



MUNICIPIO DE PALMIRA  
NIT. 891.380.007-3  
Departamento del Valle del Cauca  
República de Colombia

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL

# MEMORIA JUSTIFICATIVA

## REVISIÓN Y AJUSTES

### PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPIO DE PALMIRA

MAYO DE 2011



SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL

## JUSTIFICACIÓN DE LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PALMIRA.

### 1. SOPORTE JURÍDICO.

El artículo 28 de la Ley 388 de 1997, reglamentado por la Ley 902 de 2004 y el Decreto 4002 de 2004, establece la vigencia, momentos, condiciones y procedimientos para la revisión de cada uno de los componentes del Plan de Ordenamiento Territorial -POT-, así:

La Ley 902 de 2004, en su artículo 2º, establece la vigencia de cada uno de los componentes de la siguiente manera:

**1. El contenido estructural del plan tendrá una vigencia de largo plazo, que para este efecto se entenderá como mínimo el correspondiente a tres (3) períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales, teniendo cuidado en todo caso de que el momento previsto para su revisión coincida con el inicio de un nuevo período para estas administraciones.**

**2. Como contenido urbano de mediano plazo se entenderá una vigencia mínima correspondiente al término de dos (2) períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales, siendo entendido en todo caso que puede ser mayor si ello se requiere para que coincida con el inicio de un nuevo período de la administración.**

**3. Los contenidos urbanos de corto plazo y los programas de ejecución registrarán como mínimo durante un (1) período constitucional de la administración municipal y distrital, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos.**

Respecto al procedimiento de revisión la Ley 902 de 2004, en su artículo 2, establece:

*“Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en la evaluación de los objetivos y metas del respectivo plan.*”

La misma Ley 902 de 2004 dispone además que:

*No obstante lo anterior, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo plan de ordenamiento territorial, seguirá vigente el ya adoptado.*



MUNICIPIO DE PALMIRA  
NIT. 891.380.007-3  
Departamento del Valle del Cauca  
República de Colombia

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL

La normativa vigente define los momentos en que se debe dar inicio al proceso de revisión y ajuste del POT, pero no establece los plazos máximos para que éste se agote y además deja a discreción de los Alcaldes, sin perjuicio de lo establecido en el respectivo plan de ordenamiento, la decisión de adelantar o no dicho proceso.

Lo anterior se expresa de la siguiente manera, tanto en la Ley 902 de 2004 como en el decreto 4002 de 2004:

La Ley 902 de 2004, en su artículo 2° numeral 5, dispone:

***Las autoridades municipales y distritales podrán revisar y ajustar los Planes de Ordenamiento Territorial o sus componentes una vez vencido el período constitucional inmediatamente anterior.***

El Decreto 4002 de 2004, en su artículo 5°, establece:

***Artículo 5°. Revisión de los planes de ordenamiento territorial. Los Concejos municipales o distritales, por iniciativa del alcalde y en el comienzo del período constitucional de éste, podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los Planes de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos, según lo establecido en dichos planes.***

Adicionalmente el Decreto 4002 de 2004, en el párrafo del mismo artículo, agrega:

***Parágrafo. Por razones de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, el alcalde municipal o distrital podrá iniciar en cualquier momento el proceso de revisión del Plan o de alguno de sus contenidos. Serán circunstancias de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, que justifiquen la revisión del Plan de Ordenamiento las siguientes:***

*a) La declaratoria de desastre o calamidad pública de que tratan los artículos 18 y 48 del Decreto Ley 919 de 1989, por la ocurrencia súbita de desastres de origen natural o Antrópicos;*

**A través del Decreto 020 del 7 de enero de 2011 fue declarado el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional hasta el 28 de enero de 2011, con el fin de conjurar la grave calamidad pública ocasionada por el fenómeno de La Niña e impedir la extensión de sus efectos. Bajo esta circunstancia se tienen en cuenta todas las consideraciones del Decreto 0141 del 21 de Enero del 2011 como justificación de ajuste de los artículos relacionados en el componente ambiental.**

*b) Los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad que justifiquen la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y otras condiciones de restricción diferentes de las originalmente adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.*



MUNICIPIO DE PALMIRA  
NIT. 891.380.007-3  
Departamento del Valle del Cauca  
República de Colombia

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL

Respecto a la modificación excepcional de las normas urbanísticas, el Decreto 4002 de 2004 establece:

**Artículo 6°. Modificación excepcional de normas urbanísticas.** De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 1° de la Ley 902 de 2004, la modificación excepcional de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, **podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde municipal o distrital**, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación.

La modificación excepcional de estas normas se sujetará en todo a las previsiones vigentes en el Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con la jerarquía de prevalencia de los componentes, contenidos y demás normas urbanísticas que lo integran. Adicionalmente el proceso de revisión y ajuste del POT, debe regirse por las siguientes disposiciones:

Decreto Nacional 4002 de 2004:

**Artículo 7°. Procedimiento para aprobar y adoptar las revisiones.** Todo proyecto de revisión y modificación del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstas en los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997. Ante la declaratoria de desastre o calamidad pública, los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana del proyecto de revisión podrán ser adelantados paralelamente ante las instancias y autoridades competentes.

**Artículo 8°. Adopción por decreto.** Transcurridos noventa (90) días desde la presentación del proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos al Concejo Municipal o Distrital sin que este la adopte, el Alcalde podrá adoptarla por decreto.

**Artículo 9°. Documentos.** El proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos deberá acompañarse, por lo menos, de los siguientes documentos y estudios técnicos, sin perjuicio de aquellos que sean necesarios para la correcta sustentación del mismo a juicio de las distintas instancias y autoridades de consulta, concertación y aprobación:

a) Memoria justificativa indicando con precisión, la necesidad, la conveniencia y el propósito de las modificaciones que se pretenden efectuar. Adicionalmente, se anexará la descripción técnica y la evaluación de sus impactos sobre el Plan de Ordenamiento vigente.



MUNICIPIO DE PALMIRA  
NIT. 891.380.007-3  
Departamento del Valle del Cauca  
República de Colombia

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL

- b) *Proyecto de Acuerdo con los anexos, planos y demás documentación requerida para la aprobación de la revisión.*
- c) *Documento de seguimiento y evaluación de los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.”*

Ley 388 de 1997:

**Artículo 24. Instancias de concertación y consulta.** *El Alcalde distrital o municipal, a través de las oficinas de planeación o de la dependencia que haga sus veces, será responsable de coordinar la formulación oportuna del proyecto del plan de Ordenamiento Territorial, y de someterlo a consideración del Consejo de Gobierno.*

*En todo caso, antes de la presentación del proyecto de plan de ordenamiento territorial a consideración del concejo distrital o municipal, se surtirán los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana, de acuerdo con el siguiente procedimiento:*

1. *El proyecto de plan se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente, para su aprobación en lo concerniente a los **asuntos exclusivamente ambientales**, dentro del ámbito de su competencia de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 99 de 1993 y en especial por su artículo 66, para lo cual dispondrá de treinta (30) días; sólo podrá ser objetado por razones técnicas y fundadas en los estudios previos. Esta decisión será, en todo caso, apelable ante el Ministerio del Medio Ambiente.*
2. *Durante el mismo término previsto en el numeral anterior se surtirá la instancia de concertación con la Junta Metropolitana para el caso de planes de ordenamiento de municipios que formen parte de áreas metropolitanas, instancia que vigilará su armonía con los planes y directrices metropolitanas, en asuntos de su competencia.*
3. *Una vez revisado el proyecto por las respectivas autoridades ambientales y metropolitanas, en los asuntos de su competencia, se someterá a consideración del Consejo Territorial de Planeación, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.*
4. *Durante el período de revisión del plan por la Corporación Autónoma Regional, o la autoridad ambiental correspondiente, la Junta Metropolitana y el Consejo Territorial de Planeación, la administración municipal o distrital solicitará opiniones a los gremios económicos y agremiaciones profesionales y realizará convocatorias públicas para la discusión del plan, incluyendo audiencias con las juntas administradoras locales, expondrá los documentos básicos del mismo en sitios accesibles a todos los interesados y recogerá las recomendaciones y observaciones formuladas por las distintas entidades gremiales, ecológicas, cívicas y comunitarias del municipio, debiendo proceder a su evaluación, de acuerdo con la factibilidad, conveniencia y concordancia con los objetivos*



MUNICIPIO DE PALMIRA  
NIT. 891.380.007-3  
Departamento del Valle del Cauca  
República de Colombia

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL

*del plan. Igualmente pondrán en marcha los mecanismos de participación comunal previstos en el artículo 22 de esta ley.*

*Las administraciones municipales y distritales establecerán los mecanismos de publicidad y difusión del proyecto de plan de ordenamiento territorial que garanticen su conocimiento masivo, de acuerdo con las condiciones y recursos de cada entidad territorial.*

**Parágrafo.** *La consulta democrática deberá garantizarse en todas las fases del plan de ordenamiento, incluyendo el diagnóstico, las bases para su formulación, el seguimiento y la evaluación.*

**Artículo 25. Aprobación de los planes de ordenamiento.** *El proyecto de plan de ordenamiento territorial, como documento consolidado después de surtir la etapa de la participación democrática y de la concertación interinstitucional de que trata el artículo precedente, será presentado por el alcalde a consideración del concejo municipal o distrital, dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo del concepto del Consejo Territorial de Planeación. En el evento de que el concejo estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá contar con la aceptación de la administración.*

## 2. ALCANCE DE LA REVISIÓN DEL POT EN EL MUNICIPIO DE PALMIRA.

El Decreto 879 de Mayo 13 de 1998, del Ministerio de Desarrollo, al referirse a la vigencia del POT, precisa la forma en que se deberá contabilizar el primer periodo administrativo de la vigencia de POT:

**Artículo 8º. Vigencia del plan de ordenamiento territorial, de los componentes y contenidos y del programa de ejecución.** *El plan de ordenamiento territorial tendrá una vigencia mínima equivalente a tres (3) períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales, contándose como la primera de éstas la que termina el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil (2000). En todo caso, el momento previsto para la revisión debe coincidir con el inicio de un nuevo período y de esas administraciones. Mientras se revisa el plan de ordenamiento o se adopta uno nuevo seguirá vigente el ya adoptado.*

De esta manera, habiendo sido adoptado el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira mediante Acuerdo Municipal No. 109 de 2001, surtiéndose el proceso de formulación, concertación y aprobación en el período administrativo correspondiente a las Alcaldías ejercidas entre el 15 de diciembre del 2000 y el 15 de diciembre del 2003, y enero 1 de 2004 y diciembre 31 de 2007, se puede concluir que la vigencia del componente de corto plazo del POT para el Municipio de Palmira, se iniciara en la vigencia 2.008.-2011.



**MUNICIPIO DE PALMIRA**  
**NIT. 891.380.007-3**  
**Departamento del Valle del Cauca**  
**República de Colombia**

**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL**

Por lo anterior la actual Administración del Municipio de Palmira, correspondiente al período 2008 – 2011, considera pertinente adelantar la revisión y ajuste del POT enmarcados dentro de la EXCEPCIONAL acorde con lo establecido del Decreto 4002 de 2004 en sus artículos 5° y 6° en los siguientes temas o puntos:

- a) **Delimitación y/o ubicación de áreas de afectación por Fenómeno de la Niña 2010 – 2011 y zonificación de amenaza por inundación del río Cauca.**
- b) **Área para la ubicación de la PTAR.**
- c) **Terminal de Transporte.**
- d) **Nuevas área de expansión urbana.**

### **3. MOTIVACIÓN PARA LA REVISIÓN DEL POT.**

A lo largo de los últimos años, desde el momento mismo de la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira, mediante Acuerdo 109 de 2.001, han surgido normas de carácter nacional y local, que se han constituido en un marco importante para que los municipios comiencen a perfeccionar este instrumento de planificación. Se trata de los Decretos 4002 de 2004, 2060 de 2004, 564 de 2006 modificado por el 1469 del 2010, 2181 de 2006, 097 de 2006, y el Decreto Nacional 4580 del 2010 y el Decreto de emergencia invernacional del Municipio y el correspondiente desde la autoridad ambiental CVC; todas las cuales fueron tenidas en cuenta para la toma de decisiones del documento de justificación.

#### **3.1 DELIMITACIÓN Y/O UBICACIÓN DE ÁREAS DE AFECTACIÓN POR FENÓMENO DE LA NIÑA 2010 – 2011 Y ZONIFICACIÓN DE AMENAZA POR INUNDACIÓN DEL RÍO CAUCA.**

En la situación de Emergencia Ambiental declarada mediante el Decreto No 476 del 26 de Noviembre de 2010, presentada en los últimos meses del año 2010, y en el primer trimestre del 2011, genera la necesidad de ajustar la cartografía alusiva al tema de inventario de afectaciones (amenazas y riesgos) y la incorporación de mapa de amenaza por inundación del río Cauca aportado por la CVC desde el Proyecto de Modelación del río Cauca (PMC) al municipio, situación que permitirá establecer medidas para mitigar y corregir los riesgos generados por estos hechos.

La Emergencia Ambiental, se encuentra sustentada en las actas suscritas por el **CLOPAD**, llevado a cabo el día 25 de Noviembre de 2010, la cual se incorpora al documento.

Debido al aumento de precipitaciones de los meses de Noviembre y Diciembre de 2010, el Zanjón Tortugas se desbordo, afectando la zona de Cauca seco

29/11/2010. Rotura del dique en el río Palmira inundando la Zona Franca del Pacifico, con la pérdida económica y de infraestructura.



**MUNICIPIO DE PALMIRA**  
**NIT. 891.380.007-3**  
**Departamento del Valle del Cauca**  
**República de Colombia**

**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL**

13/12/2010. Rotura del dique río Frayle en el sector conocido como ASDEOCCIDENTE, inundando la zona rural de la Dolores y la vereda Piles.

20/12/2010. Rotura del dique en el río Cauca, inundando la comunidad del paso de la Torre.

**3.1.1 FACTORES QUE FAVORECIERON LA AFECTACIÓN POR LA OCURRENCIA DEL FENÓMENO DE LA NIÑA:**

Fenómenos asociados al fenómeno de la niña: Precipitaciones por encima del registro histórico existente, crecientes de ríos y cauces en general.

Los factores que favorecieron las afectaciones están asociados a: Inadecuada planeación, construcciones sobre las márgenes de las corrientes hídricas, fallas en los diseños de las obras de ingeniería, falta de mantenimiento en las obras, siembras de cultivos sin respetar las áreas forestales protectoras de los ríos.

Falta construir obras complementarias de la represa de Salvajina, como canales interceptores, canales de drenajes, estaciones de bombeo, construcción de diques en los ríos tributarios, dragados y mantenimiento, entre otros.

Existencia de galerías por hormigas arrieras en los cuerpos de diques. Existencia de diques construidos sin las especificaciones técnicas y con rasantes de corona que fueron rebasados por las aguas en el predio Campoalegre y vecinos.

Los niveles del agua sobrepasaron los diques, porque los picos de precipitación fueron más altos de lo proyectado. Los diques no tenían cotas de rasante suficientes para detener el nivel de la inundación, y fueron rebasados por las aguas caudalosas, en el orden de 1.200 metros cúbicos por segundo en la estación Juanchito, generadas por las mayores lluvias del sur del Valle que superaron el periodo de retorno de 1 en 100 años.

Deforestación en la franja forestal protectora del río Cauca, propiciando en curvas externas algún tipo de erosión y marginal.

**3.1.2 CRISIS SOCIAL:** En general la situación vivida genero, desempleo, interrupción de la actividad económica industrial y agropecuaria, incrementando los niveles de pobreza de la comunidad, vandalismo, epidemias. Interrupción de la actividad económica rural en Combia, Tenjo, Calucé.

Suspensión temporal del servicio de agua potable en varios sectores del Municipio de Palmira, por aumento de la turbiedad del agua cruda que superó 15.000 NTU. Desesperación e impotencia de los habitantes por daños fuertes en viviendas. Suspensión



**MUNICIPIO DE PALMIRA**  
**NIT. 891.380.007-3**  
**Departamento del Valle del Cauca**  
**República de Colombia**

**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL**

de actividades agrícolas en áreas inundadas cercanas al río Cauca, Frayle, Guachal, Bolo, Palmira etc.

Adicional se presentó afectación en la Zona Franca del Pacifico, ocasionando grandes perdidas al sector industrial manufacturero, tanto en la productividad como en lo laboral.

**3.1.3 AÉREAS Y/O SITIOS AFECTADOS POR EL FENÓMENO DE LA NIÑA 2010-2011 (INUNDACIONES LENTAS Y RÁPIDAS Y DESLIZAMIENTOS) EN ZONA RURAL Y POBLADA; Y MAPAS CON ESPEJOS DE AGUA HISTÓRICOS POR DESBORDAMIENTO DEL RIO CAUCA Y MAPAS PARCIALES DE AMENAZA POR INUNDACIÓN DEL RIO CAUCA**

Se ha presentado en el pasado y puede repetirse, que los ríos, quebradas y zanjones del Municipio de Palmira varíen su caudal, de acuerdo a la intensidad, frecuencia y duración de las lluvias, provocando que se salgan de sus cauces.

Las afectaciones y el riesgo de inundación, movimientos en masa, vendavales y tempestades, guardan relación con el cambio climático global que se manifiesta en forma de sequías prolongadas y lluvias muy intensas en diferentes períodos.

**AÉREAS Y SITIOS CON REGISTRO DE AFECTACIÓN POR EVENTOS:**

**a) AVENIDA TORRENCIAL CRECIENTE POR INUNDACIÓN RÁPIDA O SÚBITA**

**En Zona Rural:**

<b>ÁREAS DE AFECTACIÓN POR INUNDACIÓN Y DESLIZAMIENTO ASOCIADAS AL FENÓMENO DE LA NIÑA</b>					
<b>Sector</b>	<b>Tipo de Amenaza</b>	<b>Categoría</b>	<b>Soporte</b>	<b>Mitigación</b>	<b>Solución</b>
PILES - HACIENDA SAN MARINO	Inundación Lenta	Alto	Hechos recientes	No	Reubicación de viviendas.
ZONA FRANCA DEL PACIFICO	Inundación Lenta	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
CENTRO POBLADO PALMASECA - RIO PALMIRA.	Inundación Lenta	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
CENTRO POBLADO TOCHE	Creciente por Inundación rápida o súbita	Alto	Hechos recientes	Si	Plan de manejo de cuenca - POMCH
CENTRO POBLADO COMBIA	Creciente por Inundación rápida o súbita con remoción en masa	Alto	Hechos recientes	Si	Plan de manejo de cuenca - POMCH



**MUNICIPIO DE PALMIRA**  
**NIT. 891.380.007-3**  
**Departamento del Valle del Cauca**  
**República de Colombia**

**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL**

CENTRO POBLADO JUANCHITO	Inundación Lenta	Alto	Hechos recientes	Si	Plan de manejo de cuenca - POMCH
CENTRO POBLADO BOLO ALIZAL	Inundación Lenta	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
CENTRO POBLADO LA TORRE.	Inundación Lenta	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
ASENTAMIENTO BOLO MADRE VIEJA.	Creciente por Inundación rápida o súbita	Alto	Hechos recientes	Si	Reubicación de viviendas.
CENTRO POBLADO EL ARENILLO	Creciente por Inundación rápida o súbita	Alto	Hechos recientes	Si	Plan de manejo de cuenca - POMCH
CONJUNTO DE ROZO, LA TORRE , LA ACEQUIA.	Tempestad y vendaval	Medio	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
CENTRO POBLADO CAUCASECO	Tempestad y vendaval	Medio	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
CENTRO POBLADO LA PAMPA	Tempestad y vendaval	Medio	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
CENTRO POBLADO TIENDA NUEVA.	Tempestad y vendaval	Medio	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
CENTRO POBLADO LA QUISQUINA.	Tempestad y vendaval	Medio	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
CENTRO POBLADO DE COMBIA	Movimiento en masa	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
MICROCUENCA TEATINO	Movimiento en masa	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
MICROCUENCA RIO TOCHE	Movimiento en masa	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
MICROCUENCA LA VERANERA	Movimiento en masa	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
MICROCUENCA LOS CHORROS	Movimiento en masa	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación



**MUNICIPIO DE PALMIRA**  
**NIT. 891.380.007-3**  
**Departamento del Valle del Cauca**  
**República de Colombia**

**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL**

CENTRO POBLADO LA QUISQUINA.	Movimiento en masa	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
CENTRO POBLADO POTRERILLO	Movimiento en masa	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
MICRCUENCA LOS NARANJOS	Movimiento en masa	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
MICROCUENCA LA MARIA	Movimiento en masa	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
MICROCUENCA LA ESMERALDA	Movimiento en masa	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
MICROCUENCA LA ALBANIA	Movimiento en masa	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
MICROCUENCA LAS MIRLAS	Movimiento en masa	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
MICROCUENCA EL PATO	Movimiento en masa	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
CUENCA RIO NIMA	Movimiento en masa	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
CENTRO POBLADO CHONTAURO	Movimiento en masa	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
CENTRO POBLADO EL ARENILLO	Movimiento en masa	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
TABLONES - CUENCA RIO AMAIME	Movimiento en masa	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
TABLONES - TOCHE - CUENCA RIO AMAIME	Movimiento en masa	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
MICROCUENCA LOS CUERVOS	Movimiento en masa	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
GUALANDAY	Movimiento en masa	Alto	Hechos recientes	No	Reubicación de viviendas.



**MUNICIPIO DE PALMIRA**  
**NIT. 891.380.007-3**  
**Departamento del Valle del Cauca**  
**República de Colombia**

**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL**

MICROCUENCA LA VERANERA	Movimiento en masa	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
MICROCUENCA LOS NEGROS	Movimiento en masa	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación

**DOCUMENTACIÓN DE SOPORTE CARTOGRAFICO:** Se anexa:

A) Plano **A6c, Áreas de afectación por inundación y deslizamientos asociados al fenómeno de la Niña** anteriormente descriptos

B) Mapa de registro histórico de inundaciones por el Río Cauca – Fuente CVC.

C) Mapa de espejo de agua con inundación marginal al Río Cauca a 27 de Diciembre de 2010. – Fuente CVC.

D) Mapa de amenaza por inundación del Río Cauca, a partir de la entrega del Río Amaime hasta antes de llegar a la Dolores. – Fuente CVC.

### **3.2 ÁREA PARA LA UBICACIÓN DE LA PTAR**

El Saneamiento de la ciudad de Palmira y sus cauces de aguas superficiales constituye uno de los proyectos más importantes desarrollados actualmente en dicha ciudad; el mismo tiene como objetivo principal el mejoramiento de las condiciones sanitarias y ambientales del área urbana y la disminución de la contaminación en los cauces hídricos urbanos, lo que se traduce en una recuperación del ambiente ecológico y una mejora en la calidad de vida de los habitantes de la ciudad.

Ingeniería de Saneamiento Ambiental –INGESAM Ltda., fue contratada por ACUAVIVA S.A E.S.P en junio de 2007(Contrato No.017–2007) para llevar a cabo un estudio de alternativas y el diseño básico correspondiente a la alternativa seleccionada.

Las fases de diagnóstico y estudio de evaluación y selección de alternativas de transporte, tratamiento y disposición final de aguas residuales han sido ya cumplidas, desarrollándose en la actualidad la fase de diseño básico. El informe de Evaluación de Alternativas fue entregado en noviembre de 2007. La tecnología de tratamiento seleccionada corresponde a un proceso de filtración biológica o filtros percoladores, incluyendo sedimentación primaria y secundaria, digestión anaeróbica de lodos y deshidratación de lodos mediante centrifugado. De ocho alternativas se seleccionó la que consiste en una integración de las aguas residuales de las cuatro cuencas urbanas de la ciudad y conducción por gravedad hasta una sola **PTAR** en el sitio identificado como **Lote ICA**, localizado al sur-occidente del área urbana, en el sector conocido como **El Porvenir**.



**MUNICIPIO DE PALMIRA**  
**NIT. 891.380.007-3**  
**Departamento del Valle del Cauca**  
**República de Colombia**

**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL**

El área requerida para el tratamiento de las aguas residuales de toda la ciudad en un sola planta es de **8,0 Has.**

Teniendo en cuenta los requerimientos consignados en el artículo sexto de la Resolución 631 de 2007 expedida por la CVC, en la cual se dispone que al año 2016 el Municipio de Palmira debe remover el 80% de la carga contaminante vertida al río Palmira, y considerando además las características de las aguas residuales a tratar, se estableció la necesidad de implementar un tratamiento de nivel secundario. Con base en este requerimiento, se identificaron las siguientes alternativas tecnológicas como opciones posibles para el tratamiento de las aguas residuales de la ciudad de Palmira.

Considerando los cuatro posibles esquemas de saneamiento identificados para el área de proyecto, se identificaron los tres (3) sitios visualizados por la Firma consultora **SAFEGE** en los estudios preliminares adelantados dentro del Plan Maestro de 1998. Y luego localizados dentro de los Planos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 109 de 2001), que permite apreciar la ubicación geográfica de dichos PREDIOS.

Posteriormente y mediante un análisis que incluyó la evaluación de criterios de orden funcional tales como la flexibilidad del sitio para acoger el mayor número de opciones de estrategias de manejo, el uso residencial y comercial del suelo en los alrededores del sitio, el uso potencial del suelo y la flexibilidad del sitio, para acoger flujos de áreas de futuro desarrollo ubicadas por fuera del área de proyecto, se descartaron los sitios más cercanos al actual perímetro urbano de la ciudad, identificados como; **Tumaco, Santa Bárbara y Villa Paloma.**

De acuerdo con los resultados de la evaluación económica, la planta de tratamiento debe ubicarse preferentemente en el **Lote ICA**, dado que es la alternativa con menor **VPN**, tanto a costos de mercado como a costos sociales. No obstante, los sitios identificados como Río Palmira y Sucromiles pueden también considerarse como alternativas factibles, ya que su **VPN** no muestra diferencias significativas con la alternativa del **Lote ICA.**

Además de las consideraciones de tipo meramente económico, la ubicación de la **PTAR** en el Lote ICA tiene varias ventajas comparativas con respecto a las otras dos ubicaciones alternativas, en Río Palmira y Sucromiles.

El lote **ICA** es propiedad del Ministerio de Agricultura, siendo actualmente administrado por el **ICA** – Seccional Valle del Cauca. Está integrado a un globo de terreno que comprende unas 450 Has, donde **CORPOICA** realiza actividades de investigación agrícola.

El disponer de las aguas residuales tratadas y los biosólidos resultantes del tratamiento en este sitio, permitiría integrar la investigación en estos campos a la que desarrolla **CORPOICA**, involucrando a las Universidades de la región, particularmente a la Universidad Nacional con su facultad de Ingeniería Agronómica y a la Universidad del Valle con su facultad de Ingeniería Sanitaria.



**MUNICIPIO DE PALMIRA**  
**NIT. 891.380.007-3**  
**Departamento del Valle del Cauca**  
**República de Colombia**

**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL**

Se incorpora en el **Plano A10**, como suelo de protección las **8 Has**, el predio ubicado en el lote del **ICA**, y se anexa el plano expedido oficialmente por **ACUAVIVA S. A. E.S.P.** y se excluirá los predios localizados e identificados como Tumaco, Santa Bárbara y Villa Paloma.

### **3.3 ÁREA PARA LA UBICACIÓN DE LA TERMINAL DE TRANSPORTE**

La administración municipal realizó el estudio para localizar el terminal de transporte del municipio dentro del cual se determinó los posibles lotes para su localización y determinó finalmente el lote localizado en Área Rural 3 según el P.O.T., al sur-occidente detrás del Plan Parcial de Santa Bárbara, limita por el norte con el río Palmira, por el sur con la red del ferrocarril por el oriente con predio de la Hacienda Santa Barbará, y por el oeste con la Malla Vial.

Con la consolidación de los datos generales, y los requisitos exigidos por la NTC 5454, se dimensionó la terminal mediante un esquema que contiene las áreas requeridas para funcionamiento operativo, áreas de servicios complementarios, áreas de comercio y otros; dando como resultado un área neta 35.000 M<sup>2</sup> para el funcionamiento de la terminal. Ver Plano A9.1 Modificado, cuyas coordenadas son: **880452.03 N- 884086.28.00 N y 1083167.21 E- 1082234.24 E.**

#### **Rutas de Ingreso a la Terminal**

Por la variante norte (Sucromiles) y la recta Cali – Palmira – Cali,

### **3.4 NUEVAS ÁREAS PARA EXPANSIÓN URBANA**

El Municipio de Palmira tiene una extensión de **116.200** hectáreas, de las cuales el suelo urbano está compuesto por **20.000** hectáreas, que en la actualidad está en un 97% como índice de ocupación, por lo cual se requiere para atender las futuras demandas de vivienda planteadas por el Gobierno Nacional, habilitar suelo rural mediante las zonas de expansión, que se encuentren con factibilidad de servicios públicos y dentro de los límites colindantes con el actual perímetro urbano.

Para mayor comprensión de la necesidad de tener suelo disponible para la construcción de vivienda en el municipio de Palmira, se presenta de la siguiente manera:

#### **1. Suelo urbano disponible para la construcción de vivienda en el área urbana municipio de Palmira.**

Para el año 2001, el municipio de Palmira contaba con suelo disponibles como vacíos urbanos que fueron proyectados en sus usos del suelo para la construcción de vivienda urbana, situación que no es la misma que se presenta a la fecha debido a que dichos



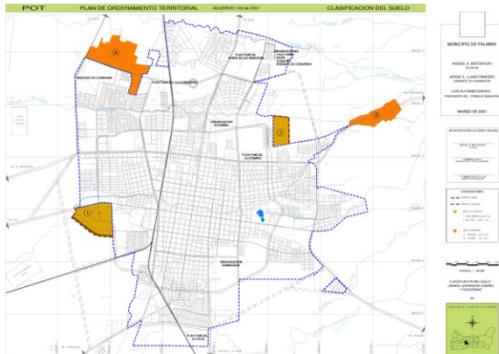
**MUNICIPIO DE PALMIRA**  
**NIT. 891.380.007-3**  
**Departamento del Valle del Cauca**  
**República de Colombia**

**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL**

vacíos urbanos han consolidado el tejido urbanístico del área urbana del municipio, planteando una necesidad de disponibilidad de suelo definido para construcción de diferentes tipos de vivienda en los diferentes estratos socioeconómicos.

## **2. Planificación territorial zonas de expansión Acuerdo 109 de 2001.**

El Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira (Acuerdo 109 de 2001), identifica dos áreas de expansión:



- Área de expansión Santa Bárbara.
- Área de Expansión Hacienda San Pablo

Las cuales cuentan con un área de 62.48 hectáreas y que a la fecha solo el área de expansión Santa Bárbara se viene desarrollando, mientras el área de expansión San Pablo a la fecha no presenta ningún desarrollo. Es importante anotar que al ser suelo de carácter privado son sus propietarios

quienes definen la intención de desarrollar dichas áreas.

## **3. Déficit de vivienda urbana municipio de Palmira.**

Tanto en Colombia como en América Latina el déficit habitacional sigue creciendo aceleradamente. Hoy en día, 120 millones de familias carecen de una vivienda digna. El objetivo de las Naciones Unidas es claro: universalizar el derecho a una vivienda plausible de más de dos mil millones de mujeres y hombres que hoy carecen de ella en todo el planeta. Y una vivienda digna significa seguridad, habitabilidad, salubridad, sostenibilidad y productividad.

Más de cuatro millones de desplazados engrosan las estadísticas de destechados en Colombia.

En nuestro país se han olvidado que las políticas de vivienda deben ser centros de civilización donde se produce riqueza, amor, cultura, poder, ciencia, educación, y al ignorarlo están aportando no solo deterioro habitacional urbano sino violencia en potencia, pues cuando se aglomera en una sola zona a grupos humanos por debajo del nivel de pobreza, es donde prosperan las pasiones tardías, inseguridad, drogadicción y vulnerabilidad ante los desastres, y esto significa deteriorar el medio ambiente, el hábitat



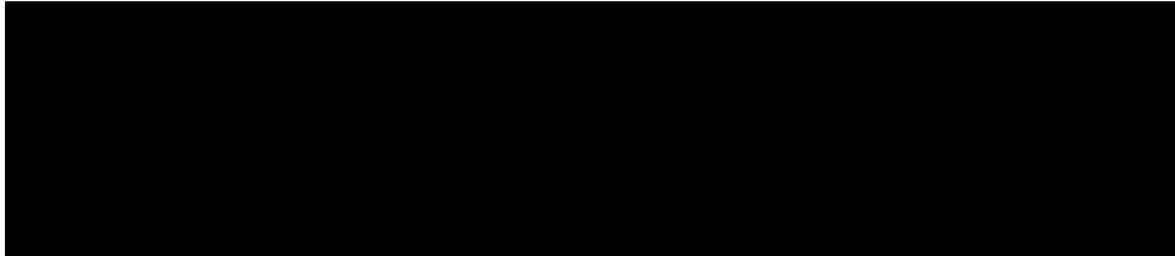
**MUNICIPIO DE PALMIRA**  
**NIT. 891.380.007-3**  
**Departamento del Valle del Cauca**  
**República de Colombia**

**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL**

sano y situarse por fuera de las políticas de solidaridad promovidas por las Naciones Unidas.

Con un déficit de 205 mil viviendas en el Valle del Cauca, los presupuestos del departamento y los municipios son insuficientes para suplir las necesidades habitacionales. Las administraciones de los municipios de Buenaventura, Buga, Tuluá, Cartago, Yumbo, Palmira y Jamundí, por medio de las secretarías de Vivienda, dan a conocer el déficit de vivienda que se presenta y que, con relación a años anteriores, ha aumentado.

En la situación particular del municipio de Palmira, la Secretaría de Vivienda Ambiente y Desarrollo Territorial, maneja la inversión y proyectos de acuerdo a las cifras de un estudio realizado hace tres años. El estudio arrojó un déficit de 11 mil viviendas.



**Fuente:** Elaboración con base a Base de datos DANE, Secretaría de Vivienda, Ambiente y Desarrollo Territorial Palmira.

De igual manera el tema de la construcción de vivienda toma verdadera importancia en el significado que tiene en las economías locales, a través de la construcción de empleo como índice de medición social importante para disminuir las patologías de violencia que actualmente viven las ciudades.

El déficit habitacional que aumenta cada año, es generado principalmente por la migración campo- ciudad a consecuencia del desplazamiento forzado, reubicación en zonas de alto riesgo, búsqueda de oportunidades y las necesidades de los estratos menos favorecidos económicamente.

#### **4. Impuestos Predial y plusvalía fuente de financiamiento de la inversión local.**

Los municipios en Colombia viven presupuestalmente de sus ingresos locales, para Palmira no es ajeno este hecho, situación por la cual el uso del suelo urbano se convierte en la mejor fuente de financiación de los ingresos, por tal motivo tener disponibilidad de suelo proyectado al desarrollo de la construcción es un instrumento de planificación territorial y financiera, ya que este permite la llegada de proyectos de inversión en el sector de la construcción que es uno de los dinamizadores del empleo en las ciudades.



SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL

El impuesto predial se consolida entonces en el momento en que se realiza una subdivisión del suelo en varios predios, los cuales según su estrato socioeconómico aporta al fisco municipal, incrementando el recaudo y por consiguiente la inversión en el desarrollo local.

**5. Servicios públicos.**

La propuesta de nuevas áreas de expansión presentada por la administración municipal, cuenta con toda la viabilidad de los servicios públicos domiciliarios necesarios para ser desarrolladas, situación que es certificada por la empresa de acueducto y alcantarillado (ACUAVIVA) que presta el servicio en el municipio.

Por tal motivo, la administración municipal plantea la consolidación de suelo de expansión que permita ampliar la oferta existente de disponibilidad de suelo para la construcción de vivienda y la dotación del terminal de transporte del municipio, como lo muestra el Plano A9.1 modificado.

Plano Áreas de Expansión Urbanas propuestas



Fuente: Secretaria de Planeación Municipal

**ÁREA DE EXPANSIÓN CORONADO.**

Delimitación: Entre la vía a Rozo y el Zanjón Zamorano, y entre el centro poblado de coronado.

Área Bruta: 22 Has



SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL

**Tratamiento:**

1. Desarrollo mediante Plan Parcial de origen privado
2. Conservación ambiental

**Rol en el Modelo Territorial:**

Extensión del Tejido Residencial para completar la zona comprendida entre la vía a Rozo y el Zanjón Zamorano, en el centro poblado de coronado.

**ÁREA DE EXPANSIÓN MONTECLARO.**

Delimitación: Entre el Zanjón Zamorano y la calle 74 vía al Centro Poblado la Pampa, y frente al Barrio Monteclaro y predios Hacienda Belén.

Área Bruta: 10.04 Has

**Tratamiento:**

1. Desarrollo mediante Plan Parcial de origen privado
2. Conservación ambiental

**Rol en el Modelo Territorial:**

Extensión del Tejido Residencial para completar la zona comprendida Entre el Zanjón Zamorano y la calle 74 vía al Centro Poblado la Pampa, y frente al Barrio Monteclaro y predios Hacienda Belén.

**ÁREA DE EXPANSIÓN LAS MERCEDES.**

Delimitación: Entre el barrio Las Mercedes al occidente y 511.11 metros hacia el oriente y entre la Arboleda Notable al norte y 587.57 metros hacia el sur.

Área Bruta: 37.30 Has

**Tratamiento:**

1. Desarrollo mediante Plan Parcial de origen privado
2. Conservación ambiental

**Rol en el Modelo Territorial:**



**MUNICIPIO DE PALMIRA**  
**NIT. 891.380.007-3**  
**Departamento del Valle del Cauca**  
**República de Colombia**

**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL**

Extensión del Tejido Residencial para completar la zona comprendida Entre el barrio Las Mercedes al occidente y 511.11 metros hacia el oriente y entre la Arboleda Notable al norte y 587.57 metros hacia el sur.

**ÁREA DE EXPANSIÓN BARILOCHE.**

Delimitación: Entre el Zanjón Buenos Aires al sur y al norte con predios del Ingenio La Esperanza y Alfredo Herrera y entre con predios de Alfredo Herrera al Oriente y la Carrera primera al Occidente.

Área Bruta: 12.78 Has

**Tratamiento:**

1. Desarrollo mediante Plan Parcial de origen privado
2. Conservación ambiental

**Rol en el Modelo Territorial:**

Extensión del Tejido Residencial para completar la zona comprendida Entre el Zanjón Buenos Aires al sur y al norte con predios del Ingenio La Esperanza y Alfredo Herrera y entre con predios de Alfredo Herrera al Oriente y la Carrera primera al Occidente.

**ÁREA DE EXPANSIÓN TERMINAL DE TRANSPORTE**

**Área Bruta: 35 Has**

**Tratamiento:**

1. Desarrollo por Plan Parcial
2. Conservación ambiental

**Rol en el Modelo Territorial:**

Corresponde a un elemento estructurante del Modelo Territorial como parte de la Operación de la Terminal de Transporte del Municipio de Palmira.

Este proyecto de Zonas de Expansión (**117.12 Has**), permitirá contar con predios disponibles para la construcción de aproximadamente **4.050** viviendas, distribuidas en los diferentes estratos, igualmente se tuvo en cuenta, que estas zonas propuestas deberán ceder el **21%** de su área para uso dotacionales y zonas verdes, además de la plusvalía que se genera por el cambio de uso de la tierra.

  
**WILLIAM ANDREY ESPINOSA ROJAS.**  
Secretario de Planeación Municipal