales de los zanjones históricos como componente básico del Sistema de Espacio Público deberán integrar de manera simultánea la adecuación hidrológica con base en los estudios adelantados por SAFFEGE - ACUAVIVA, la reubicación de los asentamientos humanos, la mitigación del riesgo y la adecuación paisajística y recreativa de las franjas forestales protectoras de los siguientes cuerpos de agua:

- a) Parque Lineal Río Palmira
- b) Parque Lineal Zanjón Zamorano
- c) Parque Lineal Zanjón Mirriñao.
- d) Parque Lineal Zanjón Romero.
- e) Parque Lineal Zanjón Sesquicentenario - La María.
- f) Zanjón Buenos Aires

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 132 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

## 2. "Grandes Parques Urbanos"

Como elementos estructurantes del espacio público, se configuran cuatro grandes parques urbanos:

- a) El Bosque Municipal
- b) Parque del Azúcar
- c) Parque del Sur
- d) La Carbonera
- e) Hacienda Santa Bárbara
- f) La Italia

## 3. "Ciclovía de la Línea Férrea"

Para articular en sentido Norte - Sur las ciclovías de los parques lineales de los zanjones históricos y el río Palmira, se crea una ciclovía paralela a la vía férrea, configurando la malla de ciclovías de la ciudad.

## 4. "Dotación de Equipamientos Recreativos"

La Administración Municipal creará un programa permanente para la dotación de espacios recreativos a los asentamientos humanos de desarrollo incompleto y desarrollará como proyecto piloto una cancha de fútbol y actividades complementarias, localizada en una (1) hectárea de terreno que cederá a título gratuito al Municipio el Ingenio Manuelita S.A. contigua al territorio que ocupa la Escuela Eduardo Santos, en inmediaciones del barrio Monteclaro, frente a la calle 74.

### Subtítulo 4. Tratamientos Urbanísticos Capítulo 1. Definición y Clases de Tratamientos

**Artículo 225.** (Modificado artículo 54 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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 226.** (Modificado artículo 55 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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:

1. Tratamiento de Desarrollo.
2. Tratamiento de Renovación Urbana:
3. Tratamiento de Renovación Urbana Modalidad de Reactivación.
4. Tratamiento de Renovación Urbana Modalidad de Redesarrollo.

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 133 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

5. Tratamiento de Consolidación.
6. Tratamiento de Conservación.
7. Tratamiento de Mejoramiento Integral.

## Capítulo 2. Tratamiento de Desarrollo

**Artículo 227.** (Modificado artículo 56 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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 228.** (Modificado artículo 57 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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 228 A.** (Adicionado artículo 58 del Acuerdo N° 028 de 2014). **Lineamientos generales para las zonas en tratamiento de Desarrollo.**

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

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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.
- d) 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.
- e) 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

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

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.

- f) 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 Secretaria 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:

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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 229.** (Modificado artículos 59 y 60 del Acuerdo N° 028 de 2014). **Producción de Espacio Público.** En todos los casos los predios que adelanten proceso de urbanización deben reservar como espacio público las siguientes áreas:

- a. Las áreas de reserva por afectaciones de los sistemas generales de la ciudad como son la malla vial arterial y las infraestructuras de servicios públicos. En el caso de la malla vial será así: cuando se trate de vías de cuatro o más calzadas, se deben ceder gratuitamente y construir las calzadas laterales o de servicio, incluido el andén y la mitad del separador lateral, y sus respectivas zonas de transición para sus empalmes con la vía regional o arterial respectiva. Cuando se trate de vías de dos calzadas, el urbanizador deberá construir la calzada que da frente al globo de terreno a urbanizar. Si ambas calzadas afectan el predio, el urbanizador deberá ceder y construir las dos calzadas. Cuando se trate de vías de una calzada deberá ceder y construir la media calzada que da frente al globo de terreno a desarrollar.
- b. Las áreas de cesiones urbanísticas obligatorias y gratuitas y la determinación de reservas o afectaciones, discriminadas así:

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 135 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>		TRD: 1141.4 192

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 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.
2. Por Planes Parciales: Urbanos y Rurales.	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.

**Parágrafo:** 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 230. Características de las Cesiones Públicas Obligatorias para Zonas Verdes.**

1. Distribución espacial.
  - a) Los planes parciales señalarán las condiciones de distribución espacial en globos de cesión pública. En los demás casos, el total de cesión exigida en cada proyecto se distribuye en un
  - b) 50 % en un solo globo y el resto en globos con área mínima de 1.000 m<sup>2</sup>.
  - c) Localización y acceso.
  - d) En todos los casos debe localizarse frente a vía pública. No se permite su localización en predios inundables, afectados por otros elementos de los sistemas generales, en zonas de alto riesgo, o en predios cuyas características morfológicas no permitan su utilización como espacio público.
  - e) Configuración Geométrica.
  - f) Todos los globos de cesión pública deben diseñarse en forma tal que todos los puntos de su perímetro se proyecten en forma continua hacia el espacio público, sin interrupción por áreas privadas. La relación entre el frente contra el espacio público y la profundidad de los globos de cesión pública se regula por la proporción máximo de 1:3

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

- g) Sobre las áreas destinadas para zonas verdes, no se permitirá la localización de ningún tipo de equipamientos, a excepción de aquellos destinados para la recreación y el deporte, y lo estipulado en el desarrollo por normas urbanísticas.

### Artículo 231. Conformación de la Malla Vial Local de Cesión

La malla vial local está conformada por dos retículas complementarias, la primera, de 400 metros por 400 metros como máximo, garantiza la conexión y continuidad con la malla arterial y el sistema local vehicular; y la segunda, complementaria de la anterior, de 100 metros por 100 metros aproximadamente, que igualmente garantice la conexión y continuidad con la malla arterial y de sistema local vehicular.

En todo terreno en proceso de urbanización se debe diseñar y construir la Malla vial local, articulada al sistema vial principal acorde a los siguientes criterios:

1. Garantizar la continuidad y conexión con el sistema vial urbano de los desarrollos aledaños.
2. Permitir acceso directo a las zonas verdes y comunales desde el sistema vial local, el cual podrá rematar en zonas de estacionamiento público.
3. Las áreas delimitadas por vías locales de uso público o del plan vial no pueden superar las cinco (5) hectáreas, solo aplicable para desarrollo en área de actividad dotacional.
4. El sistema vial local debe prever soluciones al tráfico vehicular, peatonal, de ciclovías y alamedas con la correspondiente solución de intersecciones, señalización y equipamiento.

**Artículo 232.** (Modificado artículo 61 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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 adicionen modifiquen o sustituyan.

**Artículo 232 A.** (Adicionado artículo 62 del Acuerdo N° 028 de 2014). 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 233. Sistema de Loteo Individual.** Consiste en la división de las manzanas determinadas en el proceso de urbanización en áreas menores de propiedad privada individual, deslindables de propiedades vecinas y de áreas de

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 137 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

uso público.

**Artículo 234. Proyectos de Vivienda de Interés Social y de Interés Prioritario, IS - VIP.** A los proyectos de VIS y VIP, con tratamiento de desarrollo se aplicará la siguiente normatividad:

- a) **Desarrollo Progresivo.** Los proyectos de vivienda de interés prioritario podrán desarrollarse en forma progresiva. Deberán dar cumplimiento pleno a las condiciones de ordenamiento, de dotación de redes básicas de servicios públicos, permitiéndose únicamente que algunas obras finales (cubrimiento asfáltico, andenes, sardineles) se completen, mediante un proceso concertado entre los promotores, la comunidad y la Administración Municipal.
- b) **Edificabilidad.** La edificabilidad de los proyectos urbanísticos de V.I.S. y V.I.P. adelantados por sistemas de loteo, es resultante de la aplicación de las siguientes normas volumétricas:
  - Altura máxima: 4 pisos.
  - Aislamiento posterior: 2.5 metros a partir del segundo piso, y retrocesos de 0.50 metros a partir del tercero por cada piso adicional.
  - Antejardín: 2.00 mts.
  - Lote mínimo para viviendas unifamiliares tanto en áreas de desarrollo progresivo como en áreas a desarrollar con servicios domiciliarios completos: lote mínimo 65 m<sup>2</sup>, frente mínimo: 5,00 metros.
  - Estacionamientos. En proyectos de Vivienda de Interés Social, VIS, en desarrollo progresivo, los estacionamientos públicos podrán plantearse en bahías o áreas de parqueo en superficie, preferiblemente adyacentes a las cesiones para uso dotacional.

**Artículo 235. Sistema de Agrupaciones.** Es el tipo de desarrollo urbanístico consistente en producir dos o más inmuebles de propiedad privada, a partir de los lotes resultantes del proceso de desarrollo por urbanización, a los cuales, con dicho propósito, se les somete a diversas formas de propiedad común, como en el caso de los regímenes de propiedad horizontal o de copropiedad.

El sistema de agrupación permite desarrollar unidades de construcción con diseño arquitectónico unificado o unidades de lotes para posterior construcción individual bajo normas de agrupación de lotes.

**Artículo 236.** (Modificado artículo 63 del Acuerdo N° 028 de 2014). **Edificabilidad y Densidad Máxima para proyectos residenciales en agrupaciones o conjuntos multifamiliares.** Por medio de los sectores normativos correspondientes a suelo en tratamiento de desarrollo en lo 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.

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

**Artículo 236 A.** (Adicionado artículo 64 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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.

### Capítulo 3. Tratamiento de Consolidación

**Artículo 237.** (Modificado artículo 65 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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 238.** (Derogado artículo 66 del Acuerdo N° 028 de 2014)

**Artículo 239.** (Derogado artículo 67 del Acuerdo N° 028 de 2014)

**Artículo 240.** (Derogado artículo 68 del Acuerdo N° 028 de 2014)

**Artículo 240-A.** (Adicionado artículo 69 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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 240-B.** (Adicionado artículo 70 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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.

### Capítulo 4. Tratamiento de Conservación

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 139 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

**Artículo 241. Tratamiento de Conservación.** Tiene por objeto proteger el patrimonio cultural del Municipio representado en las áreas que poseen valores urbanísticos, históricos, arquitectónicos y ambientales, recuperando y poniendo en valor las estructuras representativas de una época del desarrollo de la ciudad, e involucrándolas a la dinámica y las exigencias del desarrollo urbano contemporáneo, en concordancia con el modelo de ordenamiento territorial.

**Artículo 242. Modalidades y áreas de aplicación del Tratamiento de Conservación.**

1. Conservación Ambiental
  - a) Se aplica a las arboledas y vegetación notable, establecidas en el Artículo 60 del presente Acuerdo, independientes o asociadas a bienes culturales con valor patrimonial
2. Conservación Urbanística.
  - a) Se aplica al área del centro tradicional que reúne el conjunto de espacios públicos e inmuebles más significativos en el desarrollo histórico de la ciudad.
3. Conservación Arquitectónica
  - a) Se aplica a inmuebles declarados Monumento Nacional y a los bienes culturales de interés patrimonial establecidos en el Artículo 60 del presente Acuerdo.

**Parágrafo 1:** Con base en los listados de prevaloración de inmuebles localizados en el área de tratamiento de conservación urbanística y arquitectónica, la Administración Municipal deberá adelantar los estudios de valoración para definir la categoría de intervención de los inmuebles dentro de esta área, así como las alturas máximas y aislamientos o empates para las edificaciones nuevas.

**Parágrafo 2:** Todas las edificaciones declaradas monumento Nacional en el Municipio, deberán ser objeto de un estudio para definir el "Plan especial de Protección" en cumplimiento a lo establecido en la Ley 397 de 1997, sobre monumentos Nacionales, que indicará el área afectada, la zona de influencia, el nivel permitido de intervención, las condiciones de manejo y el plan de divulgación que asegurará el respaldo comunitario a la conservación de estos bienes, en coordinación con las entidades territoriales correspondientes.

**Parágrafo 3:** Para el caso de la Catedral de Nuestra Señora del Rosario del Palmar, declarada Monumento Nacional mediante Resolución No 022 25-IV 1995. El Consejo Nacional de Monumentos. Decreto Nacional 1907 de Noviembre 26 de 1996. La Administración Municipal acogerá como bases las establecidas en el concurso público de ideas para el Plan de protección de la Catedral que lidera la Diócesis de Palmira en cumplimiento de la Ley 397 de 1997, el cual tendrá como organismos asesores a la gerencia de Planeación Municipal, La Sociedad Colombiana de Arquitectos Capitulo Palmira y la Subdirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura.

**Artículo 243. Categoría de Intervención en los Inmuebles sujetos a**

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 140 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

**tratamiento de conservación.** Acorde a los valores arquitectónicos y culturales de cada inmueble sujeto al tratamiento de conservación, se establece categorías de intervención y se precisan las acciones factibles de realizar en cada uno de ellos.

CATEGORIA DE INTERVENCIÓN	CLASE DE INMUEBLES	ACCIONES SOBRE LOS INMUEBLES
<b>Conservación Monumental</b>	Inmuebles que se encuentran declarados como Monumento Nacional y aquellos que obtengan la respectiva declaratoria.	Conservar y/o recuperar la paramentación y la composición de fachada. No modificar la volumetría. Se pueden realizar adecuaciones de uso siempre que no implique la transformación física de los elementos característicos del inmueble.
<b>Conservación Integral</b>	Inmuebles singulares, que conservan valores artísticos, arquitectónicos, históricos y urbanísticos representativos de determinadas épocas del desarrollo de la ciudad, y los cuales hacen parte de los bienes culturales de interés patrimonial, municipal denominados en el componente general del presente Acuerdo	Conservar o recuperar su estructura original y todos sus elementos característicos tales como: implantación, áreas libres del predio, crujiás, circulaciones, zaguanes, muros principales, escaleras, carpinterías y elementos decorativos entre otros.
<b>Conservación Tipología</b>	Inmuebles que pertenecen a tipologías arquitectónicas tradicionales del área de conservación en que se localizan, que poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana que los hacen parte del contexto que se ha previsto conservar	Mantener y recuperar las características particulares del inmueble en cuanto a su volumetría, paramentación, elementos de fachada, distribución espacial, la relación de espacios libres y ocupados, la altura entre pisos
<b>Conservación Contextual</b>	Inmuebles que pertenecen a un conjunto urbano construido por una misma gestión y que guarda importantes calidades urbanas y ambientales por su homogeneidad de conjunto	Mantener y recuperar las características particulares del conjunto urbano representadas en la volumetría, altura, aislamientos laterales, posteriores y antejardines, materiales de fachada, manejo de antejardines

**Artículo 244. Asignación de categorías de intervención en los Inmuebles sujetos a tratamiento de conservación.** Se determinan los siguientes tratamientos para los inmuebles sujetos a tratamiento de conservación.

Inmuebles	Categoría de Intervención
<b>a) Monumentos Nacionales</b>	
Estación del Ferrocarril Palmira	Conservación Monumental
Catedral de Nuestra Señora del Rosario del Palmar	Conservación Monumental

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 141 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

Universidad Nacional. Edificio Facultad de Agronomía	Conservación Monumental
<b>b) Bienes Inmuebles de Interés Patrimonial</b>	
<b>Casas de Haciendas</b>	
Hacienda Santa Bárbara	Conservación Integral
Hacienda Belén	Conservación Tipológica
Antigua casa Hacienda La Rita	Conservación Tipológica
Hacienda La Estrella	Conservación Tipológica
Antigua casa Ingenio Papayal	Conservación Tipológica
<b>Edificaciones Religiosas</b>	
Iglesia de la Santísima Trinidad	Conservación Integral
Iglesia de Nuestra Señora del Carmen	Conservación Integral
Iglesia de los Padres Agustinos	Conservación Integral
Capilla del Colegio del Sagrado Corazón de Jesús Hermanas	Conservación Integral
Bethlemitas	
Casa de pastoral de Fátima	Conservación Integral
<b>Edificaciones Institucionales</b>	
Hogar Santa Cecilia	Conservación Tipológica
Antigua Alcaldía	Conservación Integral
Antigua casa de habitación del Poeta Ricardo Nieto	Conservación Tipológica
Colegio de Cárdenas Centro	Conservación Integral
Colegio Champagnat	Conservación Integral
Coliseo de Ferias Alvaro Domínguez Vallecilla	Conservación Integral
Estación Cuerpo de Bomberos	Conservación Tipológica
Plaza de Toros de Palmira	Conservación Tipológica
Batallón de Ingenieros Agustín Codazzi y Casas Fiscales	Conservación Integral/contextual
<b>Edificaciones Comerciales y de Servicios</b>	
Plaza Central de Mercado	Conservación Integral
Antiguo Teatro Rienzi	Conservación Tipológica
Antiguo Teatro Materón	Conservación Integral
Teatro Palmeras	Conservación Integral
Cementerio Central	Conservación Integral
Asilo de Ancianos	Conservación Integral
Hotel El Dorado	Conservación Tipológica
Edificio Café Pielroja	Conservación Tipológica
Edificio Figueroa	Conservación Tipológica
Estación de Servicio "El Motorista"	Conservación Tipológica

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

Sede Social Club Campestre	Conservación Integral
<b>Recintos Urbanos</b>	
Parque Obrero	Conservación Tipológica
Parque Bolívar	Conservación Tipológica
Plazuela frente a la Capilla del Colegio del Sagrado Corazón de Jesús	Conservación Integral
Recinto conformado por la Iglesia de Nuestra Señora del Carmen y edificaciones circundantes	Conservación Tipológica
Recinto conformado por la Iglesia de la Santísima Trinidad y edificaciones circundantes.	Conservación Integral
Recinto conformado por la Iglesia de Los Padres Agustinos y edificaciones circundantes.	Conservación Tipológica

Parágrafo : La Gerencia de Planeación Municipal mantendrá actualizado el inventario de los inmuebles sujetos al tratamiento de conservación los cuales serán presentados al Concejo para su aprobación.

**Artículo 245. Obligaciones.** Los propietarios, usuarios o poseedores de inmuebles de conservación o ubicados en áreas de conservación, tienen la obligación de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y realizar las obras de mantenimiento que requieran, como condición estricta para la obtención y renovación cada dos (2) años, del derecho a los incentivos a que haya lugar. La renovación sólo se puede realizar con el concepto previo de la Gerencia de Planeación Municipal sobre las condiciones de mantenimiento en que se encuentra el inmueble en el momento en que se adelante la visita respectiva.

**Parágrafo.** La Administración Municipal en un plazo no mayor a un (1) año, contado a partir de la vigencia del presente Acuerdo, presentará al Concejo para su aprobación un Proyecto de Acuerdo los estudios necesarios para reglamentar los incentivos que permitan y estimulen la conservación del patrimonio, los cuales están relacionados con:

1. Compensaciones
  - a) Exoneración del pago del impuesto de Industria y Comercio durante un número definido de años.
  - b) Exoneración del pago del impuesto predial durante un número definido de años.
  - c) Reclasificación de los predios para cobro de las tarifas de servicios públicos y valorización.

**Artículo 246. Subdivisiones y englobes.** No se permite la subdivisión predial. Cuando se realicen englobes de predios localizados en áreas de conservación, el predio resultante mantendrá la clasificación de los inmuebles asignada individualmente por la norma específica, para efectos de las intervenciones en ellos.

**Artículo 247. Arborización.** La arborización existente en sectores o predios con inmuebles de conservación, hace parte integral de la acción de conservación y para

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 143 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

su manejo específico debe obtenerse concepto favorable de la entidad ambiental pertinente.

**Artículo 248. Paramentos.** Debe conservarse la composición y continuidad de los paramentos característicos del área de conservación respectiva, que incluye elementos como el plano de acceso al predio en la fachada, el plano de la fachada completa y la cubierta o remate de la edificación. Los inmuebles de conservación deben mantener su paramento original. En los demás predios, que se localizan en áreas de conservación, se deben mantener la continuidad sobre el espacio público, solucionando los empates con los predios colindantes en la forma que establezca el estudio sobre el tratamiento de conservación urbanística, citado en el Artículo 242 del presente Acuerdo, que adelante la Gerencia de Planeación Municipal.

**Parágrafo transitorio.** Mientras se realiza el estudio citado en el artículo 242 del presente Acuerdo, se prohíben las ampliaciones viales, retrocesos de fachadas o cualquier intervención que implique mutilación de los inmuebles, la alteración el tejido urbano antiguo o el moderno ya consolidado y del espacio público. Las nuevas construcciones o las reformas deberán buscar la solución de empate y retomar los ritmos, en puertas y ventanas predominantes en el sector.

**Artículo 249. Estacionamientos.** Los inmuebles con tratamiento de conservación monumental, integral, tipológica o contextual deben localizar al interior del predio, solo la cantidad de parqueaderos que contemplaba originalmente la edificación. Todos los demás inmuebles localizados en áreas de conservación, deben cumplir con la exigencia de cupos de estacionamiento según el cuadro establecido por la norma general para la ciudad.

**Artículo 249 B. (Adicionado artículo 71 del Acuerdo N° 028 de 2014). 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.

## Capítulo 5. Tratamiento de Mejoramiento Integral

**Artículo 250. Tratamiento de Mejoramiento Integral. Definición.** Es el tratamiento que se aplica a zonas cuyo ordenamiento requiere ser completado en materia de dotación de servicios públicos domiciliarios, servicios sociales básicos, equipamiento colectivo y acceso vehicular, propendiendo por la integración armónica de estas zonas al resto de la ciudad, acorde al Modelo de Ordenamiento Urbano.

**Artículo 251. (Modificado artículo 72 del Acuerdo N° 028 de 2014). 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

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 144 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

integral en el Municipio de Palmira, serán las definidas por la Secretaria de Desarrollo y Renovación Urbana, con el acompañamiento de la Secretaria 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 complementa, 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 252.** (Modificado artículo 73 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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,

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 145 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

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 desarrollarán articuladamente entre La Secretaría de Desarrollo y Renovación Urbana o la dependencia municipal que tenga asignada la función, y la Secretaría 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 253.** *(Derogado artículo 74 del Acuerdo N° 028 de 2014)*

**Artículo 254. Exclusión del Tratamiento de Mejoramiento Integral.** El tratamiento de Mejoramiento, no podrá aplicarse a los desarrollos, asentamientos o a sectores parciales o totales de ellos, que estén ubicados en las siguientes áreas:

1. Sobre los sistemas de comunicación entre las áreas urbanas y rurales del Municipio, y de este con los sistemas regionales y nacionales.
2. En áreas que pertenecen a la estructura ecológica principal y al suelo de protección
3. En áreas de alto riesgo para asentamientos humanos.
4. En áreas destinadas para equipamientos e infraestructuras básicas expresadas en los planes de ocupación del suelo, el plan vial y de transporte, los planes maestros de servicios públicos.

**Artículo 254-A.** *(Adicionado artículo 75 del Acuerdo N° 028 de 2014).* **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.

## **CAPÍTULO 5 A. TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA.** *(Adicionado artículo 76 del Acuerdo N° 028 de 2014)*

**Artículo 254 B.** *(Adicionado artículo 77 del Acuerdo N° 028 de 2014).* **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

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 146 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

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 254 C.** (Adicionado artículo 78 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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 254 D.** (Adicionado artículo 79 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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 254 E.** (Adicionado artículo 80 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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.

## Capítulo 6. Normas Comunes a Todos los Tratamientos

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 147 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

**Artículo 255.** (Modificado artículo 81 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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 255 A.** (Adicionado artículo 82 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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:

- a) Cuando 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.
- b) Cuando 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.
- c) Cuando la compensación sea en otro inmueble, el valor del inmueble a recibir, obedecerá al valor del área calculada en sitio.
- d) Cuando la compensación sea en otro inmueble, el área mínima del inmueble no podrá ser inferior a la que se hubiera recibido en sitio.
- e) 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.
- f) 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

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 148 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

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 consignado 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 256.** (Derogado artículo 83 del Acuerdo N° 028 de 2014)

**Artículo 257.** (Derogado artículo 84 del Acuerdo N° 028 de 2014)

**Artículo 258.** (Modificado artículo 85 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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 259.** (Modificado artículo 86 del Acuerdo N° 028 de 2014). **Requerimientos de estacionamiento y de zonas de cargue y descargue.**

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 3m. 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 3m. x 10 m.

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 149 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>		TRD: 1141.4 192

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 3m. 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	1 parqueadero por cada 50 m <sup>2</sup> construidos.	Área de parqueo y zona de maniobras para vehículos de emergencia

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

individuales o agrupados en centros médicos.		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 cargue y descargue mínimo con área de 10m. X 18m., 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.	

**Subtítulo 5. Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística.  
Capítulo 1. Determinaciones Generales.**

**Artículo 260.** (Modificado artículo 87 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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.

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 151 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

**Artículo 261.** (Modificado artículo 88 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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 262.** (Modificado artículo 89 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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 parágrafo 2 y el Decreto Municipal N° 272 de 2012 – Plan Municipal de Gestión del Riesgo, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

**Artículo 263.** (Derogado artículo 90 del Acuerdo N° 028 de 2014)

**Artículo 264.** (Derogado artículo 91 del Acuerdo N° 028 de 2014)

**Artículo 265.** (Derogado artículo 92 del Acuerdo N° 028 de 2014)

**Artículo 266.** (Derogado artículo 93 del Acuerdo N° 028 de 2014)

**Artículo 267.** (Derogado artículo 94 del Acuerdo N° 028 de 2014)

**Artículo 268.** (Derogado artículo 95 del Acuerdo N° 028 de 2014)

**Artículo 269.** (Derogado artículo 96 del Acuerdo N° 028 de 2014)

**Artículo 270.** (Derogado artículo 97 del Acuerdo N° 028 de 2014)

**Artículo 271.** (Derogado artículo 98 del Acuerdo N° 028 de 2014)

**Artículo 272.** (Derogado artículo 99 del Acuerdo N° 028 de 2014)

### Capítulo 3. Procedimientos Específicos para la Formulación y Adopción de los

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 152 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

**Planes  
Parciales en Suelo de Expansión Urbana.**

**Artículo 273.** (Modificado artículo 100 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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 274.** (Derogado artículo 101 del Acuerdo N° 028 de 2014)

**Artículo 275.** (Derogado artículo 102 del Acuerdo N° 028 de 2014)

**Artículo 276.** (Derogado artículo 103 del Acuerdo N° 028 de 2014)

**Capítulo 4. Unidades de Actuación Urbanística.**

**Artículo 277.** (Modificado artículo 104 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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 278.** (Derogado artículo 105 del Acuerdo N° 028 de 2014)

**Artículo 279.** (Derogado artículo 106 del Acuerdo N° 028 de 2014)

**Artículo 280.** (Derogado artículo 107 del Acuerdo N° 028 de 2014)

**Artículo 281. Niveles jerárquicos de la infraestructura urbana.** En desarrollo de lo dispuesto por la Ley 388 de 1997 en su artículo 39, se establece para el Municipio de Palmira la siguiente clasificación jerárquica de la infraestructura urbana:

Servicio	Matriz o Principal	Secundaria
Acueducto	Diámetro > 12 "	Diámetro <= 12 "
Alcantarillados sanitario	D: mayor a 1 m	D: = o inferior a 1 m
Alcantarillado pluvial	D: mayor a 1.20 mts.	D: = o inferior a 1.20 mts.
Energía	Alta Tensión	Media y Baja Tensión
Vías	V0, V1, V2 y V3	V4 e inferiores

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

Corresponde al Municipio y a las entidades y empresas de servicios públicos que actúen en su jurisdicción, la construcción de la infraestructura matriz y su financiación mediante el sistema de tarifas, contribución de valorización, participación de plusvalía, impuesto predial o con cargo a fondos comunes.

Los costos de la construcción de las redes secundarias corresponden a los propietarios de los terrenos beneficiados y son objeto de la repartición de cargas y beneficios cuando estos hagan parte de una UAU.

**Parágrafo único.** Las clasificaciones que establece este artículo podrán ser modificadas a iniciativa del Alcalde mediante Acuerdo por Vía General, guardando el principio del reparto equitativo de las cargas del desarrollo urbano.

**Artículo 282. Ejecución y Vigencia de las UAU.** La ejecución de las UAU previstas en los Planes Parciales es de obligatorio cumplimiento para las autoridades Municipales y los particulares. Su vigencia será la que se determine en cada caso.

**Artículo 282-A.** (Adicionado artículo 108 del Acuerdo N° 028 de 2014) **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.

## Subtítulo 6. Los Usos del Suelo en el Suelo Urbano y de Expansión. Capítulo 1 Clasificación y Áreas de Actividad

**Artículo 283.** (Modificado artículo 109 del Acuerdo N° 028 de 2014) **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 283 A.** (Adicionado artículo 110 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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.

RESIDENCIAL (V).

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 154 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

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 loteas 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 INTERES SOCIAL (V5).	<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.
	<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

**COMERCIAL (C).**

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.
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.

**SERVICIOS (S).**

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:

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 155 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

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 desarrollados en el componente de Equipamientos Colectivos del Presente Acuerdo.
EDUCATIVOS (E.E.)	
RECREATIVOS (E.R.)	
CULTURALES (E.C.)	
GUBERNAMENTALES (E.G.)	
DE ASISTENCIA Y PROTECCION SOCIAL (E.A.)	
DE SEGURIDAD (E.SE.)	
DE TRANSPORTE (E.T.)	
DE GESTION DEL RIESGO (E.G.R.)	
DE ABASTECIMIENTO (E.AB.)	
<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.

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

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 284.** (Modificado artículo 111 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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.

**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

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 157 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

emisión de contaminantes a la atmosfera y/o generan contaminación ambiental o impactos sociales.

**Parágrafo 1.** No se permite la instalación de industrias que generen emisiones de contaminantes a la atmosfera 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 285.** (Modificado artículo 112 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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:

- a) Área de Actividad Residencial Neta.
- b) Área de Actividad Residencial Mixta.
- c) Área de Actividad Múltiple.
- d) Área de Actividad Industrial.
- e) Área de Actividad Dotacional.
- f) Área de Actividad Suelos de protección ambiental.
- g) 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 285-A.** (Adicionado artículo 113 del Acuerdo N° 028 de 2014). **Categorías de los Usos del Suelo.** Se definen las siguientes categorías para la asignación de los usos del suelo en el Municipio de Palmira:

1. **Uso Principal:** Se entiende por Uso Principal de un área de actividad el señalado como predominante y que determina el carácter de la zona.
2. **Uso Compatible:** Se entiende por Uso Compatible, aquel que no perturba ni obstaculiza la actividad principal.
3. **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.

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

**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 286. Condiciones generales para la asignación de los Usos Urbanos.**

Para la asignación de usos al suelo urbano y de expansión, se deben garantizar las condiciones requeridas para albergar el uso permitido. Solo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas íntegramente las obligaciones normativas y siempre y cuando se contrarresten los impactos negativos de carácter ambiental referido al grado de contaminación por ruido, olores, térmica, lumínica, vibraciones, inflamabilidad, residuos en la atmósfera, agua o suelo; de carácter social representado en las molestias o incomodidades de tipo socio – psicológico que ocasionan a la comunidad vecina y de carácter funcional referido a la generación de nuevos usos, tráfico y áreas demandadas para su normal funcionamiento.

**Parágrafo 1.** Se entiende por Uso Principal de un área de actividad el señalado como predominante y que determina el carácter de la zona.

**Parágrafo 2.** Se entiende por Uso Compatible, aquel que no perturba ni obstaculiza la actividad principal.

**Parágrafo 3.** Se entiende por Uso Condicionado, aquel cuyo funcionamiento está supeditado al cumplimiento de requisitos especiales.

**Parágrafo 4.** 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 5.** Los usos permitidos en cada área de actividad, se definen en los artículos siguientes y de manera resumida se presentan en el cuadro anexo N° 2 denominado “Usos permitidos según áreas de actividad” el cual hace parte integral de este Acuerdo.

## **Capítulo 2. Área de Actividad Múltiple**

**Artículo 287.** (Modificado artículo 114 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 159 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

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 288.** (Modificado artículo 115 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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.

### **CAPÍTULO 3. ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA.** (Modificado artículo 116 del Acuerdo N° 028 de 2014)

**Artículo 289.** (Modificado artículo 117 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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 290.** (Modificado artículo 118 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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.

### **Capítulo 4. Área de Actividad Residencial Mixta**

**Artículo 291.** (Modificado artículo 19 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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 292.** (Modificado artículo 120 del Acuerdo N° 028 de 2014). **Régimen de usos.** El régimen de usos del suelo, las condiciones y demás requerimientos para el

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

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.

### Capítulo 5. Área de Actividad Industrial

**Artículo 293.** (Modificado artículo 121 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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 294.** (Modificado artículo 122 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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 N° S2, el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

### Capítulo 6. Área de Actividad Dotacional.

**Artículo 295.** (Modificado artículo 123 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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 296.** (Modificado artículo 124 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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.

### Capítulo 7. Área de Actividad de Parque, Cultura y

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 161 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

## Recreación

**Artículo 297. Área de Actividad de Parque, Cultura y Recreación. Definición y delimitación.** Es la que se destina como lugar para la localización de los servicios necesarios para garantizar el recreo y esparcimiento de la población, independientemente de su carácter público o privado. Aparece delimitada en el plano N° A37 que hace parte integral del presente Acuerdo.

### CAPÍTULO 8.ÁREA DE ACTIVIDAD SUELOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (Adicionado artículo 125 del Acuerdo N° 028 de 2014)

**Artículo 298. Régimen de Usos.** Usos Principales: Parque a nivel de ciudad. Equipamientos Grupo 2 excepto instalaciones de administración pública, centros de enseñanza secundaria, técnica y academias. Equipamientos Grupo 3 únicamente parques de atracción.

Usos Compatibles: Comercial únicamente como complemento a los usos principales

**Artículo 298-A.** (Adicionado artículo 126 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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° A37ÁREAS DE ACTIVIDAD URBANA, el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

**Artículo 298B.** (Adicionado artículo 127 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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.

### SUBTÍTULO 7. NORMA URBANÍSTICA

(Adicionado artículo 128 del Acuerdo N° 028 de 2014)

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

(Adicionado artículo 129 del Acuerdo N° 028 de 2014)

**Artículo 298 C.** (Adicionado artículo 130 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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,

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 162 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

las cuales deberán ser atendidas para la consolidación de Planteamientos urbanísticos en el Municipio de Palmira.

**Artículo 298 D.** (Adicionado artículo 131 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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 298 E.** (Adicionado artículo 132 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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 intensión 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 298 F.** (Adicionado artículo 133 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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:

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

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
	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)

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

**Artículo 298 G.** (Adicionado artículo 134 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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.

**SUBTÍTULO 1A. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN**  
 (Adicionado artículo 135 del Acuerdo N° 028 de 2014)

**TITULO IV**  
**DISPOSICIONES FINALES**

**Subtítulo 1. Normas Básicas de Urbanización y Parcelación**

**Artículo 299. Condiciones Generales.** El Municipio de Palmira, solo autorizará el desarrollo de urbanizaciones en terrenos que cumplan con los requisitos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial contenido en el presente Acuerdo, Planes parciales y demás normas que lo desarrollen y complementen. En consecuencia, toda urbanización o parcelación debe diseñarse y construirse de conformidad con lo establecido en el presente Acuerdo y cumplir en especial con lo siguiente:

1. Que garantice condiciones de higiene, salubridad, firmeza y estabilidad del terreno y de protección y defensa frente a inundaciones y elementos contaminantes.
2. Que su desarrollo pueda llevarse a cabo preservando los recursos naturales existentes en el mismo, de conformidad con lo establecido en el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y demás normas sobre Medio Ambiente.
3. Que garantice una eficiente comunicación con el Sistema vial municipal, para lo cual debe tener acceso inmediato a una o más vías vehiculares de servicio público, reservar el área suficiente para vías de acceso vehicular y peatonal y efectuar al Municipio de Palmira las cesiones obligatorias para vías públicas de conformidad con lo dispuesto en las normas vigentes.
4. Que garantice la prestación inmediata de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, gas, teléfonos, recolección de basuras, de conformidad con las especificaciones técnicas establecidas para este efecto.

**Artículo 299 A.**(Adicionado artículo 136 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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.

**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".

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 165 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

## 1. 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.

## 2. 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 299 B. (Adicionado artículo 137 del Acuerdo N° 028 de 2014). 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.**

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 166 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

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 299 C.** (Adicionado artículo 138 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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 299D.** (Adicionado artículo 139 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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 299 E.** (Adicionado artículo 140 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 167 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

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 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 299 F.** (Adicionado artículo 141 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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 299 G.** (Adicionado artículo 142 del Acuerdo N° 028 de 2014) **Contenidos mínimos de los Planes de Implantación.** Los planes de implantación deberán contener como mínimo:

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

**Artículo 299 H.** (Adicionado artículo 143 del Acuerdo N° 028 de 2014) **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 Secretaria 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.

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 168 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

**Artículo 299 I. (Adicionado artículo 144 del Acuerdo N° 028 de 2014) Formulación del Plan de Implantación.** La fase de Formulación del Plan de Implantación, deberá contener como mínimo:

- 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.
- 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.
- Deberán entregarse desarrollados todos los requerimientos solicitados por la Secretaria de Planeación en la fase de consulta preliminar.

**Artículo 299 J. (Adicionado artículo 145 del Acuerdo N° 028 de 2014). Adopción del Plan de Implantación.** El procedimiento de aprobación lo realizará la Secretaria 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 299 K. (Adicionado artículo 146 del Acuerdo N° 028 de 2014) 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 299 L. (Adicionado artículo 147 del Acuerdo N° 028 de 2014) 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 299 M. (Adicionado artículo 148 del Acuerdo N° 028 de 2014) Usos que deben presentar Planes de Regularización.** Los usos del suelo que deben presentar Planes de Regularización en el Municipio de Palmira, serán determinados

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 169 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

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 299 N.** (Adicionado artículo 149 del Acuerdo N° 028 de 2014) **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 299 Ñ.** (Adicionado artículo 150 del Acuerdo N° 028 de 2014). **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 299 O.** (Adicionado artículo 151 del Acuerdo N° 028 de 2014) **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 Secretaria 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.

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

**Artículo 299 P. (Adicionado artículo 152 del Acuerdo N° 028 de 2014) 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 Secretaria de Planeación en la fase de consulta preliminar.

**Artículo 299 Q. (Adicionado artículo 153 del Acuerdo N° 028 de 2014) Adopción del Plan de Regularización.** El procedimiento de aprobación lo realizará la Secretaria 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 Secretaria 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 Secretaria de Planeación, partiendo de la propuesta que realice el solicitante de su plan de acción, por otra parte la Secretaria de Planeación Municipal y la Secretaria 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 299 R. (Adicionado artículo 156 del Acuerdo N° 028 de 2014) 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.**

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 171 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

Este instrumento de planificación será utilizado conforme al Plano N° A33TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS y se armonizará la delimitación de la Pieza Estratégica Centro con la del Plan Zonal Centro.

## 5. Contenidos del Plan Zonal Centro.

- a) Presentación.
- b) Objetivos generales y específicos.
- c) Marco Legal.
- d) Estrategia territorial.
- e) Delimitación.
- f) Análisis y diagnóstico:
  1. Análisis predial
  2. Sistema Ambiental y estructura ecológica Principal.
  3. Análisis de Riesgo de Desastres
  4. Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.
  5. Sistema de Espacio Público y Equipamientos Colectivos.
  6. Sistema de Movilidad y Transporte.
  7. Usos del Suelo y Norma Urbanística.
  8. Estructura socio-económica.
  9. Identificación de Bienes de Interés Cultural.
  10. Procesos de Participación ciudadana.
- g) Formulación:
  1. Delimitación del ámbito de aplicación.
  2. Formulación Sistema Ambiental y estructura ecológica Principal.
  3. Formulación de Gestión del Riesgo de Desastres
  4. Formulación Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.
  5. Formulación Sistema de Espacio Público y Equipamientos Colectivos.
  6. Formulación Sistema de Movilidad y Transporte.
  7. Usos del Suelo y Norma Urbanística.
  8. Formulación del modelo de ordenamiento.
  9. Viabilidad económica y rentabilidad financiera del modelo de ordenamiento
  10. Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Zonal.
  11. Estrategia de Gestión y financiación.
  12. Cartografía.
  13. Programa de Ejecución.
  14. Programa de Divulgación.
  15. 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 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.

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 172 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

**Artículo 299 S.** (Adicionado artículo 157 del Acuerdo N° 028 de 2014) **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:

- a) 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.
- b) Precisar las acciones de protección de carácter preventivo y/o correctivo que sean necesarias para la conservación de los bienes.
- c) Establecer las condiciones físicas, de mantenimiento y de conservación de los bienes.
- d) Establecer mecanismos o determinantes que permitan la recuperación y sostenibilidad de los bienes.
- e) 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**

1. Documento Base.
2. Valoración del BIC.
3. Diagnóstico legal e institucional.
4. Diagnóstico ambiental
5. Diagnóstico socio - económico.
6. Diagnóstico físico-espacial.

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 173 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

7. Síntesis del Diagnóstico.
8. Proceso de participación y comunicación con la comunidad.

**b) Formulación del PEMP.**

1. Aspectos generales del Plan.
2. Delimitación del área afectada y su zona de influencia.
3. Niveles permitidos de intervención.
4. Condiciones de manejo.
5. Aspectos Físico - Técnicos.
6. Aspectos Administrativos.
7. Aspectos Financieros.
8. Plan de Divulgación

**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 Secretaria de Planeación Municipal.

**Artículo 299 T. (Adicionado artículo 158 del Acuerdo N° 028 de 2014) 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 Secretaria de Planeación Municipal la que deberá ajustar y corregir las novedades que se presenten.

**Artículo 299 U. (Adicionado artículo 158 del Acuerdo N° 028 de 2014) 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 a 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

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

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 300.** (Derogado artículo 154 del Acuerdo N° 028 de 2014)

**Artículo 301**(Derogado artículo 155 del Acuerdo N° 028 de 2014)

**Artículo 302. Cumplimiento de normas sobre sismo resistencia.** Todas las construcciones que se desarrollen en el Municipio de Palmira se ceñirán a las normas estipuladas en la Ley 400 de 1997 y el Decreto 33 de 1998, sobre construcciones sismo – resistentes, así como a las disposiciones que la Administración Municipal determine conforme a los estudios de riesgo sísmico que realice.

**Artículo 303. Cumplimiento de normas relaciones con el bienestar de las personas en el medio ambiente y en especial de los discapacitados.** Todas las urbanizaciones, parcelaciones y construcciones deben cumplir las normas relacionadas con la protección, seguridad, salud y bienestar de las personas y en especial de los discapacitados de conformidad con la Ley 12 de 1987 y demás disposiciones vigentes.

**Artículo 304. Prevalencia en las determinaciones del ordenamiento territorial.** De conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y en el Decreto reglamentario 1507 de 1998, los niveles de prevalencia en las determinaciones del ordenamiento territorial, de mayor a menor jerarquía son los siguientes:

1. Del nivel Nacional
2. Del nivel Departamental
3. Del Componente General del Plan de Ordenamiento Territorial
4. Del Componente Urbano o Rural del Plan de Ordenamiento Territorial
5. De los Planes Parciales
6. De las Unidades de Actuación Urbanística.

### **Subtítulo 2. Trámites y Procedimientos.**

**Artículo 305. Licencias.** De Conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rural, se requiere Licencia expedida por el Curador Urbano. Igualmente se requiere Licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del Espacio Público con cualquier clase de amueblamiento.

Dichas licencias se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial que

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 175 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

se adopta en el presente Acuerdo, Planes Parciales y a las normas urbanísticas que lo desarrollen y complementen, salvo en los casos que expresamente se señalan en el Régimen de Transición previsto en este mismo Acuerdo. De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en su Reglamento, no se requiere la Licencia o Plan de Manejo Ambiental, cuando el Plan haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997.

**Artículo 306. Plazo para expedir las licencias.** El Curador Urbano dispone de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de la solicitud. Vencidos los plazos sin que se hubiese pronunciado, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligado el Curador y los funcionarios responsables a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten. La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo.

**Artículo 307. Responsabilidad de quienes suscriban planos.** El urbanizador, constructor, arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se deriven para los funcionarios y curadores urbanos que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.

### Subtítulo 3. Régimen de Transición, Control y Seguimiento del Plan, Vigencia y Derogatorias

#### Artículo 308. Régimen de Transición

1. Solicitudes de Licencias al Momento de Entrar en Vigencia el POT. Las solicitudes de Licencias en sus diferentes modalidades radicadas al momento de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación, tal y como lo establece el parágrafo primero del artículo 9° del Decreto Nacional 1052 de 1998, salvo que el interesado solicite de manera expresa que le sea resuelta su solicitud con base en las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.
2. Normas Aplicables a las Licencia Expedidas con Anterioridad a la Aprobación del POT. Los titulares de las licencias de urbanismo expedidas con fundamento en las normas aplicables con anterioridad a la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial y de los instrumentos que lo desarrollen, podrán solicitar durante la vigencia de la licencia de urbanismo, o en el evento de haberse ejecutado las obras aprobadas en la misma, que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas aplicables con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Acuerdo.
3. Vigencia de Las Licencias en Urbanizaciones por Etapas: El proyecto

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 176 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

urbanístico aprobado y la reglamentación de las urbanizaciones por etapas, mantendrán su vigencia y servirán de base para la expedición de las licencias de las demás etapas, siempre que la licencia para la nueva etapa se solicite, como mínimo con treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la anterior etapa.

4. Licencias de Inmuebles Sometidos al Tratamiento de Conservación. Las licencias de los inmuebles sometidos al Tratamiento de Conservación Arquitectónica por las normas vigentes con anterioridad a la fecha de publicación del presente Acuerdo, continuarán rigiéndose por las mismas hasta tanto sean derogadas, subrogadas o modificadas por los instrumentos que desarrollen el presente Plan de Ordenamiento.
5. Solicitudes de Licencias de Construcción para obra nueva. Los titulares de las licencias de urbanismo expedidas con fundamento en las normas aplicables con anterioridad a la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial y de los instrumentos que lo desarrollen, podrán solicitar durante la vigencia de la licencia de urbanismo, o en el evento de haber ejecutado las obras aprobadas en la misma, que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas o reglamentaciones contenidas en la licencia de urbanismo y demás normas urbanísticas y/o arquitectónicas aplicables en el momento de su expedición.
6. Recursos de la Vía Gubernativa. Los recursos de la vía gubernativa serán resueltos con fundamento en las normas que sirvieron de sustento para tomar la decisión.

**Artículo 309. Control y seguimiento del Plan.** La Gerencia de Planeación en los seis (6) meses siguientes a la adopción del presente Acuerdo, diseñará e instalará operativamente un sistema de indicadores de seguimiento y evaluación permanente del Plan de Ordenamiento Territorial, que incluirá registros de las condiciones iniciales, en el momento de adopción del Plan y el escenario diseñado a largo plazo con respecto a las actuaciones territoriales, que sustentan el modelo y la visión de desarrollo territorial. Para su control y seguimiento se sujetará a lo estipulado en el artículo 29 Ley 388.

#### **Subtítulo 4. Otras Disposiciones – Disposiciones Finales**

**Artículo 310. Derogatorias.** El presente Acuerdo rige a partir de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, sin perjuicio de lo dispuesto en el Régimen de Transición.

**Artículo 310A.** *(Adicionado artículo 165 del Acuerdo N° 028 de 2014).* **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 310B.** *(Adicionado artículo 166 del Acuerdo N° 028 de 2014)* **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°

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 177 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	DESPACHO ALCALDE	CÓDIGO: FO-DIE-006
	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA	FECHA: 04-29-2011
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	TRD: 1141.4 192

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 310C.** *(Adicionado artículo 167 del Acuerdo N° 028 de 2014)* **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 310D.** *(Adicionado artículo 168 del Acuerdo N° 028 de 2014).* **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 310E.** *(Adicionado artículo 169 del Acuerdo N° 028 de 2014)* **Vigencia.** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira, y de esta compilación normativa, el área incorporada al perímetro urbano mediante el Acuerdo 018 del 1° de Noviembre de 2013. Dicha área cuenta con su propia normatividad, la cual se desarrolló en virtud de las disposiciones señaladas en la Ley 1537 de 2012.

### COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el despacho de la Alcaldía Municipal de Palmira –Valle a los veintinueve (29) días del mes de Julio del año dos mil catorce (2014)

  
**JOSE RITTER LÓPEZ PEÑA**  
 Alcalde Municipal

Proyecto: Diego Londoño Abogado Contratista De La Secretaria De Planeación  
 Aprobó: Arquitecta Esperanza Forero Sanclemente Secretaria De Planeación

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 178 de 178
	<a href="http://www.palmira.gov.co">www.palmira.gov.co</a> Código Postal 763533	