REVISIÓN EXCEPCIONAL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PALMIRA

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

MEMORIA JUSTIFICATIVA

DESCRIPCIÓN TÉCNICA

EVALUACIÓN DE IMPACTOS

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

PALMIRA, MAYO DE 2013

TABLA DE CONTENIDO

MEMORIA JUSTIFICATIVA REVISIÓN PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PALMIRA. 4

INTRODUCCIÓN. 4

DIMENSIÓN JURÍDICA. 5

1. Aspectos Generales. 5

DIMENSIÓN GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES. 7

1. Aspectos Generales. 7

2. Zonificación indicativa de amenazas por inundación área urbana. 9

3. Aspectos específicos. 27

4. Descripción Técnica. 29

5. Evaluación Impactos Esperados por las Modificaciones. 31

DIMENSIÓN AMBIENTAL. 32

1. Aspectos Generales. 32

2. Aspectos Específicos. 34

3. Descripción Técnica. 37

4. Evaluación Impactos Esperados Por Las Modificaciones. 38

ATRIBUTO SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE 38

1. Aspectos Generales y Específicos. 38

2. Descripción Técnica. 40

3. Evaluación Impactos Esperados Por Las Modificaciones. 42

ATRIBUTO VIVIENDA. 42

1. Aspectos Generales. 42

2. Aspectos Específicos. 43

3. Descripción Técnica. 47

4. Evaluación Impactos Esperados por las Modificaciones. 48

ATRIBUTO EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. 48

1. Aspectos Generales. 48

2. Aspectos Específicos. 49
3. Descripción Técnica. 58
4. Evaluación impactos esperados por las modificaciones. 58
ATRIBUTO DE ESPACIO PÚBLICO. 58
ATRIBUTOS USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANÍSTICAS. 60
1. Aspectos Generales. 60
2. Aspectos Específicos Y Descripción Técnica. 61
Artículo 284. Niveles de Impactos de los grupos de Usos del Suelo. 78
SUELO RURAL. 90
1. Corredores Viales Suburbanos. 91
2. Evaluación Impactos Esperados Por Las Modificaciones. 94
INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN. 94
1. Aspectos Generales. 94
2. Aspectos Específicos. 95
3. Evaluación Impactos Esperados Por Las Modificaciones. 98
PLANIMETRIA. 98
1. Aspectos Específicos y Descripción técnica. 98
ANTENAS DE TELEFONIA. 112

MEMORIA JUSTIFICATIVA REVISIÓN PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PALMIRA.

INTRODUCCIÓN.

Con el fin de armonizar políticas del mediano y largo plazo y las normas adoptadas para los diferentes atributos urbanos y dimensiones del desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira[1], con sus objetivos y estrategias, se hace necesario para la administración municipal revisar de manera excepcional, este instrumento de planificación Municipal.

La revisión y ajuste del POT, se considera de alta conveniencia, dados los bajos logros, que los indicadores de seguimiento y diagnóstico evidencian del plan, logrando con los ajustes propuestos sensibilizar positivamente las calificaciones al final del largo plazo, con miras a la adopción del plan de ordenamiento territorial de segunda generación para el municipio.

El propósito de la presente administración es contribuir de manera concordante, con los objetivos y estrategias del POT, ya visionado desde el año 2001 y que fenece en el 2015, para dar paso a la confirmación o quiebre de tendencias en la visión del desarrollo territorial del municipio, que lo haga humanamente vivible y ambientalmente sostenible, para las futuras generaciones de Palmiranos y Palmiranas.

[1] Plan de Ordenamiento Territorial vigente en el Municipio de Palmira, que ha sido revisado y ajustado parcialmente mediante los acuerdos municipales N° 58 de 2003 y N° 80 de 2011.

DIMENSIÓN JURÍDICA.

1. Aspectos Generales.

El Artículo 2° del Acuerdo N° 019 de 2001[2], especifica las condiciones y términos relativos a la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira, en los siguientes términos:

> **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 periodos 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.

Dichos períodos y vigencias de los contenidos del plan son los siguientes:

2000 – 2003 Periodo durante el cual se expide el POT.
2004 – 2007 Término de vigencia para las normas de corto plazo.
2008 – 2011 Término de vigencia para las normas de mediano plazo.
2012 – 2015 Término de vigencia para las normas de largo plazo y general del POT.

En este contexto, las normas de corto y mediano plazo se encuentran vencidas, mientras que las normas estructurales (de largo plazo), solo podrán ser revisadas de manera ordinaria después de la terminación del presente periodo de gobierno.

En atención a los objetivos de la presente administración de la norma urbanística al interior del perímetro urbano, como la incorporación de la gestión del riesgo de desastres en dicha norma, con las estrategias y objetivos territoriales planteados en los componentes general y urbano del POT, el tipo de revisión que se configura para el Municipio de Palmira es la modificación excepcional de normas urbanísticas, pues conforme a lo que se demuestra en los procesos de seguimiento y diagnóstico y los mandatos de la Ley 1523 de 2012, el actual Plan de Ordenamiento Territorial no permite la consecución de las estrategias y objetivos territoriales, planteados en los componentes general y urbano del POT, ni la inclusión de los preceptos de la Ley precitada respectivamente.

Como normas urbanísticas se entienden las que regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos[3].

[2] Plan de Ordenamiento Territorial vigente en el Municipio de Palmira, que ha sido reformado parcialmente mediante los acuerdos Municipales N° 58/ de 2003 y N° 80 de 2011.

Consecuente con lo anterior, la formulación del proyecto de revisión y ajuste del POT, se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, reglamentado por el Decreto 4002 de 2004, así:

> ART. 6º—Modificación excepcional de normas urbanísticas. De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 1º 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.

Los preceptos legales que se observaron en el proceso de formulación emprendido, de revisión excepcional del POT, son los siguientes:

1. La revisión recayó sobre alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general, sin modificar la totalidad del POT, de modo que en el proyecto de acuerdo, se detalla lo que se modifica, adiciona o sustituye.
2. Se demostró y soportó técnicamente, los motivos que dan lugar a cada modificación.
3. Se especificó y soportó que, con la modificación de cada norma, se contribuye a asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de los componentes general (subtítulos 2 y 3 acuerdo 019 de 2001) y urbano (Arts. 162-168) del POT.
4. No se modifican objetivos, estrategias, visión y políticas territoriales.

[3] Artículo 15, Ley 388 de 1997.

DIMENSIÓN GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES.

1. Aspectos Generales.

Si bien el componente de gestión del riesgo, no motiva específicamente esta nueva revisión y ajuste del POT en el municipio, esta se justifica plenamente en cualquier momento o etapa de la vigencia de un Plan de Ordenamiento Territorial, así como en cualquier tipo de revisión, por ser determinante y condicionante absoluto de dicho ordenamiento del territorio, al igual que para la definición y clasificación de los usos del suelo.

Así mismo la Ley 1523 de 2012, que adopta la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, recoge, ajusta y consolida la normatividad en el tema y orienta los compromisos y responsabilidades de todos los entidades estatales del país en materia de riesgos, entre ellos los municipios. Mediante ésta ley se llama a las entidades territoriales a integrar en la planificación, las acciones estratégicas y prioritarias en materia de gestión del riesgo, principalmente en los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo municipal, tal como se establece en el Capítulo III sobre Instrumentos de Planificación.

Adicional a los instrumentos de planificación, se establecen obligaciones tales como la creación del consejo municipal de gestión de riesgo de desastres, creación de una oficina de gestión del riesgo, la formulación del plan municipal de gestión del riesgo de desastres y la estrategia municipal de respuesta a la emergencia, el sistema de información de gestión del riesgo y el fondo municipal de gestión del riesgo.

De las obligaciones establecidas en la Ley 1523 de 2012, la administración municipal ha avanzado en la incorporación del tema en el Plan de Desarrollo Municipal, la priorización de escenarios de riesgo y la formulación de la primera fase del Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres – PMGRD y Estrategia Municipal de Respuesta a la Emergencia – EMRE para los escenarios de Inundación e Incendios forestales, instrumentos que fueron adoptados en el mes de diciembre de 2012 mediante los Decretos 272 y 273, respectivamente.

De igual manera, se creó el Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres, el Fondo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres y la Oficina de Gestión del Riesgo y Ambiente, como oficina asesora del despacho del alcalde. Se encuentra pendiente para el Municipio de Palmira la implementación del sistema de información y la revisión y ajuste a la plan de ordenamiento territorial.

En el Plan de Desarrollo Municipal Palmira Avanza con su Gente 2012-2015, adoptado mediante el Acuerdo 010 de 2012, incorpora un programa para la gestión del riesgo, con un subprograma y siete indicadores tendientes a ejecutar la política de gestión del riesgo y reducir el número de personas afectadas por desastres.

Los espacios de participación, instrumentos de planificación y herramientas de gestión desarrolladas hasta el momento, de la mano con los recursos y plan de acción para la ejecución de proyectos de gestión del riesgo, requieren de la armonización con la ordenación territorial a fin de mejorar la planeación y fortalecer el conocimiento del riesgo de desastres.

Así mismo, la Ley anti-trámites en su Artículo 9, anota que: *"Revisión de los POT. La revisión de los contenidos de mediano y largo plazo del POT, o la expedición de un nuevo POT, solo procederá cuando se garantice la incorporación de la delimitación y zonificación de las áreas de amenaza y de las áreas en condición de riesgo, su gestión y respectiva cartografía".*

A nivel de ordenamiento físico-espacial, el Acuerdo 109 de 2001 adopta el primer POT del municipio, el cual ha sido revisado y ajustado por los Acuerdos 058 de 2003 y el 080 de 2011. En la revisión de los diferentes acuerdos que ha formulado y posteriormente modificado el POT del municipio de Palmira, encontramos una baja ejecución de los programas y proyectos formulados, gran parte de ellos fundamentales para salvaguardar la vida de los habitantes, especialmente los que habitan zonas de riesgo no mitigable.

Realmente el componente de riesgos del municipio, esta expresado en el Acuerdo 109 de 2001 y en el Acuerdo 080 de 2011, esta última revisión, motivada por la necesidad de hacer ajustes ante la emergencia producida por la ola invernal en todo el país, consecuencia del fenómeno climático de la Niña a finales de 2010 y mitad de 2011. Es decir, los ajustes introducidos en el Acuerdo 080, son básicamente en el componente del Gestión del Riesgo.

La revisión y ajuste de los diferentes programas, proyectos y acciones definidas en el Acuerdo 080 en materia de Gestión del Riesgo tendrán vigencia hasta el año 2015, momento en el cual se entrará a formular y ejecutar el POT de segunda generación del municipio.

El Acuerdo 080 de 2011 definió zonas de amenaza y la envolvente de inundabilidad del río cauca, pero el estudio del articulado y la cartografía evidenció la falencia en la definición de la norma de ciertos sectores del municipio, donde se pretende atender inconsistencias en la revisión que motiva este documento, aspecto que se requiere para establecer medidas preventivas tendientes a evitar la configuración de nuevas condiciones de riesgo en el municipio.

Teniendo como base la revisión realizada al POT mediante el acuerdo 080 de 2011 y los proyectos priorizados dentro del Plan Municipal de Gestión del Riesgo, respaldado por el trabajo que en la materia ha adelantado la administración municipal, se busca adelantar procesos importantes como el reasentamiento de poblaciones ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable, la planificación de adaptación al cambio climático, la actualización y realización de estudios y la definición de una norma urbanística que controle el uso y ocupación del territorio.

A pesar de los avances significativos y de los esfuerzos por reglamentar la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial, se espera que a partir de lo desarrollado en la presente revisión del plan de ordenamiento territorial , en lo relacionado con estudios y demás compromisos descritos no solo por este, si no los compromisos de los acuerdos anteriores, se tenga una base solida para que el POT de segunda generación sea el instrumento que entre a suplir las falencias, limitaciones y vacíos que en materia de gestión del riesgo posee el municipio.

Sin lugar a dudas, para el POT de segunda generación se deberá abarcar temas como la zonificación de riesgos por desastres de los 12 centros poblados mayores del municipio, la minería desde su zonificación y clasificación de los suelos por aptitud y vocación, así como su legalización y restricción en usos incompatibles; y el tema complejo, pero de alta relevancia, como lo es la quema del follaje de la caña de azúcar, problemática que debe ser tratada regional y nacionalmente por ser un problema común a toda las zonas del país donde se cultiva y procesa caña de azúcar.

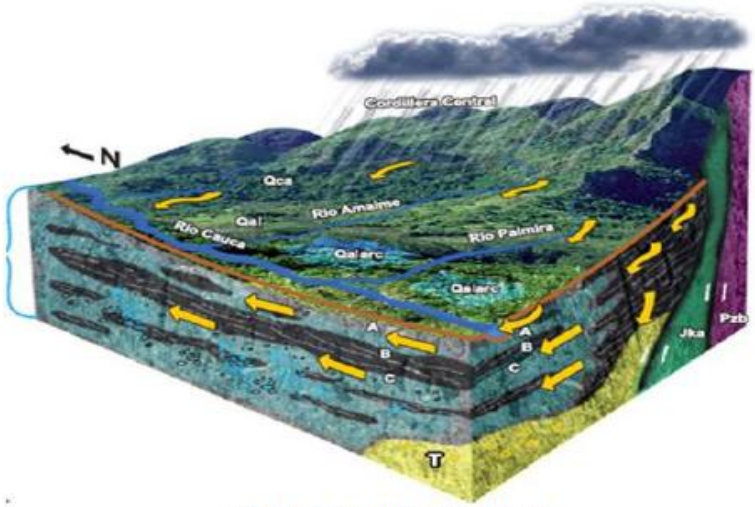
El fortalecimiento del conocimiento de los riesgos del municipio, de reducción y manejo en caso de presentarse los desastres, permitirá fortalecer y consolidar procesos, y generar conciencia y responsabilidad entre todos los actores de la Gestión del Riesgo, sobre la importancia máxima que tiene el tema para la planificación y el desarrollo sostenible.

2. Zonificación indicativa de amenazas por inundación área urbana.

2.1. Aproximación de contexto.

El Municipio de Palmira, se encuentra en el Valle geográfico del Río Cauca y de sus tributarios, del cual hace parte la cuenca del Río Amaime, siendo característico en su zona baja por ser una llanura aluvial de relieve plano con pendientes bajas cercanas al 8%, y con una ligera inclinación al occidente, es en este espacio donde está localizada la zona urbana de Palmira[4]. (Figura 1)

[4] Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (2012). Documento preliminar POMCH Río Amaime



Fuente: CVC 2000 Recursos Hídricos

Figura No. 1: Modelo Hidrológico Cuenca Río Amaime

En el área urbana de Palmira se identifican dentro de la red hidrográfica varios cauces antiguos del Río Nima, tales como, el Río Palmira y los zanjones Romero, Mirriñao y Zamorano. Estas corrientes de agua tanto en longitud como en su área aferente se les pueden catalogar de extensión corta (Acuaviva, 2009).

El Río Palmira, en su paso por el área urbana del municipio se encuentra entamborado (Box-culvert) con capacidad para manejar un caudal de 8m3/s, además se identifica la existencia de un sistema de embalse regulador para abordar situaciones de inundación.

En relación con el tipo de flujo que transporta el cauce del Río Palmira en temporada de crecientes no conduce sedimentos gruesos.

Los eventos de inundación que se han sucedido históricamente, obedecen principalmente a las siguientes situaciones (Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres Palmira - CMGRD, 2012):

- Variaciones de la precipitación anual.
- Manejo inadecuado de caudales sobrantes de riego en la micro cuenca alta del Río Palmira.
- Obstrucción de los cauces con basuras y escombros.
- Insuficiencia en la capacidad hidráulica de obras de drenaje.
- Impermeabilización del suelo.
- Deficiencias en el mantenimiento de sumideros.

Considerando los 168 registros históricos de eventos de inundación en el área urbana del Municipio de Palmira tomados desde 1999 ubicados en 51 barrios, no se encuentran reportes de haberse presentado muertes o heridos (Acuaviva y Bomberos Palmira, 2013).

Teniendo en cuenta los argumentos anteriormente expuestos se podría catalogar que la amenaza general para el área urbana del Municipio de Palmira no correspondería a un nivel crítico.

2.2. Marco conceptual.

2.2.1. Amenaza física.

Smith (1992) la considera como el resultado de un conflicto entre procesos geofísicos y personas. La UNDRO (1991), la define como la probabilidad de ocurrencia, dentro de un periodo de tiempo y un área dada, de un fenómeno natural potencialmente dañino. Burton y Kates (1964) la considera como aquellos elementos del medio ambiente que son peligrosos al hombre y que están causados por fuerzas extrañas a él. Esta definición ha sido adaptada por la OEA (1991). Según Tobin and Montz (1997), una amenaza natural representa la interacción potencial entre los humanos y eventos naturales extremos. Según Tobin and Montz (1997), una amenaza natural representa la interacción potencial entre los humanos y eventos naturales extremos.

El Gobierno de Colombia adopto a través de la Ley 1523 de 2012, la siguiente definición de amenaza y es la que se toma como guía en este documento:

> *Artículo 4. Peligro latente de que un evento físico de origen natural, o causado o inducido por la acción humana de manera accidental, se presente con una la severidad suficiente para causar pérdidas de vidas, lesiones u otros impactos en la salud, así como también daños y pérdidas en los bienes, la infraestructura, los medios de sustento, la prestación de servicios y los recursos ambientales.*

2.2.2. Clasificación de las amenazas físicas.

La clasificación de las amenazas obedece generalmente al proceso físico que las origina, en ese sentido se agrupan en cuatro categorías (Tobin and Montz, 1997):

- Meteorológicas: Ciclones tropicales, tornados, tormentas, nevadas, heladas y avalanchas.
- Geológicas-geomorfológicas: Terremotos, Tsunamis, erupciones volcánicas
- Hidroclimatológicas: Inundaciones, avenidas torrenciales y sequias
- Extraterrena: Meteoritos.

2.2.3. Amenaza hidrológica.

- Inundaciones: Pueden ser originadas por desbordamiento de ríos y otras corrientes como consecuencia de fuertes precipitaciones en las cuencas.

- Avenida torrencial: Corresponde a un flujo violento que se presenta en una cuenca con el transporte de troncos de árboles o abundante carga de sedimentos desde partículas finas hasta grandes bloques de roca. Se pueden generar por torrentes de lluvias, rupturas de represamientos o masivos deslizamientos de una cuenca.

2.2.4. Mapas de amenazas.

Una de las principales herramientas que permiten abordar apropiadamente la gestión del riesgo de inundaciones es la elaboración de mapas de amenaza (Carrara, 1983; Varnes, 1984; Corominas, 1987; Bernknopf *et al*., 1988; Maidment, 93; Klaus *et al*., 1995; Carrara *et al*., 1998; Estrela, 1999; Gendrau *et al*., 2000; Van Westen, 2000).

Según Haskoning (2012: 52), La gestión integral de riesgo de inundación, se entiende desde un enfoque para analizar, evaluar, controlar y manejar los riesgos de inundación en un sistema dado. Mendiondo (2005), plantea que se trata de la integración de principios guías y prioridades en la investigación de las crecidas que afectan a las diferentes ciudades y poblaciones. Los ciclos de pobreza debido a las inundaciones tienen su raíz en la falta de integración de criterios que ocurren con anterioridad, durante o después de las crecidas, cuyos costos son característicos.

2.3. Marco legal.

Colombia promulgó la Ley 1523 de 2012, mediante la cual se adoptó la política nacional de gestión del riesgo y en relación con la incorporación de la gestión del riesgo en la planificación se estipula lo siguiente:

> *Artículo 40. Incorporación de la gestión del riesgo en la planificación. Los distritos, áreas metropolitanas y municipios en un plazo no mayor a un (1) año, posterior a la fecha en que se sancione la presente ley, deberán incorporar en sus respectivos planes de desarrollo y de ordenamiento territorial las consideraciones sobre desarrollo seguro y sostenible derivadas de la gestión del riesgo, y por consiguiente, los programas y proyectos prioritarios para estos fines, de conformidad con los principios de la presente Ley.*
>
> *En particular, incluirán las previsiones de la Ley 9a de 1989 y de la Ley 388 de 1997, o normas que la sustituyan, tales como:*

- *Mecanismos para el inventario de asentamientos en riesgo,*
- *Señalamiento, delimitación y tratamiento de las zonas expuestas a amenaza derivada de fenómenos naturales, socio naturales o antropogénicas no intencionales*
- *Mecanismos de reubicación de asentamientos*
- *Transformación del uso asignado a tales zonas para evitar reasentamientos en alto riesgo*
- *Constitución de reservas de tierras para hacer posibles tales reasentamientos*
- *Utilización de los instrumentos jurídicos de adquisición y expropiación inmuebles que sean necesarios para reubicación de poblaciones en alto riesgo.*

> *Artículo 41. Ordenamiento territorial y planificación del desarrollo. Los organismos de planificación nacionales, regionales, departamentales, distritales y municipales, seguirán las orientaciones y directrices señalados en el plan nacional de gestión del riesgo y se contemplaran la disposiciones y recomendaciones específicas sobre la materia, en especial, en lo relativo a la incorporación efectiva del riesgo de desastre como un determinante ambiental que debe ser consignado en los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, de tal forma que se aseguren las asignaciones y apropiaciones de fondos que sean indispensables para la ejecución de los programas y proyectos prioritarios de gestión del riesgo de desastres en cada unidad territorial.*

- Decreto Ley 019 de 2012,

Artículo 189. *INCORPORACION DE LA GESTION DEL RIESGO EN LA REVISION DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:*

Con el fin de promover medidas para la sostenibilidad ambiental del territorio, sólo procederá la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo del plan de ordenamiento territorial o la expedición del nuevo plan de ordenamiento territorial cuando se garantice la delimitación y zonificación de las áreas de amenaza y la delimitación y zonificación de las áreas con condiciones de riesgo además de la determinación de las medidas específicas para su mitigación, la cual deberá incluirse en la cartografía correspondiente.

El Gobierno Nacional reglamentará las condiciones y escalas de detalle teniendo en cuenta la denominación de los planes de ordenamiento territorial establecida en el artículo 9 de la Ley 388 de 1997.

- Circular Externa – 7000-2-041773 del 13 de Julio de 2012 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio:

El cumplimiento del artículo 189 del Decreto Ley 19 de 2012 no es exigible para los proyectos de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial que se adelante por razones de excepcional interés público o de fuerza mayor o caso fortuito, ni para las modificaciones excepcionales de normas urbanísticas.

Es necesario precisar que en los casos de revisión o modificación excepcional también debe verificarse el cumplimiento de los elementos sobre gestión del riesgo definidos en la Ley 388 de 1997, y especialmente, cuando la modificación excepcional tenga por objeto el ajuste de las nomas urbanísticas relativas a la clasificación del uso del suelo pues en este caso es imperioso que tal ajuste se acompañe de "la delimitación de zonas de riesgo" en las zonas definidas como de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos y de las normas urbanísticas relativas a los usos e intensidades permitidas en áreas expuestas a amenazas y riesgo mitigable.

- Ley 388 de 1997

ART. 10. Determinantes de los Planes de Ordenamiento Territorial. *En la elaboración y adopción de sus planes de ordenamiento territorial los municipios y distritos deberán tener en cuenta las siguientes determinantes, que constituyen normas de superior jerarquía, en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las leyes:*

Las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales, así:

las disposiciones producidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción, en cuanto a la reserva, alindamiento, administración o sustracción de los distritos de manejo integrado, los distritos de conservación de suelos, las reservas forestales y parques naturales de carácter regional; las normas y directrices para el manejo de las cuencas hidrográficas expedidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción; y las directrices y normas expedidas por las autoridades ambientales para la conservación de las áreas de especial importancia ecosistémica.

Las políticas, directrices y regulaciones sobre prevención de amenazas y riesgos naturales, el señalamiento y localización de las áreas de riesgo para asentamientos humanos, así como las estrategias de manejo de zonas expuestas a amenazas y riesgos naturales.

- Ley 9 de 1989

Artículo 56. Los Alcaldes procederán a levantar, en el término de seis (6) meses contados a partir de la vigencia de la presente ley, un inventario de los asentamientos humanos que presenten altos riesgo para sus habitantes, en razón a su ubicación en sitios anegadizos, o sujetos a derrumbes y deslizamientos.

2.4. Proceso metodológico.

El proceso metodológico que se diseño para elaborar el mapa indicativo de zonificación de amenazas a partir de registros históricos, inicia con la selección de la cartografía urbana base y se complementan las capas de temáticas de cauces hídricos, zonas topográficamente deprimidas, delimitación de las zonas susceptibles de inundación, georefernciación de los polígonos de inundación teniendo como base visitas de campo con la participación de entidades pertenecientes al CMGRD (Figura 2).

Para recolectar la información de campo se dispuso de dos instrumentos, el primero diseño de una encuesta específica para zonificación de amenazas por inundación y segundo un plano del sector a nivel de barrio con el propósito de marcar el polígono de inundación. (Anexo 1).

Las actividades de alistamiento, inducción, visitas de campo y procesamiento de información fueron realizadas por un equipo interinstitucional del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres conformado de la siguiente manera:

- Administración Municipal (Despacho Alcalde - Oficina de Gestión del Riesgo y Ambiente, Secretaría de Planeación y Secretaría de Desarrollo y Renovación Urbana).
- Corporación Autónoma Regional - CVC
- Empresa de Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado (Acuaviva S.A.).
- Organismos de Socorro (Bomberos Palmira).

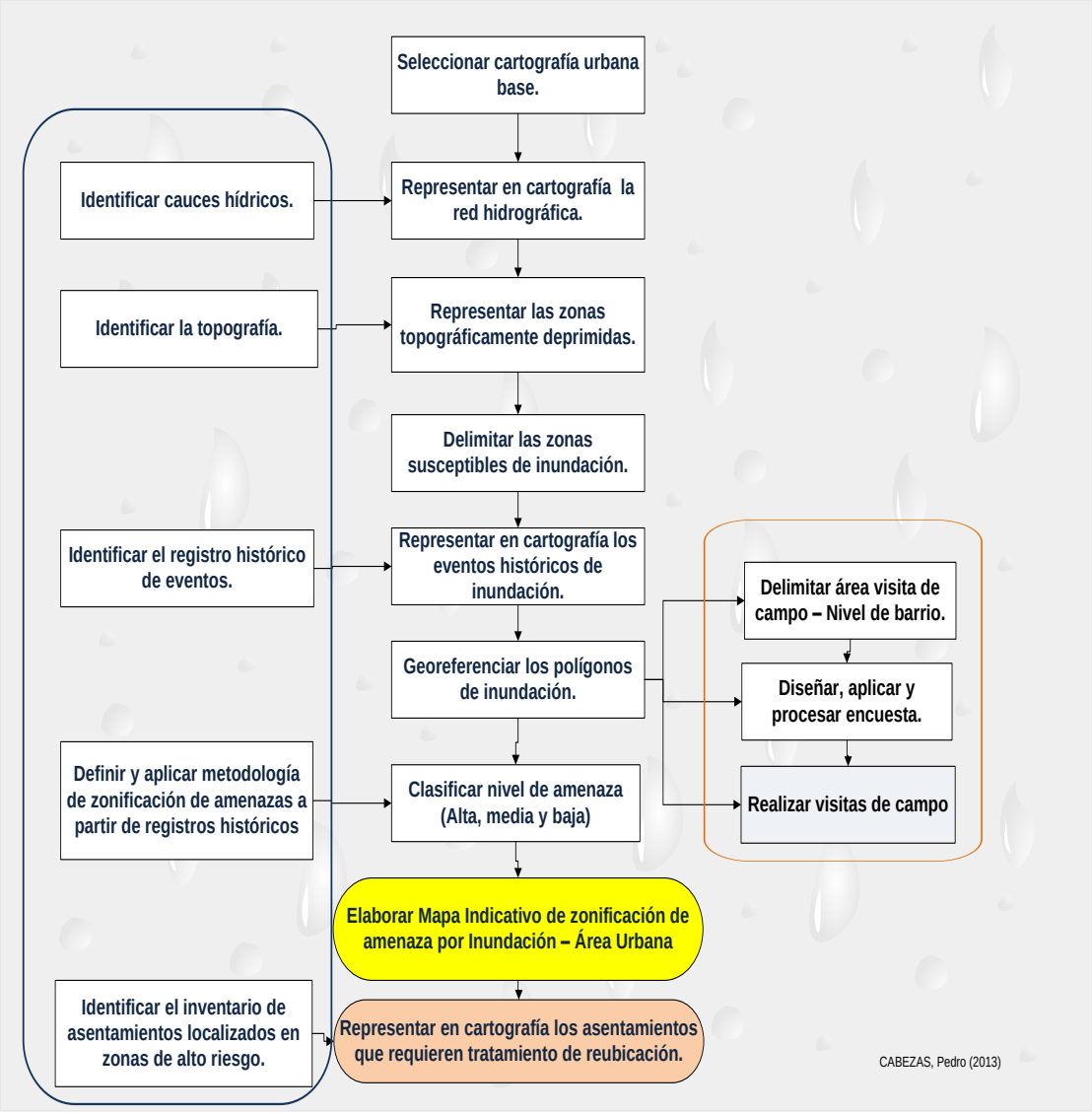


Figura No. 2: Esquema del proceso metodológico seguido para elaborar el mapa indicativo de zonificación de amenaza urbana por inundación (Cabezas Pedro, 2013).

La guía para realizar la clasificación del nivel de amenaza se realizó a partir de considerar la intensidad de la inundación expresada como la profundidad y la frecuencia del evento además de consultar con expertos locales (Ayala, 2009:22).

Se utiliza el sistema de información geográfico – SIG, como herramienta para representar espacialmente los datos relevantes relacionados con la zonificación indicativa de amenazas frente al escenario de inundación en el área urbana de Palmira.

Tabla No. 1: Matriz niveles de amenaza por inundación

NIVEL DE LA AMENAZA

INTENSIDAD DE LA INUNDACIÓN	**FRECUENCIA DE LA INUNDACIÓN**		
	Alta **Tr ≤ 2**	**Media** **2< Tr ≤ 5**	**Baja** **5 < Tr ≤ 30**
Alta **H ≥ 1,0 M.**	1 Alta	1 Alta	1 Alta
Media **0,50 ≤ H < 1,0 mts.**	1 Alta	2 Media	2 Media
Baja **0,25 ≤ H < 0,50 mts.**	2 Media	3 Baja	3 Baja

Fuente: Adoptado de Ayala (2009).

2.5. Resultados.

2.5.1. Registro histórico de inundaciones urbanas en el Municipio de Palmira.

La base de datos del registro histórico de eventos de inundación se construyó a partir de la información correspondiente a los casos de mayor relevancia relacionados con el tema en cuestión, contenida en el documento de caracterización de escenarios de riesgo del Municipio de Palmira (CMGRD, 2012), los datos suministrados por el Cuerpo de Bomberos Voluntarios y la empresa prestadora del servicio de acueducto y alcantarillado – Acuaviva S.A. (Tabla 2).

Tabla No. 2: Registro histórico de inundaciones urbanas en el Municipio de Palmira.

Barrio	Dirección	Fecha Evento (año)	Causa
El Recreo	Cra. 28-Cll 22 y 23	2000	Lluvia torrencial, poca profundidad del alcantarillado
San Pedro Las Vegas	Cra 13 A Con Cll. 38	2011	Lluvia torrencial, ubicación inadecuada de viviendas
Petruc	Carrera 28a N° 17a- 36	2013	Lluvia torrencial
Zamorano	Cll. 65 Cra 30	2013	Lluvia torrencial
Santiago Heder	Diagonal 59a Nº 31b-77	2013	Lluvia torrencial
San José	Trans. 5e Nº 8-72	2011	Falta drenaje para aguas lluvias
Trinidad Parque Lineal	Calle 32 Nº 21-31	2008	Falta alcantarillado
Los Cristales - Orlidia	Carrera 6e Nº 43-23	1990	Lluvia torrencial
José A Galán	Carrera 9 a Nº 34b-21	2010	Falta de desagües
Villa Diana	Calle 58 a Carrera 37	2013	Lluvia torrencial
Delicias	Carrera 26Nº26-68	2012	Lluvia torrencial
Delicias - Las victorias	Kra. 24 con calle 26	2012	Lluvia torrencial
San Cayetano	Calle 40 Kra. 21	2012	Lluvia torrencial

Fuente: Acuaviva y Bomberos Palmira (2013).

La clasificación de las áreas identificadas como susceptibles de inundación en el área urbana de Palmira se menciona a continuación teniendo como referencia la información histórica de eventos y la consulta de los expertos locales (Tabla 3).

En relación con las actuaciones para el manejo de inundaciones en el sector conocido como El Bosque Municipal, se podrían destacar los siguientes aspectos:

a. Acuaviva S.A. construyó el embalse de regulación en el bosque municipal, un colector de alivio sobre la calle 33 y dos alivios-desvíos en la zona rural (Guayabal y Barrancas).

b. En el año 2.005 se construyó un embalse dentro del Bosque Municipal en el sector de la media torta con una capacidad de 60.000 M3 el cual fue aprobado por la C.V.C.

Tabla 3. Clasificación nivel de amenaza por inundación en el área urbana del Municipio de Palmira.

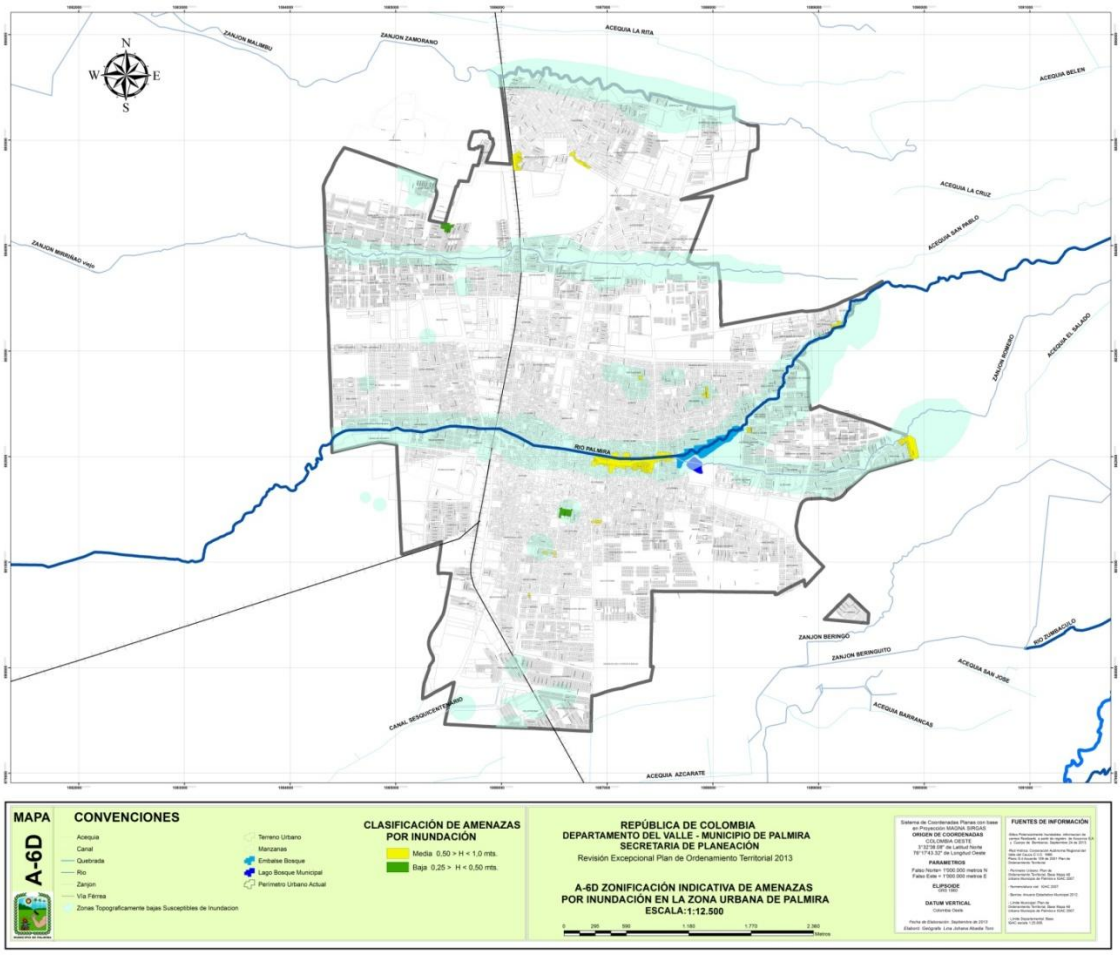
Barrio	Dirección de referencia	Clasificación nivel de amenaza	Observación
El Recreo	Cra. 28-Cll 22 y 23	Medio	Inundación debido a falta de mantenimiento de sumideros. Se instalaron unas válvulas anti reflujo en algunas viviendas. Se sigue inundando. El sector se encuentra en una depresión natural.
San Pedro Las Vegas	Cra 13 A Con Cll. 38	Medio	El sector se encuentra en una depresión natural. El riesgo se puede considerar medio ya que el nivel de inundación no atenta contra la integridad física de los moradores.
Petruc	Carrera 28a N° 17a- 36	Medio	Problemas de basuras
Zamorano	Cll. 65 Cra 30	Medio	El último evento fue en el 2010. se inunda la vía y dos viviendas. El sector tiene problemas de drenaje ya que aún no están terminadas las obras de urbanismo de La Carbonera. Una vez terminadas las obras quedará resuelto el problema.
Santiago Heder	Diagonal 59a Nº 31b-77	Medio	Cada que llueve se inunda el sector. Se realizaron obras de mitigación en el primer semestre de 2013. Se

			construyeron los colectores por la Cra 35 y una parte de la Diag. 58 A. Falta construir el paso de la carrilera que está pendiente del permiso de Ferrocarriles Nacionales que está tramitando El Municipio en asocio de Acuaviva.
San José	Trans. 5e Nº 8-72	Medio	Recibe aguas de escorrentías de zona rural (Cultivos de caña). La empresa Acuaviva realizó la evaluación del Zanjón Romero y el resultado arrojó una capacidad superior de 1 en 100 años. Esto significa que el riesgo no proviene del zajón Romero. El problema es de aguas de escorrentía que no se ha resuelto porque hay que conseguir un permiso con un propietario para construir 2 sumideros trasversales. Con esto quedaría resuelto el problema.
Trinidad Parque Lineal	Calle 32 Nº 21-31	Medio	La profundidad alcanzó hasta 1, 30 mts en tres depresiones (Kra. 24, 23 y 20) y la última inundación fue en el 2009. En el año 2.010 se construyó un colector de 1.30 Mt de diámetro sobre la Cll 33 desde la Cra 21 hasta al Cra 31 entregando las aguas lluvias al rio Palmira. Desde esa fecha no se ha vuelto a inundar. Se instalaron sensores de nivel en las Cras 16,23,27 y 31 A. En la Tripartita donde inicia el Rio Palmira se hizo un Trasvase a Betania y San José el cual lleva las aguas al Zanjón Mirriñao.

			Se construyeron los interceptores sanitarios quedando por construir una pequeña parte en la cual la C.V.C. hace parte de dicha construcción.
Los Cristales - Orlidia	Carrera 6e Nº 43-23	Medio	El problema es el nivel bajo de alcantarillado. No se inunda por el rio ya que este se encuentra muy bajo con respecto al barrio. Pero se encuentra dentro de la franja protectora del río.
José A Galán	Carrera 9 a Nº 34b-21	Medio	Disposición y manejo inadecuado de Residuos, adicionalmente insuficiencia hidráulica. No se inunda.
Villa Diana	Calle 58 a Carrera 37	Bajo	Mantenimiento de sumideros, zanjón De la Cruz. No se inunda.
Delicias	Carrera 26Nº26-68	Bajo	Mantenimiento de sumideros por taponamiento con basuras. El problema es el manejo inadecuado de residuos y cultura ambiental. Obstrucción de sumideros por basuras.
Delicias - Las victorias	Kra. 24 con calle 26	Medio	Se forma una batea, ubicación inadecuada de las viviendas. El problema se soluciona con la construcción de Pompeyanos que son elementos que sirven para desviar el Agua lluvia. Se construyeron sumideros pero se sigue inundando.
San Cayetano	Calle 40 Kra. 21	Medio	Depresión topográfica y ubicación inadecuada de las viviendas. Se construyeron sumideros pero se sigue inundando. No hay nada que

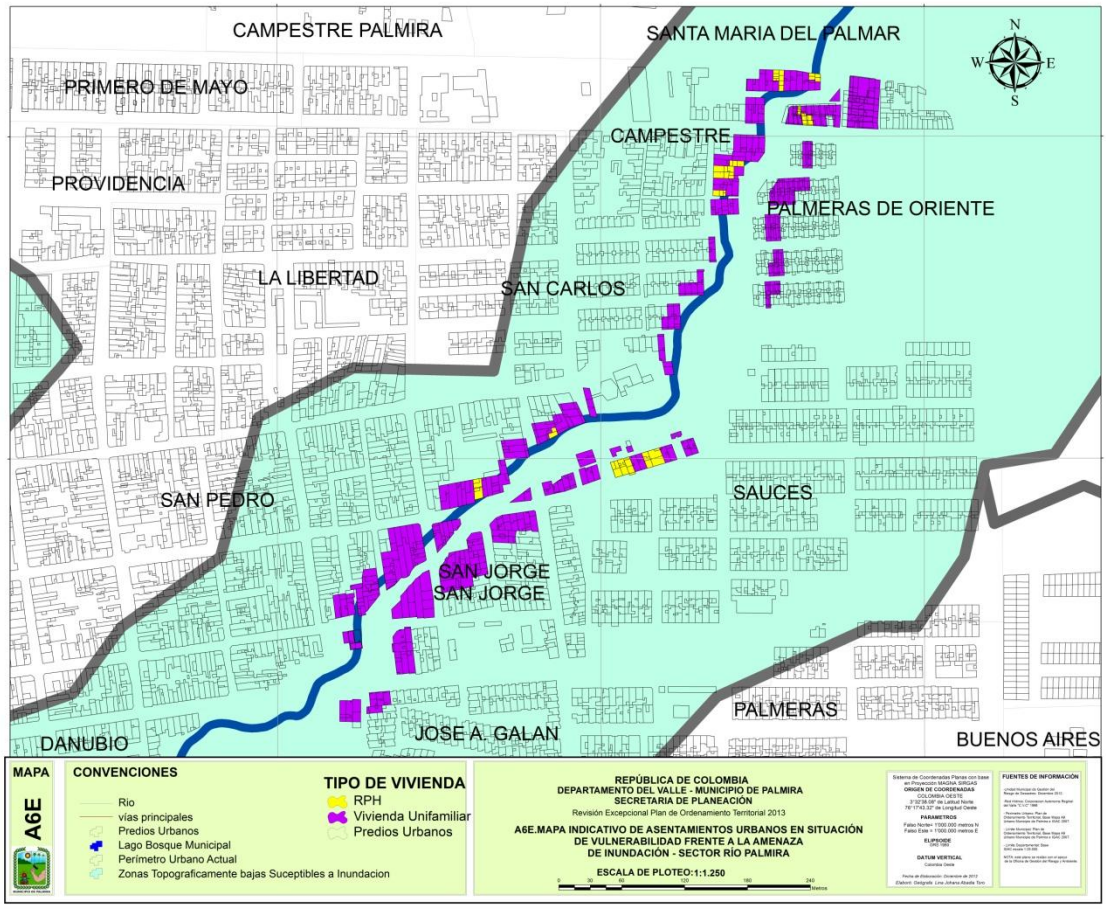
			hacer ya que el sector es muy bajo.

a. Mapa de zonificación indicativa de amenaza por inundación en el área urbana del Municipio de Palmira



Mapa 1. Zonificación indicativa de amenaza por inundación en el área urbana del Municipio de Palmira.

b. MAPA INDICATIVO DE ASENTAMIENTOS URBANOS EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD FRENTE A LA AMENAZA DE INUNDACIÓN - SECTOR RÍO PALMIRA



Mapa 2. Inventario indicativo de asentamientos vulnerables urbanos localizados en el Municipio de Palmira.

En la cartografía del Acuerdo 109 de 2001 mediante el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira, incluyó el mapa identificado con el consecutivo A6B, relacionado con las áreas urbanas sujetas a amenazas. Sobre esta base se realiza continuación un análisis comparativo entre los mapas A6B y A6D con el propósito de facilitar su interpretación: (Tabla 4)

Tabla 4. Análisis comparativo de los mapas A6B y A6D

PARÁMETRO	MAPA A6B	MAPA A6D (Ajuste POT 2013)
Identificación del mapa:	Áreas urbanas sujetas a amenaza	Zonificación indicativa de amenaza por inundación – Área urbana del Municipio de Palmira

Escala del mapa base :	1:25.000	1:12.500
Formato:	DWG	Shape
Tipo de amenaza:	Sin especificar	Inundación
Representación cartográfica de la red hídrica:	Identificación parcial de los cauces.	Identificación completa en el área urbana de los cauces (Río Palmira, Zanjón Romero, Zanjón Mirriñao y Zanjón Zamorano).
Clasificación nivel de amenaza:	Clasifica la amenaza en tres niveles: Alta mitigable, Media mitigable y Alta no mitigable. Sin definir el criterio.	Clasificación del nivel de amenaza por inundación en función del registro histórico de eventos. Criterio adoptado (Ayala, 2009)
Delimitación de áreas:	Demarcación general	Delimitación georeferenciada de los polígonos correspondientes a las áreas de inundación.
Fuente de información:	Sin definir	Contexto escenario de inundación (Plan Municipal de Gestión del Riesgo, 2012). Sitios potencialmente inundables: información de campo realizado a partir del registro histórico de eventos (Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres - base de datos Acuaviva S.A. y Cuerpo de Bomberos Palmira, Septiembre de 2013). Red Hídrica (Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC, 1998). Perímetro Urbano (Municipio de Palmira – POT Mapa A9 e IGAC, 2007).

		Nomenclatura vial (IGAC, 2007). Barrios (Anuario Estadístico Municipal, 2012). Límite municipal (Municipio de Palmira – POT Mapa A9 e IGAC, 2007). Limite Departamental (IGAC, escala 1:25.000).
Sistema de coordenadas:	Sin definir	Sistema de coordenadas planas con base en proyección Magna Sirgas.
Participantes en la elaboración:	Sin definir	Equipo Interinstitucional: Administración Municipal (Despacho Alcalde - Oficina de Gestión del Riesgo y Ambiente, Secretaría de Planeación y Secretaría de Desarrollo y Renovación Urbana). Corporación Autónoma Regional – CVC Empresa de Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado (Acuaviva S.A.). Organismos de Socorro (Bomberos Palmira).

Los aspectos que complementaron con la elaboración del mapa A6D “Zonificación indicativa de amenaza por inundación área urbana del Municipio de Palmira” fueron los siguientes:

a. Se focaliza en aportar información para la gestión del riesgo frente al escenario de inundación.

b. Actualización hasta el primer semestre del año 2013 de la información de eventos de inundación en el área urbana de Palmira y su correspondiente representación cartográfica.

c. Directrices de ordenamiento para la reducción del riesgo de desastres frente al escenario de inundación según el nivel de amenaza, establecidas en las fichas normativas urbanas.

Es importante dejar en claro que continúan vigentes los aspectos del mapa A6B que no sean contrarios a lo definido en el mapa A6D, especialmente la clasificación general de áreas urbanas sujetas a amenaza hasta que se realicen a nivel de detalle y posterior adopción de los estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo frente al escenario de inundación.

2.6. Intervención para la reducción del riesgo.

Considerando la clasificación indicativa de amenaza frente al escenario de inundación en el área urbana de Palmira, se definen las siguientes actuaciones para cada uno de los niveles de amenaza en el marco de la gestión prospectiva y correctiva del riesgo. (Tabla 3)

Según el EIRD (2011), entiende la gestión prospectiva del riesgo como la planeación mejorada y diseñada para evitar la construcción de nuevos riesgos. Por gestión correctiva, se asume que ésta aborda los riesgos ya existentes.

Las medidas adoptadas son parte integral de las fichas normativas urbanas y en especial la relacionada con gestión del riesgo.

Tabla No. 3: Medidas de intervención para la reducción del riesgo de inundaciones en el área urbana del Municipio de Palmira.

TIPO DE GESTIÓN	CLASIFICACIÓN INDICATIVA DE LA AMENAZA	TIPO DE MEDIDA	
		Estructural	No Estructural
Prospectiva	MEDIO	Realizar el diseño y construcción de alivio paralelo al río Palmira (Carrera 27 y 30).	Diseñar e implementar programa de tratamiento de mejoramiento integral.
		Construir un desvió 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.
			Elaborar mapa de susceptibilidad frente a inundaciones en el área urbana del Río Palmira y Zanjón Romero.

TIPO DE GESTIÓN DEL RIESGO	CLASIFICACIÓN INDICATIVA DE LA AMENAZA	TIPO DE MEDIDA	
		Estructural	No Estructural
Correctiva	MEDIO	Realizar mantenimiento periódico a las obras hidráulicas de control, drenaje y protección.	Programas educativos ambientales y de gestión del riesgo, orientados al manejo adecuado de residuos sólidos.
	BAJO		Elaborar mapa de susceptibilidad frente a inundaciones en el área urbana del Río Palmira y Zanjón Romero.

Fuente: Elaboración propia.

2.7. ASENTAMIENTOS URBANOS EN SITUACIÓN VULNERABLE

El Municipio de Palmira realizó en el año 2012 el censo de posibles damnificados correspondiente a los asentamientos ubicados en zonas de riesgo alto y que para el caso del área urbana, se concentró en los 218 hogares que están ocupando el espacio de la franja forestal protectora del Río Palmira. En consecuencia el tratamiento que debe realizarse es el de reubicación y se incorpora ésta directriz de ordenamiento en las fichas normativas urbanas. (Mapa 2)

2.8. Documentos de soporte.

Los siguientes documentos hacen parte integral de la presente memoria técnica justificativa:

- Mapas temáticos urbanos**:**

- Cartografía base
- Red hidrográfica
- Obras hidráulicas relacionadas con inundaciones (Box-culvert)
- Topografía
- Zonas topográficamente deprimidas
- Representación cartográfica de los eventos históricos de inundación
- Polígonos de inundación

- Tabla recopilación de información de consulta y referencias bibliografías.
- Encuesta zonificación indicativa de amenaza por inundación.
- Ejemplo demarcación de polígono de inundación a nivel de barrio.

3. Aspectos específicos.

A continuación se detalla la necesidad, conveniencia y propósito de los cambios puntuales introducidos en material de Gestión del Riesgo de Desastres para esta nueva revisión y ajuste del POT del municipio:

1. En los objetivos generales del POT, se repite del Acuerdo 109, en la segunda revisión y ajuste de dicho POT, Acuerdo 080, el: 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. Por lo tanto se propone su eliminación del objetivo del acuerdo 080, dejando solamente las estrategias nuevas del Acuerdo 080, con el propósito de no crear confusiones y dejar un solo objetivo en este tema, definido con anterioridad en el acuerdo 109.

2. Respecto a las estrategias generales de POT, se considera necesario eliminar la estrategia definida en el Acuerdo 080 como: Programar y apropiar las partidas presupuestales que permitan el desarrollo de los proyectos prioritarios establecidos en el Plan de Inversiones sobre Gestión del Riesgo. Esta estrategia ya está definida en el Acuerdo 109 y se hace con el propósito de no crear confusiones en repeticiones innecesarias.

3. En el artículo 51 del Acuerdo 109, en ZONAS PRIORITARIAS SUJETAS A ANÁLISIS DE RIESGOS se anota que: La Administración Municipal con la coordinación de la Oficina para la Prevención y atención de Emergencias adelantará en el término de dieciocho (18) meses contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo, los estudios de amenaza 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. Se identifica aquí la necesidad y conveniencia de incluir los fenómenos de

sismos e incendios forestales, los cuales están ausentes y tienen alta pertinencia e impacto para el municipio.

Así mismo en la revisión y ajuste del Acuerdo 080, se introduce una modificación a este artículo, denominado artículo 6 en el cual no se tienen en cuenta tampoco, estos dos fenómenos dañinos para el municipio: El Artículo 51 quedará así: Artículo 51. Zonas prioritarias sujetas a análisis de riesgos. 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.

Se propone entonces, una nueva modificación a este artículo 6 del Acuerdo 080, incluyendo las amenazas por sismos e incendios forestales, quedando así: El municipio adelantará la realización y actualización de los mapas de amenaza, vulnerabilidad y riesgos para las zonas urbanas y rurales, a escalas detalladas, para los fenómenos de inundación, deslizamientos, sismos e incendios forestales. Así mismo, se deberán abordar los fenómenos desastrosos de origen antrópico o cultural.

4. El PARÁGRAFO 1 del Artículo 6 del Acuerdo 080, dice que: El municipio debe mejorar la capacidad técnica en gestiones de riesgo, diseñando e implementando un sistema integrado de información para la prevención y atención de desastres, permitiendo la gestión, uso, acceso y difusión de tal información, facilitando así la articulación de quienes conforman el CLOPAD. Dado que el CLOPAD que era el Comité Local de Prevención y Atención de Desastres ha desaparecido y reemplazo por el Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres - CMGRD de acuerdo a la Ley 1523 de 2012, se considera necesario y conveniente una modificación a este Parágrafo en este nuevo acuerdo, así: El municipio debe mejorar la capacidad técnica en gestión del riesgo de desastre, diseñando e implementando, con el acompañamiento del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo, un sistema integrado de información que involucre el conocimiento, manejo y respuesta a los desastres. Esta modificación a este Parágrafo se hace con el propósito de darle reconocimiento y visibilidad a la nueva figura institucional y autoridad máxima del municipio en materia de gestión del riesgo, denominados ahora, Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres.

   En el artículo 58 del Acuerdo 109, en MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA se indica que: 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. Es necesario actualizar y armonizar el estudio de microzonificación sísmica de acuerdo a los requerimientos de la norma NSR-10 para su posterior adopción mediante decreto municipal y su incorporación al P.O.T.

Se propone una nueva modificación a este artículo, quedando de la siguiente manera: La Administración Municipal a través de la Oficina de Gestión del Riesgo y Ambiente en coordinación con la Secretaría de Planeación, durante la vigencia del P.O.T. actualizará y armonizará el estudio de microzonificación sísmica de acuerdo a los parámetros establecidos en el reglamento de la norma colombiana de construcciones sismo resistentes NSR-10.

Finalmente, se considera necesario y conveniente incluir un nuevo artículo en materia de Gestión del Riesgo de Desastres para este nuevo acuerdo de revisión y ajuste y que es:

1. El municipio formulará el Plan Municipal de Adaptación y Mitigación al Cambio Climático, este nuevo artículo tiene el propósito de dar cumplimiento a Ley 1450 de 2011 y 1523 de 2012, en donde se define el compromiso de los municipios en el tema.

4. Descripción Técnica.

Se propone adicionar el inciso segundo, al Artículo 25. “Usos Existentes”, del Acuerdo N° 109 de 2001, con el siguiente texto: La Administración Municipal, a través de la Oficina de Gestión del Riesgo y Ambiente en coordinación con las Secretarías de Planeación, Desarrollo y Renovación Urbana, formulará el programa de reasentamiento de población localizada en zonas de alto riesgo, dando prelación a los ubicados en los suelos de protección conforme se establece en la respectiva ficha normativa, para lo cual se fija un plazo de doce (12) meses contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo. Se estima que en el Municipio de Palmira existen aproximadamente 400 viviendas que requieren ser reubicadas considerando el nivel de riesgo en que se encuentran.

Se propone adicionar al artículo 3 del acuerdo 80 de 2011 dos parágrafos que se enunciaran a continuación con el fin de dar claridad a una temática que dejo ambigua y a la interpretación de las diferentes entidades, las disposiciones que sobre la temática de los suelos que se encuentran vinculados a una zona de amenaza y que por un principio de precaución dispuesta por el acuerdo 80 de 2011 y la ley 1523 de 20012, genero que zonas con dinámicas económicas muy fuertes y consolidadas no pudieran desarrollar los

usos que por el acuerdo 109 de 2001 estaban dispuestos, problemática que afecta en especial al núcleo especializado la dolores, el cual es la única zona en el municipio de Palmira donde se dispone de tierras para el Desarrollo Industrial, que en términos económicos representa uno de los más altos ingresos para el fisco del municipio. Por otra parte el Municipio de Palmira en manos de la Secretaria de Planeación no puede emitir conceptos de usos del suelo, requisito que es fundamental para que muchas de estas industrias ubicadas en este núcleo especializado, puedan desarrollar su plan de crecimiento, reconocimiento ante las entidades o agremiaciones privadas o simplemente una transacción comercial de las actividades propias de la empresa o de su bien inmueble. Entendiendo la dinámica que esto presenta y las problemáticas se propone el parágrafo que reviva las disposiciones establecidas por el acuerdo 109 de 2001 en su artículo 161 pero con la restricción total del crecimiento o desarrollo de la vivienda.

> **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.

Por otra parte el parágrafo 2 que se propone busca la manera de dar una posibilidad al sector público, privado o bien sea por intención de ambas partes, realizar los estudios que delimiten las zonas sujetas a amenazas y permitan definir una caracterización y las obras que permitan disminuir el escenario del riesgo a través de la construcción de las obras ambientales de protección contra inundaciones y manejo de aguas lluvias de una manera integral y que estén aprobadas por la autoridad ambiental.

> **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 rio Cauca como de sus tributarios, y consecuentemente presente a revisión y aprobación de la autoridad ambiental los diseños y la construcción de las obras a que hace alusión el numeral 5 del artículo 3 del acuerdo 080 de 2011.

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 157 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

Se propone adicionar al Artículo 5 del Acuerdo 080, un texto que permita ampliar las áreas de afectación por inundación y deslizamiento asociadas al fenómeno de la Niña, teniendo en cuenta que no se incluyó el sector de barrio azul en Amaime que igualmente fue impactado con los efectos del fenómeno de la Niña sucedidos en 2010 y 2011. La zona mencionada está en una situación evidente de riesgo alto y así fue registrada en el documento de caracterización que hace parte del Plan Municipal de Gestión del Riesgo (Decreto 272 de 2012).

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 158 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

De igual manera, se presenta la descripción técnica del nuevo artículo que será introducido en el nuevo acuerdo municipal:

1. *El municipio formulará el Plan Municipal de Adaptación y Mitigación al Cambio Climático.* El municipio de Palmira tiene la responsabilidad legal de formular un Plan de Adaptación y Mitigación al Cambio Climático, donde se identifiquen objetivos, estrategias y políticas del plan, posteriormente entrar a definir programas, proyectos y acciones con base en un diagnóstico temático, seguidamente definir costos e identificar recursos de financiación, y finalmente definir tiempos de ejecución con base en un cronograma. Las medidas y estrategias de adaptación y mitigación deben pasar por los sistemas de producción económicos del municipio, la protección de ecosistemas estratégicos, el suministro de agua potable en la cantidad y calidad necesaria para toda la población, pero sin olvidar estrategias de atención en estos temas a la población más pobre y vulnerable del municipio.

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 159 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

5. Evaluación Impactos Esperados por las Modificaciones.

Los cambios por eliminaciones puntuales de objetivos o estrategias que se repiten, así como las modificaciones de algunos artículos y parágrafos de los Acuerdos 109 y 080, permitirán tener más claridad y concisión en los alcances de la formulación y sus respectivas revisiones y ajustes.

La modificación del artículo 6 del Acuerdo 080, donde se incluye las amenazas por sismos e incendios forestales, es fundamental, dado el alto riesgo sísmico de todo el municipio, en especial de su cabecera y centros poblados; así mismo en el caso de incendios tanto antrópicos en barrios subnormales de los centros urbanos como en las zonas rurales. Estas modificaciones permitan tomar medidas de ordenamiento, aumentar la seguridad de los habitantes y la protección de los bienes inmuebles públicos y privados, mejorando así

la calidad de vida y el bienestar de toda la población. El nuevo artículo que se propone en esta revisión, “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.”, va a generar un alto impacto en el ordenamiento responsable y desarrollo sostenible del municipio, pues la formulación del plan es la apuesta del municipio a la preparación a los efectos adversos por el aumento de la temperatura en el municipio sobre sus poblaciones, la agricultura, la biodiversidad, el suministro de agua potable y los desastres, entre otros, en este sentido se estará coadyuvando al desarrollo humanos sostenible, propósito final del actual Plan Municipal de Desarrollo y el Plan de Ordenamiento Territorial.

Se estima que el programa de reasentamiento arriba mencionado, articulado al Plan Municipal de reasentamiento de población ubicada en zonas de riesgo alto, permita focalizar la gestión interinstitucional alrededor del tema y ganar eficiencia en la aplicación de recursos.

La norma de disposiciones transitoria, se encamina a “descongelar” la realización de proyectos constructivos en el área delimitada por la envolvente de inundación del Río Cauca, supeditada al análisis y realización de acciones previas, que se encaminen a reducir el riesgo. La temporalidad está supeditada en lograr avances sobre estudios de zonificación de amenazas.

Con la incorporación del sector conocido como “Barrio Azul”, permitirá que pueda ser incluido en los planes, programas y proyectos orientados al reasentamiento de población ubicada en zonas de riesgo alto. Para este tema es importante tener presente lo consignado en la Sentencia T 109 del 2011 emitida por la Corte Constitucional.

DIMENSIÓN AMBIENTAL.

1. **Aspectos Generales.**
   La revisión excepcional del componente ambiental del municipio de Palmira, se enfoca principalmente en la estructura ecológica de soporte conformada por las áreas del sistema nacional de áreas protegidas (Parque Nacional Natural Las Hermosas, La Reserva Forestal Nacional Central, Reserva Forestal Protectora Nacional del río Amaime, Zona Forestal Protectora Santa Teresa - Los Cuervos y Parque Natural Regional del Nima - PNR, el cual hace parte del Sistema Departamental de Áreas Protegidas - SIDAP) y las áreas de especial importancia ecosistémica a nivel municipal (elementos del sistema hídrico, sistema orográfico, reservas municipales y parques municipales); dichas áreas se convierten en estrategias de conservación, manejo y funcionalidad de los ecosistemas; ya que conducen la biodiversidad, sostienen los procesos ecológicos esenciales a través del territorio e integran los ecosistemas para constituir corredores ecológicos, que permitan generar servicios ambientales para el desarrollo sostenible y mejorar la calidad ambiental del municipio.

El Acuerdo 058 de 2003, ajusta algunos de los articulados del Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 109 de 2001, el cual amplia y prioriza las acciones de intervención sobre el ambiente y los recursos naturales, como se observa en el sistema hídrico del municipio, constituido por las cuencas del río Nima, río Amaime y rio Aguaclara, Bolo y Frayle, una baja ejecución de las acciones para la recuperación de las zonas de manejo y preservación ambiental, las cuales han sido alteradas por procesos de contaminación de aguas residuales domésticas e industriales, la disposición inadecuada de residuos sólidos, el estado de deterioro de la biodiversidad y la introducción de asentamientos subnormales.

Esta situación también se presenta en los humedales que pertenecen al municipio, los cuales debido a la reducción de sus franjas protectoras por presión antrópica y la deficiente aplicación de los planes de manejo ambiental, requieren de acciones de recuperación, protección y conservación de los bienes y servicios ambientales. Adicionalmente se requiere de actualizar el listado de los humedales y madreviejas establecido en el Acuerdo 109 de 2001, teniendo como fuente base la información recopilada en el Contrato AF-C-104-07 mediante el cual se realizó la actualización de la información de localización de estos ecosistemas.

Se considera de igual manera lo establecido en el Decreto 1640 de 2012, el cual establece que la cuencas hidrográficas son objeto de ordenación, planeación y manejo de los recursos naturales renovables. Por lo cual, la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca, DAR Suroriente, ha formulado el Plan de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas – POMCA del río Amaime y río Bolo, el primero adoptado mediante resolución y el segundo que aún surte proceso de aprobación por el Consejo Consultivo de la Corporación.

Como parte de los temas relevantes que deberán ser objeto de revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación, es la reactivación del convenio de producción limpia con el sector cañero relacionado con la quema de la caña de azúcar, la cual genera impactos sociales y ambientales, que afectan a la población y a los ecosistemas existentes, de igual forma, la minería ilegal, ya que se identifican diferentes sitios para la extracción de materiales de construcción (río Cauca, río Amaime, río Bolo, río Frayle, río Nima y río Agua clara), donde se concentra la mayor cantidad de mineros ilegales, así como las canteras ubicadas en los corregimientos de Aguaclara y Potrerillo, por lo tanto, se requiere la formulación de un Plan Minero Sostenible, donde se fomente una minería responsable con el ambiente y permita suplir las necesidades económicas y sociales de las comunidades asentadas.

Finalmente, otro de los temas a ser abordados es la industria artesanal para la producción de ladrillo, ubicada principalmente en el sector de Coronado y Guayabal; ya que a través de la implementación de una alternativa de reconversión, se mejore la calidad del aire y la calidad de vida de los pobladores, a su vez, el manejo y adecuación de la escombrera en el barrio Coronado, mediante el desarrollo del plan de manejo ambiental para la recuperación geomorfológica del suelo y la posibilidad de

ubicar otro lugar de disposición de escombros, debido al crecimiento de la zona urbana y al incremento en la disposición inadecuada de escombros asociada a la baja cultura ambiental ciudadana.

2. Aspectos Específicos.

A continuación se detalla la necesidad, conveniencia y propósito de los cambios puntuales introducidos en el Componente Ambiental para esta nueva revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio:

En el artículo 11 del Acuerdo 109, en Componente de la Estructura Ecológica Principal, se menciona que: La Estructura Ecológica Principal está conformada por los siguientes componentes: 1. Áreas protegidas del nivel nacional: a) Parque Nacional Natural, b) Reserva Forestal Central y 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 y d) Parques Municipales, es necesario incluir otras áreas identificadas de conservación y protección a nivel nacional como la Reserva Forestal Protectora Nacional del Río Amaime, Zona Forestal Protectora Santa Teresa - Los Cuervos y Parque Natural Regional del Nima - PNRN, las cuales se constituyen en corredores biológicos.

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 4 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

En el artículo 14 del Acuerdo 109, en Áreas Protegidas del Orden Nacional, Identificación se señala que: Son Áreas Protegidas del Orden Nacional definidas dentro del territorio municipal, las siguientes: 1. Parque Nacional Natural de Las Hermosas (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) y 3. Reserva Forestal del Pacífico. (Ley 2° de 1959); por lo tanto deben incluirse las otras áreas identificadas: Reserva Forestal Protectora Nacional del Río Amaime (Resolución del Ministerio de Economía Nacional N° 17 del 21 de diciembre de 1938), Zona Forestal Protectora Santa Teresa - Los Cuervos (Acuerdo N° 14 del 14 de mayo de 1973) y 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).

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 5 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

En el artículo 18 del Acuerdo 109, en Áreas para la protección del Sistema Hídrico, Identificación, se menciona que: 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, 2. Áreas protectoras de lagos y lagunas y 3. Áreas protectoras de los humedales y madreviejas del río Cauca y sus afluentes, en esta última es necesario incluir los siguientes humedales como áreas de especial importancia ecosistémica del municipio: Humedal Guadualito (Corregimiento de Rozo), Humedales Recta Palmira - Cali, Humedales del Centro Internacional de Agricultura Tropical - CIAT y Humedales de Palmaseca (Hacienda San Bosco y Santa Isabel), en los cuales se realizará la formulación e implementación de los planes de manejo ambiental.

A su vez, es pertinente incluir los 7 predios que adquirió el municipio, como áreas de protección y conservación del recurso hídrico, en el período 2008 - 2011, con un área de 300 hectáreas ubicadas en los Corregimientos de Tenjo, Potrerillo y Combia, de acuerdo a lo establecido en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993:

NOMBRE	UBICACIÓN	TAMAÑO (Has.)
Dos Quebradas	Combia - Vereda Nápoles	40,4
Sitio Nápoles		32,032
Gomal y la Floresta	Tenjo	14,44
San Francisco	Tenjo	18,08
Honduras	Potrerillo - Los Tambos	38,4
Sauce	Tenjo - La María	2,72
La Esmeralda	Tenjo - Agua Azul	28,275
Los Caímos	Tenjo	126,23
TOTAL		**300,577**

Fuente: Secretaría de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, 2012.

El municipio realizará su declaratoria como áreas protegidas con sus respectivos planes de manejo ambiental formulados e implementados y creará el Sistema Municipal de Áreas Protegidas - SIMAP, durante la vigencia del actual POT.

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 3 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

En el artículo 25 del acuerdo 109 se adiciona el inciso segundo donde se delimita la acción por parte del Municipio en cuanto al gasto y priorización del recurso, para dar atención a las viviendas afectadas por la temática de riesgo en el proyecto denominado Barrio Azul, durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial. De igual manera se tiene que el Municipio de Palmira mediante una acción de cumplimiento deberá atender a esta problemática y armonizar sus acciones con el plan municipal de gestión del riesgo. Por otra parte se deberán identificar mediante un programa de reasentamiento, los predios que se encuentran ubicados o expuestos a

una amenaza o localizados en suelos de protección, donde se definirá además de la priorización los posibles plazos para su reubicación dadas las condiciones del Municipio.

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 6 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

En el literal f del artículo 27 del Acuerdo 109, en Reservas Municipales, Identificación se indica que: *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 y f) Reserva Centro de Educación San Emigdio*, el cual fue modificado por el artículo 5 del Acuerdo 058 es necesario incluir los 25 predios como Reservas Naturales de la Sociedad Civil - RNSC, los cuales conforman el Sistema Departamental de Áreas Protegidas - SIDAP: RNSC La Alejandría, RNSC San Rafael, RNSC Bélgica, RNSC Arco iris, RNSC La Esmeralda, RNSC Cristal, RNSC La Lucha, RNSC Villa Rica, RNSC Yarumal, RNSC Buenos Aires, RNSC El Cominal, RNSC El Eden, RNSC Villa Santel, RNSC La Fortuna, RNSC La Virginia, RNSC La China, RNSC San Nicolás, RNSC El Bosque, RNSC La Samaria, RNSC La Mireya, RNSC Monserrate, RNSC La Colina, RNSC Yari I, RNSC Yari II y RNSC La Monea.

Dichos predios se encuentran en proceso de registro ante la Unidad de Parques Nacionales Naturales de Colombia, por lo tanto, en el término de la vigencia del actual POT, serán declarados por parte del municipio, como reservas públicas de interés ambiental, con planes de manejo ambiental formulados e implementados.

Se entiende que al modificar el artículo 11 del acuerdo 109 las reservas naturales de la sociedad civil harán parte integral de la estructura ecológica principal del municipio de Palmira.

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 4 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

En el artículo 84 del acuerdo 109 se adiciona el parágrafo donde se exige que, 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. Exigencia que se hace con el fin de poder establecer las medidas pertinentes para poder prevenir impactos ambientales o formas para reducirlos.

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 7 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

En el Artículo 94 del Acuerdo 109, en “Usos Rurales, definiciones e infraestructura asociada”, se considera necesario clarificar la infraestructura asociada al suelo forestal protector, eliminado del listado los viveros y dejando solamente aquella correspondiente a la gestión, control y regulación. Con el fin de dar claridad a las contradicción que se presentaba desde el acuerdo 109 de 2001 y las recomendaciones dadas por la C.V.C.

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.

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 12 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

En el Artículo 164 del Acuerdo 109, se considera necesario modificar el parágrafo el cual quedara así: 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.
Lo anterior con el fin de revivir los plazos que se encuentran vencidos y dar entrada a los instrumentos de planificación que permiten la regularización de los usos del suelo.

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 23 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

3. Descripción Técnica.

El Acuerdo 109 de 2001, no reconoce áreas de protección y conservación de importancia para la estructura ecológica principal del municipio, creadas en años

anteriores a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial, tal es el caso de la Reserva Forestal Protectora de Amaime creada mediante la Resolución No. 017 de 1938.

De igual manera, los ajustes realizados al instrumento de ordenación no incorporan nuevas áreas como el Parque Natural Regional del Nima, creado en el año 2006, la Reserva de Recursos Naturales Renovables Timbique y Villa Inés, creadas en el año 2007.

En el caso de los humedales y madreviejas, se hace necesaria la actualización del listado de estos ecosistemas al encontrar dos humedales que no pertenecen al municipio y realizar la incorporación de cuatro humedales que no se encuentran registrados.

Ante esta situación se propone adicionar y actualizar los artículos correspondientes a las áreas de protección y conservación y humedales.

4. Evaluación Impactos Esperados Por Las Modificaciones.

Se estima que la actualización de los ecosistemas estratégicos en la estructura ecológica principal del municipio, favorezca la gestión interinstitucional alrededor del tema y permita ganar eficiencia en la aplicación de recursos que propendan por la mejora de la calidad ambiental del municipio.

La incorporación de estas áreas de protección y conservación permitirá generar procesos de recuperación, preservación y servicios ambientales fundamentales para el desarrollo sostenible del territorio.

ATRIBUTO SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE

1. Aspectos Generales y Específicos.

1.1. Necesidad.

Con posterioridad a la Ley 388 de 1.997, mediante la cual se establecieron los lineamientos generales para el desarrollo de los Planes de Ordenamiento Territorial, empiezan a dictarse normas nacionales que precisan los alcances de algunos componentes estructurantes, en este caso la infraestructura necesaria para la accesibilidad y conectividad, en la forma más eficiente posible de todas las actividades urbanas, especialmente las derivadas de los desplazamientos vivienda-trabajo, vivienda-estudio, por ser en todos los casos los más significativos en la generación de viajes urbanos.

En este contexto, se expide la Ley 1083 de 2.006, "Por medio de la cual se establecen algunas normas sobre planeación urbana sostenible y se dictan otras

disposiciones" que en su Artículo 1º establece: Con el fin de dar prelación a la movilización en modos alternativos de transporte, entendiendo por éstos el desplazamiento peatonal, en bicicleta o en otros medios no contaminantes, así como los sistemas de transporte público que funciones con combustibles limpios, los municipios y distritos que deben adoptar Planes de Ordenamiento Territorial en los términos del literal a) del Artículo 9º de la Ley 388 de 1997, formularán y adoptarán Planes de Movilidad según los parámetros de que trata la presente Ley, que son:

a) Identificar los componentes relacionados con la movilidad, incluidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, tales como los sistemas de transporte público, la estructura vial, red de ciclo rutas, la circulación peatonal. y otros modos alternativos de transporte.

b) Articular los sistemas de movilidad con la estructura urbana propuesta en el Plan de Ordenamiento Territorial. En especial, se debe diseñar una red peatonal y de ciclo rutas que complemente el sistema de transporte, y articule las zonas de producción; los equipamientos urbanos, las zonas de recreación y las zonas residenciales de la ciudad propuestas en el Plan de Ordenamiento Territorial. La articulación de la red peatonal con los distintos modos de transporte, deberá diseñarse de acuerdo a las normas vigentes de accesibilidad.

c) Reorganizar las rutas de transporte público y tráfico sobre ejes viales que permitan incrementar la movilidad y bajar los niveles de contaminación.

d) Crear zonas sin tráfico vehicular, las cuales serán áreas del territorio distrital o municipal, a las cuales únicamente podrán acceder quienes se desplacen a pie, en bicicleta, o en otros medios no contaminantes. Para dar cumplimiento a lo anterior, podrán habilitar vías ya existentes para el tránsito en los referidos modos alternativos de transporte, siempre y cuando se haga respetando las condiciones de seguridad en el tránsito de peatones y ciclistas.

e) Crear zonas de emisiones bajas, a las cuales únicamente podrán acceder quienes se desplacen a pie, en bicicleta o en otro medio no contaminante, así como en vehículos de transporte público de pasajeros siempre y cuando éste se ajuste a todas las disposiciones legales y reglamentarias pertinentes, y funcione con combustibles limpios.

f) Incorporar un Plan Maestro de Parqueaderos, el cual deberá constituirse en una herramienta adicional para fomentar los desplazamientos en modos alternativos de transporte.

De otra parte no hay unidad de criterio en el establecimiento de las secciones transversales mínimas de los perfiles viales; hasta antes de entrar en vigencia el Acuerdo 034 de 2.009, por medio del cual se adoptó el plan Vial, de Tránsito y de Transporte, toda la infraestructura vial se desarrollaba conforme a lo establecido en el Acuerdo 30 de 1.973, más conocido como Plan Regulador.

Como quiera que aún el Municipio de Palmira no ha formulado ni adoptado su Plan de Movilidad en estos términos, ni ha reestructurado su servicio público de transporte colectivo de pasajeros para adaptarlo a estas exigencias, es necesario incorporar en este proceso de ajuste estos lineamientos, para que efectivamente estas tareas pendientes queden enmarcadas, y acordes con el plan de Desarrollo 2.012-2.015, para lo cual es de vital importancia unificar, clasificar y jerarquizar las secciones transversales del sistema vial actual y proyectado, a la vez que establecer mecanismos para resolver situaciones puntuales.

Se ha identificado además dentro del acuerdo 080 de 2011 un suelo destinado para la construcción del terminal de transportes, el cual no posee estudios técnicos que definan si su localización es adecuada, por lo cual se hace necesario dejar que su localización esté dispuesta en el lugar que los estudios técnicos así lo demuestren por lo que se propone, para esta revisión unos criterios mínimos de localización y criterios de construcción del terminal.

1.2. Conveniencia.

Dar mayor respaldo jurídico e instrumental para el desarrollo del sistema de movilidad del Municipio de Palmira, acorde con las políticas de sostenibilidad establecidas por el Gobierno Nacional, tanto en su infraestructura como en los modos de transporte prioritarios.

1.3. Propósito.

Insertar en el Plan de Ordenamiento Territorial los lineamientos de planeación urbana sostenible, aplicable a medios y modos de transporte municipales, que den por resultado una mejor calidad de vida de los habitantes de Palmira.

2. Descripción Técnica.

La modificaciones que se ponen a consideración del Honorable Concejo Municipal en lo relacionado con el Sistema Vial y de Transporte, así denominado en el Acuerdo 109 de 2.001, tienen que ver esencialmente con la incorporación de un lenguaje acorde con los lineamientos establecidos en la legislación nacional expedida con posterioridad al Acuerdo en mención, y que no fueron tenidas en cuenta en el Acuerdo 034 de 2.009, direccionado a la generación de proyectos de infraestructura vial, sin tener en cuenta los modos alternativos de transporte, estructurantes del sistema de movilidad municipal, concepto que va más allá de la cultura tradicional del pavimento desarrollada en función de los viajes motorizados, base de cálculo de todas las teorías de capacidad, niveles de

servicio, ciclos de semáforos, flujo continuo, soluciones a desnivel, radios de giro, velocidades de diseño, etc.

Estas normas son:

- Ley 1228 de Julio 16 de 2.008, “por medio de la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión para las carreteras del sistema vial nacional, se crea el sistema nacional de información de carreteras, y se dictan otras disposiciones”.

- Ley 1083 de 2.006, "Por medio de la cual se establecen algunas normas sobre planeación urbana sostenible y se dictan otras disposiciones".

- Manual de Diseño Geométrico de Vías del Instituto Nacional de Vías INVIAS, 2.008.

Adicionalmente la falta de claridad de la norma urbana relativa al sistema de movilidad, específicamente en la aplicación de las obligaciones urbanísticas, han generado en la práctica conflictos en su interpretación, en detrimento de la porción de espacio público que representan las vías vehiculares (calzadas) y peatonales (andenes), especialmente estas últimas, por la importancia relativa que se le otorga a los vehículos motorizados en la movilización urbana, frente a quienes no tienen acceso a ellos, que son la gran mayoría en este Municipio en el cual predominan los estratos medios-bajos y bajos.

En este sentido se propone:

1. Modificar el Artículo 165, Políticas sobre infraestructura de movilidad.
2. Modificar el Artículo 191, El Sistema Vial. Concepto.
3. Modificar el Artículo 192, Objetivos del Sistema Vial.
4. Modificar el Artículo 193, Componentes del Sistema Vial.
5. Modificar el Artículo 194, Las Vias Ferreas Identificación.
6. Modificar el Artículo 195, Las Vias Vehiculares Identificación.
7. Adicionar nuevos Artículos en el Subcapítulo 1, Concepto, Objetivos y Componentes, del Capítulo 1, El Sistema vial, del Título III Componente Urbano, relacionados con Componente del sistema de transporte, Transporte Urbano y/o municipal, Transporte interurbano o intermunicipal. Transporte de carga y pasajeros.
8. Modificar el Artículo 196, Ciclovías.
9. Modificar el Artículo 197, Vías peatonales y para Victorias.
10. Adicionar nuevos artículo en el Subcapítulo 1, Concepto, Objetivos y Componentes, del Capítulo 1, El Sistema vial, del Título III Componente Urbano, sobre Jerarquización y clasificación de secciones Viales, Jerarquías viales para sectores consolidados, Secciones viales mínimas para sectores Consolidados.
11. Modificar el Artículo 199 Jerarquización y secciones.
12. Modificar y adicionar un nuevo Artículo al Artículo 200, Reglamentación de ciclovías.

13. Modificar y adicionar el Artículo 215, Coordinación y control del sistema vial, Comité Municipal de Movilidad, Tránsito y Transporte, Conformación del Comité Municipal de Movilidad, Tránsito y Transporte, Criterios para el desarrollo de terminales de transporte.

3. Evaluación Impactos Esperados Por Las Modificaciones.

Se incorporan en el POT mecanismos normativos e instrumentos que permitirán efectivamente generar condiciones para la implementación y sostenibilidad de modos de transporte no contaminantes.

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 24 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

RELACIONADO - ACUERDO: Véasen articulos Nº 32 al 51 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

ATRIBUTO VIVIENDA.

1. Aspectos Generales.

El tema de la vivienda ha sido un proceso cambiante en el ordenamiento territorial del país, una de las principales razones de los cambios constantes en este atributo territorial, ha sido la actualización o cambios normativos que se generan desde el nivel central con el fin de generar las acciones que permitan cumplir las metas establecidas por el gobierno nacional en su política de vivienda, es por esto que el POT del Municipio de Palmira deberá reconocer los cambios generados en la normatividad, y ello se basa principalmente e n la incorporación de las normas y conceptos de normatividad tal como la que se enuncia a continuación:

- Decreto 3600 de 2007, por el cual se reglamentan las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan otras disposiciones.
- DECRETO 4066 DE 2008, por el cual se modifican los artículos 1°, 9°, 10, 11, 14, 17,18 y 19 del Decreto 3600 de 2007 y se dictan otras disposiciones.
- DECRETO 1537 DE 2012 Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones.
- DECRETO 2088 DE 2012 Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 1537 de 2012.
- DECRETO 0075 DE 2013 Por el cual se reglamentan el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinado a programas de Vivienda de Interés Social para

predios sujetos a los tratamientos urbanísticos de desarrollo y renovación urbana y se dictan otras disposiciones.

- DECRETO 1160 DE 2010 Por medio del cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007, en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural y se deroga el Decreto 973 de 2005.
- DECRETO 900 DE 2012 Por el cual se modifican parcialmente los Decretos número 2675 de 2005 y 1160 de 2010 y se dictan otras disposiciones en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural.

Por otra parte dentro del componente urbano y rural del plan de ordenamiento territorial donde se encuentra enmarcada la temática de vivienda, se identifica la necesidad de reconocer conforme a las normas citadas con anterioridad y a las dinámicas urbanas el reconocimiento de diferentes tipologías de vivienda en el suelo urbano y en el suelo rural.

En el suelo urbano se pretende dar entrada a la vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario, conforme a los dispuesto por el decreto 075 de 2013, y la tipología de vivienda trifamiliar la cual se viene dando según se identifico en el trabajo de campo y en el análisis de las licencias que se realizaron en la etapa diagnostica.

En el suelo rural se recategoriza la tipología partiendo de los principio establecidos por el Decreto 3600 de 2007 y su decreto modificatorio, y la inclusión de la normatividad relacionada con la vivienda de interés social en el suelo rural reglamentada por el decreto 1160 de 2010, por otra parte se pretende poner un freno con la claridad tipología, a los procesos de Suburbanización que se dan en suelo rural en cuanto a las áreas mínimas de parcelación para el uso de la vivienda.

2. Aspectos Específicos.

A continuación se detalla la necesidad, conveniencia y propósito de los cambios puntuales introducidos en el componente Vivienda para esta nueva revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio:

En el Artículo 88 del Acuerdo 109. Sistemas de ocupación residencial (componente rural) **el cual reza:**

“Los sistemas de ocupación residencial que se pueden desarrollar en el área rural son los Siguientes:
1. Vivienda Tipo 1 o fincas productivas consistentes en una unidad habitacional asociada a usos agrícolas, pecuarios o forestales, autosuficiente en servicios.
2. Vivienda Tipo 2 o vivienda- granja, pequeñas fincas productivas o recreativas, las cuales consisten en una unidad habitacional autosuficiente en servicios, con cultivos o explotaciones pecuarias de pequeña escala o zonas verdes según sea el caso.

3. Vivienda Tipo 3 o vivienda en parcelaciones que consiste en agrupación múltiple de unidades habitacionales en edificaciones aisladas o no, con servicios y zonas verdes y otros servicios complementarios comunes en un solo globo de terreno.
4. Vivienda Tipo 4 ó vivienda en parcelas o granjas individuales, con tratamiento común de aguas residuales, que se darán al interior del perímetro propuesto para los Centros y Pequeños Poblados, pero por fuera del Núcleo consolidado. Su construcción deberá ser aislada entre sí.
5. Vivienda Tipo 5 o vivienda concentrada que corresponde a unidades habitacionales en predios individuales conectadas al sistema general de servicios públicos y localizadas en los núcleos poblados del sistema de asentamientos. Se puede desarrollar como vivienda individual predio por predio en edificación continua esto es sin aislamientos o como conjunto en loteo individual, donde todas las unidades tienen acceso desde una vía de uso y propiedad pública."

2.1. Propuesta para el Proyecto de Acuerdo:

En el proyecto de acuerdo se pretende que el Artículo anterior quede de la siguiente manera:

Artículo 88. Sistemas de ocupación residencial.

Los sistemas de ocupación residencial que se pueden desarrollar en el área rural son los siguientes:

1. Vivienda Tipo 1 o fincas productivas: Consistentes en una unidad habitacional asociada a usos agrícolas, pecuarios o forestales, autosuficiente en servicios.

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 y deben ser autosuficientes en servicios o disponer de servicios públicos domiciliarios.

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 1160 de 2010 y el Decreto Nacional 900 de 2012 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

2.1.1. Necesidad, Conveniencia y Propósito.

Es importante realizar ajustes a estas definiciones pues la experiencia ha demostrado que al momento de formular proyectos de vivienda rurales o para categorizar las viviendas ya existentes, ha causado dificultad pues dichas definiciones no son concretas pues en algunos casos son ambiguas y en otros casos son similares tal y como se expresa en los tipos de vivienda 1 y 2 que se caracterizan por uso agrícola lo cual resulta difícil clasificar una vivienda común del campo con cultivos.

Con los cambios planteados se pretende dar mayor claridad en la definición de las tipologías de tal manera que resulte eficaz al momento de formular proyectos de vivienda en el área rural.

En el Artículo 283 del Acuerdo 109, Se evidencian debilidades que en este caso están enmarcadas en la carencia de clasificación de la vivienda en el sector urbano; para lo cual se proyecta adicionar la siguiente clasificación de vivienda urbana:

RESIDENCIAL (V).	
El uso del suelo Residencial está referido específicamente a la vivienda dentro de las siguientes modalidades:	
VIVIENDA UNIFAMILIAR (V1).	La Vivienda Unifamiliar está integrada por una sola familia y está localizada de manera independiente ya sea de manera agrupada o aislada, con acceso desde una vía pública.
VIVIENDA BIFAMILIAR (V2).	La vivienda Bifamiliar corresponde a dos unidades de vivienda individuales, construidas sobre un mismo lote, las cuales comparten estructuras, muros, o espacios comunes. El acceso podrá darse a través de área común o directamente a la vía pública.
VIVIENDA TRIFAMILIAR (V3).	La vivienda Trifamiliar corresponde a tres unidades de vivienda individuales, construidas sobre un mismo lote, las cuales comparten estructuras, muros, o espacios comunes. El acceso podrá darse a través de área común o directamente a la vía pública.
VIVIENDA MULTIFAMILIAR (V4).	Está conformada por tres 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).	Vivienda de Interés Social – VIS-. Será la dirigida a garantizar las condiciones de acceso a vivienda digna de los grupos familiares de menores ingresos y mayor vulnerabilidad social.
	Vivienda de Interés Prioritaria -VIP-.Será la dirigida a garantizar las condiciones de acceso a vivienda digna de los grupos familiares de menores ingresos y mayor vulnerabilidad social

Es importante incluir estas definiciones y aclaración en las tipologías, debido a que la experiencia ha demostrado que el crecimiento de la ciudad en el tema de vivienda en muchas ocasiones se ha visto frenado por el no reconocimiento de tipologías que si no se establecen normativamente, se dan de manera ilegal y por otra parte la normatividad nacional es cambiante en cuanto a las disposiciones que de vivienda de interés social y prioritaria se trata, para lo cual los Planes de ordenamiento territorial deben ser flexibles en estas directrices para que así exista una cohesión y las sinergias entre el gobierno central y el local sean efectivas en el desarrollo de la política de vivienda.

El Municipio de Palmira a través de la Secretaría de Planeación o quien haga sus funciones debe fijar los lineamientos de la Política de vivienda en todo su territorio, sincronizándose con las leyes y decretos de orden Departamental y Nacional. En este caso genera la conceptualización básica de las tipologías residenciales en el casco urbano como en el rural permitiéndole así un mayor control sobre el crecimiento de la ciudad, además le permite a la municipalidad establecer criterios más exactos sobre tasas y tarifas en expedición de licencias según las disposiciones legales e iniciativas del ejecutivo.

Los cambios por adiciones o modificaciones puntuales de los articulados del Acuerdo 109 permitirán tener más claridad en los alcances de la formulación y sus respectivas revisiones y ajustes.

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 8 y 9 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

Se aclara que los cambios que corresponden a los artículos 10 y 11 del proyecto de acuerdo responden a la clasificación que se hace del sistema de asentamientos, por lo que se debe guardar la coherencia de los articulados.

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 10 y 11 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 27 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

3. Descripción Técnica.

Los cambios realizados dentro del articulado del acuerdo corresponde a lo expuesto con anterioridad y a la relación de los articulados que con las tipologías de vivienda se trata, el proceso metodológico realizado para estos ajustes partió principalmente del reconocimiento de la normatividad nacional en los temas de vivienda y el diagnóstico de tipologías y licenciamiento que se presenta en el Municipio. Los procesos que surgieron efecto para tal cambio se enmarca en los talleres que se adelantaron con el equipo del Plan de Ordenamiento, los funcionarios de la Secretaria de Vivienda y Ambiente y la socialización con los gremios de la construcción.

Por otra parte y para dar claridad a la temática de vivienda se muestran los cambios en la clasificación de la vivienda del suelo urbano donde se reconoce como principal cambio la adición de la tipología de la vivienda trifamiliar y el reconocimiento de la vivienda de interés social y prioritario. Dentro del proyecto de acuerdo

RESIDENCIAL (V).	
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).	**Vivienda de Interés Social – VIS-.** Será la dirigida a garantizar las condiciones de acceso a vivienda digna de los grupos familiares de menores ingresos y mayor vulnerabilidad social.
	Vivienda de Interés Prioritaria -VIP-. Será la dirigida a garantizar las condiciones de acceso a vivienda digna de los grupos familiares de

	menores ingresos y mayor vulnerabilidad social

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 108 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

4. Evaluación Impactos Esperados por las Modificaciones.

Para esta revisión el principal impacto que se espera en el suelo rural relacionado con la temática de vivienda es poder controlar el proceso de parcelación indiscrimininada del suelo, que como bien sabemos los impactos de los proceso de la Suburbanización trascienden los intereses de los desarrolladores o propietarios, a intereses que tienen que ver con el colectivo de los Palmiranos, como lo es el caso de la pérdida del suelo productivo y la vocación agrícola del suelo, el manejo de los vertimientos y agotamiento de acuíferos, y además el tema de la movilidad que juega un papel importante debido a las importancia de las conexiones regionales existentes. Por otra parte con la incorporación de la vivienda de interés social rural se pretende dar atención y oportunidad a las zonas, las cuales fueron afectadas por el fenómeno de la niña y que dejaron a un sin número de familias sin vivienda. También es sabido que frente a la futura revisión del Plan de Ordenamiento territorial el cual termina su vigencia en el año 2015, hay que generar una conciencia para la redefinición del modelo de ocupación el cual se ha identificado que debe ser revaluado en varios aspectos y principalmente en el sistema de asentamientos, sirviendo esta revisión excepcional como un insumo y antesala del nuevo proceso.

Para la temática de vivienda en el suelo urbano se pretende con la aclaración tipológica, generar procesos de licenciamiento más claros y que la normatividad no se preste para interpretaciones, por otra parte reconocer la tipología de vivienda trifamiliar, y la incorporación de la vivienda de interés social y prioritaria según las disposiciones del gobierno nacional, la cual no se encuentra acogida en este plan de ordenamiento.

ATRIBUTO EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.

1. Aspectos Generales.

La revisión excepcional del Componente Equipamientos Colectivos del Municipio de Palmira, se enfoca principalmente en el tema correspondiente a la clarificación correspondiente a la definición de equipamientos colectivos en el municipio a fin de lograr una aplicación de conceptos claros y precisos.

Por otra parte se pretende clarificar, el concepto del equipamiento colectivo, y hacer la diferenciación de los servicios, del comercio y de lo que significa un equipamiento colectivo dando claridad no solo en la actividad que se presta si no el tipo de suelo donde

se presta la actividad que en ocasiones tiene naturaleza privada pero en otras y en lo que compete a las obligaciones urbanísticas su desarrollo se da sobre lo público.

2. Aspectos Específicos.

A continuación se detalla la necesidad, conveniencia y propósito de los cambios puntuales introducidos en lo correspondiente a las definiciones claras y concisas con relación a los equipamientos colectivos para esta nueva revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio:

Subtítulo 3. Los Usos del Suelo Rural están actualmente así:

Artículo 94. Usos rurales, definiciones e infraestructura asociada.

Para efectos de la asignación de usos se adoptan las siguientes definiciones:

Administración Pública	Desarrollo de funciones administrativas del Estado en general.	Instalaciones requeridas por la administración pública del orden nacional, regional, municipal; oficinas notariales y de registro; oficinas gremiales; centros comunitarios; instalaciones para la coordinación de la asistencia técnica agropecuaria y ambiental; centros de prestación de servicios públicos y demás.
Equipamientos colectivos para seguridad	Prestación de servicios para la prevención de riesgos asociados a amenazas naturales, tecnológicas o la criminalidad.	Estaciones y puestos de policía; estaciones de bomberos; puestos de la Defensa Civil; instalaciones para el control de incendios forestales; puestos de vigilancia de amenazas naturales; parqueaderos asociados.
Equipamientos colectivos para culto	Prestación de servicios asociados a las prácticas religiosas.	Templos, capillas, adoratorios, instalaciones administrativas asociadas.
Equipamientos colectivos	Prestación de servicios de	Escuelas, colegios,

para educación	educación formal o no formal e informal.	universidades, centros de capacitación ambiental o agropecuaria; teatros, auditorios, centros culturales; instalaciones administrativas y recreativas asociadas; parqueaderos asociados. Requieren para su localización un Plan de implantación para mitigar los impactos ambiental, socio–sicológico o funcional que generen.
Equipamientos colectivos para la salud y asistencial	Prestación de servicios médicos y paramédicos.	Puestos y centros de salud, hospitales; centros de atención paramédica; laboratorios clínicos, centros médicos y consultorios privados; guarderías, ancianatos y centros de rehabilitación de discapacitados, drogadictos, etc.; instalaciones administrativas asociadas, parqueaderos asociados. Requieren para su localización un Plan de implantación para mitigar los impactos ambiental, socio – sicológico o funcional que generen.
Equipamientos colectivos para el abastecimiento.	Acopio y mercadeo de productos agropecuarios.	Bodegas, áreas de carga y descarga, plazas y puestos de mercado; parqueaderos asociados; instalaciones para el manejo de residuos orgánicos producidos por el acopio y mercadeo agropecuario. Requieren para su

		localización un Plan de implantación para mitigar los impactos ambiental, socio – sicológico o funcional que generen.
Dotacional de gran escala	Prestación de servicios institucionales y equipamientos de orden administrativo, seguridad y otros, planteados para cubrir demandas de ámbito municipal o regional. Estos usos siempre estarán condicionados a los resultados de los estudios de impacto y los planes de manejo, para los impactos que generen en la zona	Cantones militares, cárceles especiales, centrales de investigación, equipamientos como mataderos, cementerios, centros de acopio, rellenos sanitarios, escombreras. Requieren para su localización un Plan de implantación para mitigar los impactos ambiental, socio – sicológico o funcional que generen.

2.1. Propuestas para el Proyecto de Acuerdo:

En el proyecto de acuerdo se pretende que el Artículo anterior quede de la siguiente manera:

Artículo 12. Modifíquese el Artículo 94. "Usos Rurales, definiciones e infraestructura asociada", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 94. Usos Rurales, definiciones e infraestructura asociada.

Para efectos de la asignación de usos se adoptan las siguientes definiciones:

Equipamientos Institucionales	Desarrollo de funciones administrativas del Estado en general.	Estos podrán ser de carácter mixto y contendrán actividades de comercio o servicio, donde el uso principal es el de suplir actividades ciudadanas, legales o tributarias y donde la vocación es pública. Son estos los siguientes: Instalaciones requeridas por la administración pública, nacional, regional, municipal; oficinas

		notariales y de registro; oficinas gremiales; centros de prestación de servicios públicos, entre otros. Parqueaderos asociados. Requieren para su localización un Plan de Implantación para mitigar los impactos de carácter ambiental, social, económico o funcional que generen.
Equipamientos colectivos para seguridad	Prestación de servicios para la gestión de riesgos asociados a fenómenos socio - naturales, naturales o antrópicos.	Son todas las áreas, edificaciones e instalaciones para la defensa y protección civil, con actividades de acuartelamiento, entrenamiento y operación de los cuerpos armados del Estado, incluyendo centros de reclusión y centros de rehabilitación y riesgos asociados a amenazas naturales y tecnológicas. Parqueaderos asociados. Requieren para su localización un Plan de Implantación para mitigar los impactos de carácter ambiental, social, económico o funcional que generen. EQUIPAMIENTO DE DEFENSA Y FUERZA PÚBLICA. Comprende las siguientes entidades: Ejército Nacional, Policía Nacional, Fiscalía, Cuerpo Técnico de Investigación - CTI, Cuerpos Gaula. 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. 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.
Equipamientos colectivos para educación	Prestación de servicios de educación formal o no formal e informal.	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS 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. Requieren para su localización un Plan de Implantación para mitigar los impactos de carácter ambiental, social, económico o funcional que generen.
Equipamientos colectivos para la salud y asistencial	Prestación de servicios médicos y paramédicos.	Puestos y centros de salud, hospitales; centros de atención paramédica; laboratorios clínicos, centros médicos y consultorios privados; guarderías, ancianatos y centros de rehabilitación de

		discapacitados, drogadictos, etc.; instalaciones administrativas asociadas, parqueaderos asociados. Requieren para su localización un Plan de Implantación para mitigar los impactos de carácter ambiental, social, económico o funcional que generen.
Equipamientos colectivos para el abastecimiento.	Acopio y mercadeo de productos agropecuarios.	Bodegas, áreas de carga y descarga, plazas y puestos de mercado; parqueaderos asociados; instalaciones para el manejo de residuos orgánicos producidos por el acopio y mercadeo agropecuario. Requieren para su localización un Plan de Implantación para mitigar los impactos de carácter ambiental, social, económico o funcional que generen.
Equipamientos de logística y transporte de pasajeros y carga.	Transporte de pasajeros y carga.	Son los espacios abiertos o cerrados donde se realiza el inicio de rutas, bodegas, terminales, aeropuertos, zonas de carga, transporte público y patios de buses. De estos equipamientos depende la operación eficiente de los sistemas de transporte en una ciudad Requieren para su localización un Plan de Implantación para mitigar los impactos ambiental y urbanístico.
Equipamientos Culturales	Cultura.	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS CULTURALES. Son las instalaciones que alojan las actividades para la difusión y conservación del conocimiento, fomento de la cultura, turismo, exhibición de las artes y actividades tendientes al fomento de la vida asociativa: bibliotecas, teatros, museos, ludotecas y auditorios. Requieren para su localización un

		Plan de Implantación para mitigar los impactos de carácter ambiental, social, económico o funcional que generen.
Equipamientos de Bienestar Social y Comunales	Bienestar Social y Comunal	EQUIPAMIENTO DE BIENESTAR SOCIAL. Son las edificaciones y dotaciones para el desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información y orientación; prestando servicios a grupos sociales como son: la familia, la infancia, la orfandad, la tercera edad, los discapacitados y grupos marginales. Siendo estos: ancianatos, centros de rehabilitación y bienestar familiar. Requieren para su localización un Plan de Implantación para mitigar los impactos de carácter ambiental, social, económico o funcional que generen. EQUIPAMIENTO COMUNALES. Con actividades propias de las comunas y los barrios, con actividad participativa y espacios de encuentro para sus respectivos habitantes. De manera participativa y como escenarios de encuentro para los habitantes en zonas. Siendo estos: las casetas comunales. Requieren para su localización un Plan de Implantación para mitigar los impactos de carácter ambiental, social, económico o funcional que generen.
Dotacional de gran escala	Prestación de servicios institucionales y equipamientos de orden administrativo, seguridad, salud, centros de investigación, recreación activa, educación, centros de	Cantones militares, cárceles especiales, centros de investigación y tecnología, equipamientos como de salud, recreación activa, educación, centros de desarrollo tecnológico y otros, mataderos,

	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.	cementerios, centros de acopio, rellenos sanitarios, escombreras. Requieren para su localización un Plan de Implantación para mitigar los impactos de carácter ambiental, social, económico o funcional que generen.
Vivienda Tipo 1 (fincas productivas)	Vivienda Tipo 1 o fincas productivas consistentes en una unidad habitacional asociada a usos agrícolas, pecuarios o forestales, autosuficiente en servicios.	Vivienda del productor agropecuario, vivienda del empleado, instalaciones para almacenamiento temporal de maquinaria, insumos y productos agropecuarios, establos, corrales e infraestructura asociada.
Vivienda Tipo 2 (vivienda en parcelaciones, unidades habitacionales individuales o en agrupaciones)	Vivienda Tipo 2 o vivienda en parcelaciones, unidades habitacionales individuales o en agrupaciones, en lotes con tamaños variables. Las construcciones de los predios deben ser aisladas entre sí.	Vivienda del propietario, vivienda del empleado, jardines, asociada a la vivienda campestre. Las agrupaciones (mayor a 5 viviendas), localizadas en zona de ladera deberán efectuar reforestación obligatoria y realizar el tratamiento en conjunto de las aguas residuales antes de su vertimiento.
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	Vivienda Tipo 4 o solución de	Vivienda y vivienda asociada al

de Vivienda de Interés Social Rural)	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.	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, permisos, autorizaciones o concesiones a que haya lugar ante la Autoridad Ambiental competente.

2.2. Necesidad, Conveniencia y Propósito.

La necesidad de las modificaciones de algunas de las definiciones, se requieren para dar claridad a los conceptos jurídicos o técnicos emanados por las dependencias de la administración municipal, la clarificación de las definiciones o la eliminación en el caso de los equipamientos de culto, permitirá la definición de este en una categoría de una actividad que se encarga de prestar un servicio religioso.

La conveniencia radica principalmente en la aclaración de los conceptos de uso del suelo que la Secretaria de Planeación expide y en el entendimiento del concepto que por razón que los usos sean equipamientos colectivos no han de generar impactos urbanísticos, ambientales o de otra índole.

Por lo anterior y considerando que este ajuste puede ser no considerado sustancial, es importante tenerlo en cuenta con el único propósito de armonizar las definiciones y conceptos de los usos del suelo ajustados en las normas urbanísticas con los definidos en el capítulo de equipamientos colectivos.

3. Descripción Técnica.

Como se evidencia anteriormente en lo relacionado al Artículo 12. Donde se propone Modificar el Artículo 94. “Usos Rurales, definiciones e infraestructura asociada”, del Acuerdo N° 109 de 2001, este corresponde técnicamente en lo relacionado a equipamientos colectivos es a el cambio de las definiciones como se plasmó en el cuadro que hace parte integral de esta modificación, con el fin de obtener unas definiciones claras y concretas.

4. Evaluación impactos esperados por las modificaciones.

Los impactos esperados en este ajuste son realmente muy pocos en cuanto a los cambios realizados, sin embargo los impactos más relevantes se dan en los conceptos y en los procesos administrativos del municipio, por otra parte se pretende armonizar los proyectos del Plan de Desarrollo Municipal con el Plan de Ordenamiento por lo cual se hace aún más necesaria las incorporaciones o ajustes del POT en el tema de equipamientos.

ATRIBUTO DE ESPACIO PÚBLICO.

Las modificaciones realizadas al tema de áreas de cesión radican en la necesidad que existe de permitir dentro de las zonas ya consolidadas la opción de la compensación en dinero para aquellos proyectos que tengan áreas muy reducidas para ceder; de esta manera, se logrará la consecución de recursos que serán invertidos en otro sitio donde la densidad de vivienda permita aún la consolidación de espacio público efectivo.

Otra de las razones para la modificación, es la existencia de un rango de área demasiado estricto y que adicionalmente a los retiros exigidos para la consolidación del sistema vial, hace inviable el desarrollo de proyectos. Por esto se partió de un área mínima de 800 m², los cuales corresponden a ¼ de manzana, cuya intervención podría soportar este tipo de requerimientos. Es claro que para el análisis realizado se tuvieron en cuenta que la mayoría de las zonas a las que se les pide este tipo de cesiones se encuentran en tratamiento de consolidación, pues los demás tratamientos como el de desarrollo ya tiene regulados dichos requerimientos.

Entonces para la revisión del presente Acuerdo se propone:

> ***Artículo 255. Cesión de Equipamientos y Espacio Público.***
>
> *Todo proyecto de vivienda de tres (3) o más unidades, o comercial, industrial o dotacional con un área igual o mayor a 800 m², deberá prever con destino a equipamiento comunal privado 15 m² por cada 80 m² de construcción, de los cuales el 70% estará destinado para espacio público y el 30% para equipamiento, 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 m² deberán ser compensadas en dinero de acuerdo con el procedimiento establecido en el presente*

Acuerdo. Las áreas, que superen los 1600 m², 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.

De igual forma, se vio la necesidad de crearse la posibilidad de la compensación en dinero de las Áreas de Cesión, por lo que se adiciona este nuevo artículo:

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

Este procedimiento solo es aplicable dentro del suelo urbano, 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 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.*

ATRIBUTOS USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANÍSTICAS.

1. Aspectos Generales.

Como se menciona en la parte inicial del presente documento, el alcance principal de la Revisión excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial es el de la "Modificación excepcional de algunas normas urbanísticas", la cual se encuentra facultada en el artículo 6° del decreto nacional 4002 de 2004:

> ***Decreto 4002 de 2004: 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.*

A continuación se mencionan algunas de las razones por las cuales se realiza la Revisión Excepcional de normas urbanísticas:

1.1. Actualización Normativa:

El Acuerdo 109 de 2001, por medio del cual se adopta el POT del municipio de Palmira, ha sido modificado en algunos de sus contenidos, por los acuerdos 058 de 2003 y 080 de 2011, los cuales en ninguna de sus modificaciones adoptan la legislación vigente en materia de Normatividad nacional. Por lo anterior y teniendo en cuenta el motivo de la Revisión del POT, se incluyen las disposiciones dadas en los siguientes decretos ley del orden nacional:

- **Decreto Nacional 075 de 2013:** El presente decreto, establece nuevas definiciones, las cuales se incluyen en los temas del POT, en materia de definiciones y regulación de la Vivienda VIS y VIP y las disposiciones para las zonas que se regularán a través de los tratamientos de Renovación Urbana y Desarrollo en el Municipio de Palmira. Todas estas nuevas disposiciones se adoptan en el proyecto de decreto de la Revisión Excepcional del POT.

- **Decreto Nacional 3600 de 2007:** Los contenidos del Decreto 3600 de 2007 y 4066 de 2008 adoptados por la revisión de tipo Excepcional de Normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira, se centran principalmente en la regulación de los Corredores suburbanos de acuerdo con las definiciones de los artículos 3°, 4° y 5° del decreto 4066 de 2008.

- **Decreto Nacional 4259 de 2007:** El presente decreto, de acuerdo con la consulta normativa realizada a la fecha de realización del presente documento, no se encuentra derogado oficialmente; sin embargo, en las disposiciones dadas en el decreto 075 de 2013, se establece que el 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 será del 20%, sin embargo en el decreto 4259 de 2007 se determina porcentaje mínimo del 15%. En el artículo 19º del decreto 075 de 2013, no se menciona tácitamente que se derogan las disposiciones del Decreto 4259 de 2007, sin embargo se menciona “y las disposiciones que le sean contrarias”. Por lo anterior, y para efectos de este proceso de Revisión del POT, se tienen en cuenta los contenidos del Decreto 075 de 2013.

- **Decreto Nacional 1469 de 2010:** Los elementos del decreto 1469 de 2010 tomados para la revisión excepcional de normas urbanísticas del POT, son los que permitirán la reglamentación de las áreas de cesión, conforme lo dispone el decreto en mención, en los artículos 57° al 60° y en los demás contenidos del decreto cuando se trate de licenciamiento en las diferentes tipologías.

- **Decreto Nacional 2181 de 2006:** Si bien en el POT (Acuerdo 109 de 2001), se tiene la reglamentación de los Planes parciales, en la presente revisión se actualizan las disposiciones en la materia relacionando la autonomía de los decretos 2181 de 2006 y 4300 de 2007 para la regulación de los Planes Parciales a desarrollarse en el suelo urbano y de expansión urbana del municipio de Palmira.

Tipo de vivienda	**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%

2. Aspectos Específicos Y Descripción Técnica.

La revisión excepcional del componente normativo, además de la actualización de normas del orden Nacional, se da por la necesidad de mejorar los siguientes elementos:

- Aclaración de conceptos normativos que cuentan en la actualidad con directrices del orden Nacional.
- Actualización del CIIU en armonía con la caracterización de los usos del suelo dados en el Plan de Ordenamiento Territorial.
- Definición de Norma para zonas en las que en el Acuerdo 109 de 2001 no fueron dadas, conforme se identificó en el diagnóstico realizado en la presente Revisión.
- Establecimiento de los instrumentos de planificación que permitirán realizar un control en la implantación de los nuevos usos del suelo que se localizarán en el perímetro urbano del municipio y aquellos existentes para que se armonicen con el entorno en el que se encuentran.
- Facilitar la lectura de la normativa urbana a través de la creación de las fichas normativas.

Para esta memoria justificativa se tendrán en cuenta, los elementos desarrollados por el documento diagnóstico, y por los procesos de socialización e inquietudes formuladas por la Secretaria de Planeación y otras dependencias en cuanto a la aplicabilidad y desarrollo del ejercicio normativo.

Entre otros elementos identificados en el diagnóstico realizado tenemos que de acuerdo con los ejercicios de análisis realizados para la aplicabilidad de la norma urbanística en el Municipio de Palmira, el tema de tratamientos urbanísticos no se tiene en cuenta para la expedición de licencias Urbanísticas, ni para los conceptos de norma expedidos por la Secretaria de Planeación Municipal. De igual forma, en la lectura operativa del Acuerdo 109 de 2001, y el análisis cartográfico del plano de Tratamientos urbanísticos (Plano del acuerdo 080 de 2010), se identificaron una serie de inconsistencias, que son la razón fundamental para la propuesta y las cuales justifican las acciones que se hacen sobre el tema normativo de la presente revisión excepcional de normas urbanísticas.

Es por lo anterior que esta memoria atiende los siguientes aspectos:

2.1. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.

El diagnóstico desarrollado del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Palmira, identificó que tanto las definiciones como los contenidos del tema de tratamientos urbanísticos, no estaban en correspondencia con la normatividad vigente. Para ello, se redefine el concepto teniendo en cuenta los lineamientos normativos de legislación Nacional:

> ***Artículo 225. Definición.*** *Los Tratamientos Urbanísticos son instrumentos normativos por medio de los cuales se da la orientación a las actuaciones urbanísticas públicas y privadas para cada una de las zonas del suelo urbano y de expansión urbana, las cuales se darán en porciones del territorio, según las características físicas y las dinámicas del ámbito de aplicación, acorde al Modelo de Ordenamiento adoptado en este Plan.*

La finalidad de los tratamientos urbanísticos, es la de determinar la forma en que deben intervenirse 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.

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 52 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

Si bien la Ley 388 de 1997 menciona solamente algunos de los tratamientos urbanísticos adoptados en los planes de Ordenamiento Territorial, es claro que el tratamiento de Renovación Urbana, es uno de los mencionados por la legislación nacional. Para el caso del municipio de Palmira, no se contaba dentro del Articulado del Acuerdo 109 de 2001 con el tratamiento de Renovación Urbana, por lo que fue incluido con los demás, ya existentes y con las variables establecidas por el decreto 075 de 2013:

Artículo 226. Clases de tratamientos urbanísticos.

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

1. *Tratamiento de Desarrollo.*
2. *Tratamiento de Renovación Urbana:*
   a. *Tratamiento de Renovación Urbana Modalidad de Reactivación.*
   b. *Tratamiento de Renovación Urbana Modalidad de Redesarrollo.*
3. *Tratamiento de Consolidación.*
4. *Tratamiento de Conservación.*
5. *Tratamiento de Mejoramiento Integral.*

Con la modificación anterior, se busca generar la plataforma normativa que propende por el desarrollo de la propuesta urbanística para la zona del Centro de la ciudad, el cual será definido bajo el tratamiento de Renovación Urbana.

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 53 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

A continuación se relacionan los elementos modificados en cada uno de los tratamientos urbanísticos:

2.1.1. TRATAMIENTO DE DESARROLLO: La legislación de orden Nacional, ha definido importantes lineamientos en cuanto a la regulación de los suelos urbanos y de expansión urbana que los POT definan bajo el tratamiento de Desarrollo. Por esto y dado que en el municipio de Palmira, se encuentran varias porciones del suelo urbano y de expansión urbana bajo este tratamiento, se adoptan las disposiciones del decreto nacional 075 de 2013 en cuanto a las definiciones del tratamiento

como tal, los lineamientos para la vivienda de interés social VIS y VIP en cuento a porcentajes de suelo para el desarrollo de en los suelos urbanos y de expansión urbana y los rangos de áreas para cada tipología, los cuales si bien estaban dados en Metros cuadrados, ahora se estiman con salarios mínimos mensuales legales vigentes.

De igual manera, en el acuerdo 109 de 2001, se estimaban diferentes modalidades y áreas de aplicación del tratamiento de Desarrollo, las cuales fueron modificadas así:

MODALIDADES	***AREAS DE APLICACIÓN***	**JUSTIFICACION DEL CAMBIO**
En suelo urbano	*Urbanizable no urbanizado: Iguales o mayores a 4 Has.*	Con el fin de garantizar la planificación del territorio en correspondencia con el entorno inmediato y garantizar el desarrollo de las infraestructuras de servicios públicos, vías y transporte, espacio público y equipamiento colectivo.
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.*	El Decreto Nacional 2181 de 2006 y 4300 de 2007, determinan la normatividad para la formulación de los Planes Parciales y determina que en suelos de expansión el área de aplicación será la propuesta por el promotor del Plan Parcial una vez se apruebe por parte de la Secretaria de Planeación Municipal.

Para el caso de los Planes Parciales en suelo urbano, en el diagnóstico se identificó que en el artículo 228, en las modalidades y áreas de aplicación del tratamiento de Desarrollo, se considera importante replantear el requerimiento de las exigencias de los numerales 1 y 2, esto, debido a que si bien es importante establecer el requerimiento de que si los proyectos son superiores a determinadas áreas, existe la posibilidad y tal vez la necesidad, según sea el caso, de desarrollar un plan Parcial en áreas Menores a las 10Ha, sea por requerimiento de la secretaria de Planeación o por necesidad desde el promotor del proyecto como estrategia de intervención para establecer un sistema de reparto de cargas y beneficios u otros instrumentos de gestión del suelo, razón por la cual en la propuesta de modificación del plan de ordenamiento se plantean áreas mínimas de desarrollo para planes parciales en este tratamiento de cuatro (4) Ha con el fin de garantizar la adecuada implantación, conexión y abastecimiento de los proyectos desarrollados por parte de la Secretaria de Planeación Municipal.

En el diagnóstico realizado, la normatividad dada en el acuerdo 109 de 2001 para la edificabilidad de estas zonas, no es congruente con el licenciamiento generado, lo que lleva a establecer que la normatividad no es clara en cuanto a los criterios de cesión y alturas permitidas. Esta problemática lleva a revaluar la temática de edificabilidad. La norma de edificabilidad para los predios localizados en tratamiento de desarrollo en suelo urbano, se encuentra en las fichas normativas 4 y 22, las cuales forman parte integral del acuerdo por medio del cual se realiza la revisión excepcional de normas urbanísticas en el suelo urbano del municipio de Palmira y están dadas armonía con las disposiciones dadas por la normativa del orden nacional.

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 54 al 62 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

2.1.2. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN: En el artículo 239 del Acuerdo 109 de 2001, se define la norma urbanística para las áreas del tratamiento de consolidación urbanística, el cual según el Plano respectivo, se refiere a la gran parte del área urbana del municipio de Palmira. Se evidenció igualmente que el concepto del tratamiento se encontraba desactualizado con respecto a los lineamientos normativos del orden nacional, por lo que se realiza un ajuste en el proyecto de Acuerdo, modificando el artículo 237 del acuerdo 109 de 2001:

Artículo 237. Tratamiento de Consolidación. Definición.

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

Los artículos 238 “Modalidades y Áreas de Aplicación del Tratamiento de Consolidación”, 239 “Normas para el Tratamiento de Consolidación Urbanística”, y 240 “Normas Generales para el Tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales” fueron eliminados, pues de acuerdo con las directrices de orden Nacional, el tratamiento de Consolidación no cuenta con modalidades legalmente constituidas, estas fueron creadas por los Planes de Ordenamiento Territorial de manera discrecional. De acuerdo con los análisis realizados en el diagnostico del POT, no es necesario contar con las dos modalidades, pues estas no se territorializan en la cartografía de los Acuerdos 109 de 2001, 058 de 2003 y 080 de 2011 de manera diferencial.

En el diagnóstico se evidencio que para todos los nuevos desarrollos de la Zona de Consolidación Urbanística, el índice de Ocupación es de 0,6 y el de Construcción es de 1.5, estas disposiciones aplicadas al territorio han evidenciado que en la mayoría de los predios dentro de este tratamiento urbanístico, pueden desarrollar un promedio de 2 a 2,5 pisos.
En la propuesta de formulación, se realiza un estudio de las áreas, alturas y tipología edificatoria por barrios, para con base en los resultados se defina para cada uno de los sectores normativos se establezca la norma urbanística de acuerdo con los rangos predominantes.
Parte de las zonas que en el acuerdo 109 de 2001 que se encontraban bajo el tratamiento de Desarrollo, pasaron al tratamiento de Consolidación dado su grado de avance. A dichas zonas, se les dio la norma que se daba en mayor proporción en el polígono del sector normativo (norma predominante).

Los sectores normativos en donde aplica el tratamiento de Consolidación son:

Nombre	Ficha	Tratamiento
Sector 2	S2	Consolidación
Sector 3	S3	Consolidación
Sector 5	S5	Consolidación
Sector 7	S7	Consolidación
Sector 8	S8	Consolidación
Sector 9	S9	Consolidación
Sector 10	S10	Consolidación
	S10A	Consolidación
Sector 11	S11	Consolidación
Sector 12	S12	Consolidación
Sector 13	S13	Consolidación
Sector 14	S14	Consolidación
Sector 15	S15	Consolidación
Sector 16	S16	Consolidación
Sector 17	S17	Consolidación
	S17A	Consolidación
	S17B	Consolidación
Sector 18	S18	Consolidación
Sector 19	S19	Consolidación
Sector 20	S20	Consolidación
Sector 21	S21	Consolidación
Sector 23	S23	Consolidación
	S23A	Consolidación
	S23B	Consolidación

Los lineamientos normativos generales para las zonas sujetas a tratamiento de consolidación se dan en el artículo 68 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

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

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

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 63 al 68 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

2.1.3. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN: La norma para el tratamiento de conservación se encuentra asignada en los artículos 241 al 249 del Acuerdo 109 de 2001, en la que no se identifican parámetros para el desarrollo de proyectos arquitectónicos individuales. Según el plano Nº A33 actual, la zona del barrio Centro del Municipio, se define con el tratamiento de conservación, se entiende entonces, que en dicho polígono según la lectura desarrollada al Acuerdo 109 de 2001, no se cuenta con normatividad para la zona, es decir, no hay lineamientos en cuanto alturas, voladizos, paramentos, índice de construcción, índice de ocupación y demás elementos propios de la norma urbanística para las diferentes zonas de la ciudad. Razón por la cual, se elimina el tratamiento de los planimetría y se acciona para los predios enlistados en el acuerdo 109 de 2001, los cuales se encuentran declarados como bienes patrimoniales. Adicionalmente, se da facultad al alcalde para desarrollar un proyecto que permita categorizar, el inventario de Bienes patrimoniales del orden municipal, la normatividad y las acciones que se deben dar conforme disposiciones de la ley Nacional.

En la formulación de la presente revisión, el polígono correspondiente al Centro de la Ciudad, que se encontraba en tratamiento de conservación, se define bajo el tratamiento de Renovación Urbana, el cual será formulado posterior a la aprobación del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 69 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

2.1.4. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL: Entre los años 2001 al 2011, el Tratamiento de Mejoramiento Integral, no ha tenido un avance en los programas de implementación para el mejoramiento de las zonas de la ciudad. Sin embargo, en el período administrativo actual, se pretenden desarrollar procesos de Mejoramiento Integral acompañados de los de titulación y Legalización. Es necesario para esta revisión de POT, aclarar las definiciones y acogerse a las políticas nacionales definidas en los últimos años a través del documento COMPES 3604 "Lineamientos para la consolidación de la política de mejoramiento integral de Barrios – MIB". Por lo anterior, se revalúa el tratamiento de mejoramiento integral y se dispone como el tratamiento que 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 y la Secretaría de Planeación Municipal. Para lo cual se establecen los lineamientos mínimos para la definición de las zonas sujetas al programa de mejoramiento integral:

- Encontrarse en zonas con algún grado de deterioro.
- 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.
- Déficit en la dotación de equipamiento para programas sociales de educación, salud y bienestar
- No contar con Las condiciones de accesibilidad vial y de transporte público.
- Que exista deficiencia en la prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía.
- Zonas en donde se presente deterioro de tipo ambiental por el inadecuado saneamiento básico, indebidos tratamientos a zonas de laderas, riesgos ambientales en general.
- Condiciones inadecuadas de la vivienda.
- Presencia de actividades económicas de alto impacto, que han llevado al deterioro urbanístico en la zona por la generación de contaminación ambiental.

Por otra parte, para subsanar los problemas de la norma urbanística en cuanto a la edificabilidad se dispone que, una vez se tenga delimitada la o las zonas sujetas al tratamiento de mejoramiento integral y aprobado mediante decreto municipal, estas zonas quedarán sujetas a la reglamentación de dicho decreto en los temas concernientes a la norma urbanística.

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 70 al 73 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

2.1.5. TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA: En el diagnóstico de la presente revisión, se identificó que el tratamiento de Renovación Urbana no se regulaba dentro de los contenidos de los acuerdos 109 de 2001, 058 de 2003 y 080 de 2010. Sin embargo, en el Plano Nº A33 del componente Urbano, si se tenía afectación sobre una área específica bajo el tratamiento, siendo entonces esta, una de las zonas sin lineamientos normativos en materia de edificabilidad, condiciones de implantación, entre otros propios de la Norma urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial.

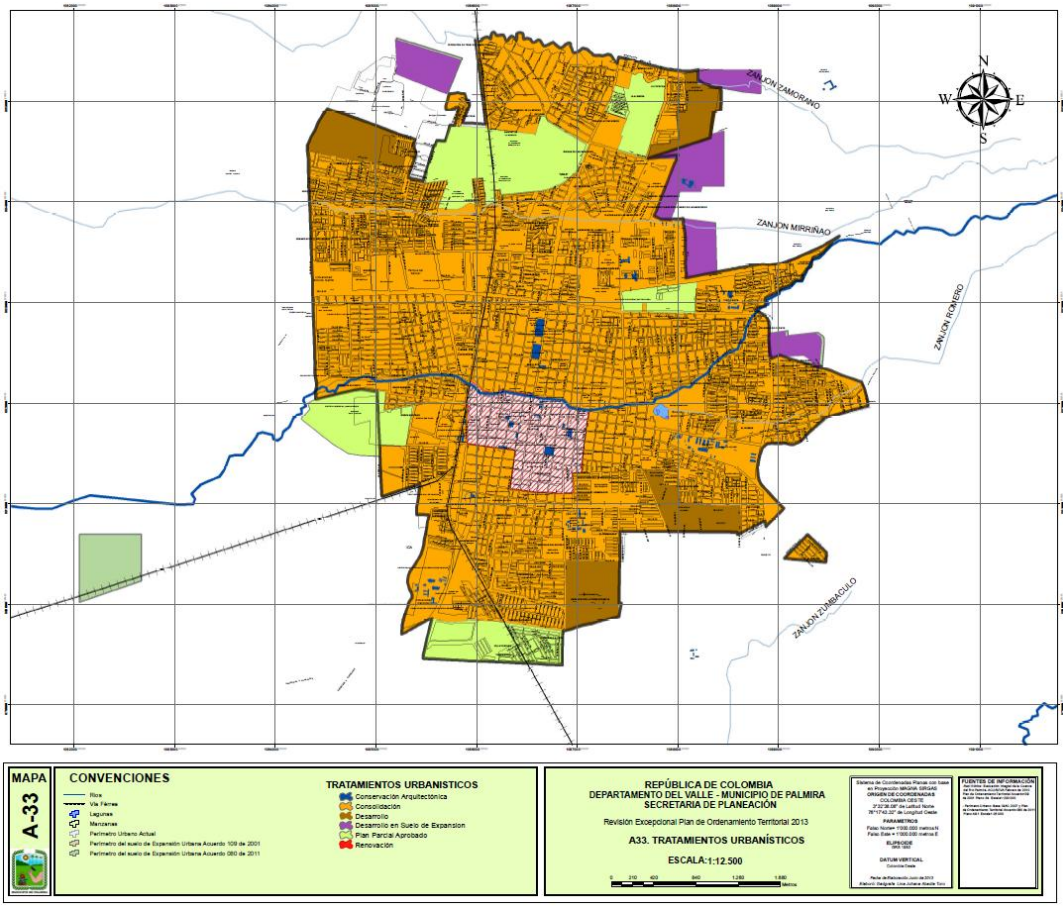
Todas estas variables, imposibilitan desarrollar las acciones que se tienen desde la administración para atender las problemáticas de la zona céntrica de la ciudad, como los son: Los programas de reubicación de vendedores ambulantes, la peatonalización o semipeatonalización de la calle 30, la recuperación del espacio público, la inversión por parte del privado para el mejoramiento y revitalización del centro, entre otras acciones. Por esto se incluyó la definición del tratamiento de Renovación Urbana dentro de la propuesta de revisión del POT conforme los lineamientos y definiciones dadas por el Decreto nacional 075 de 2013, dentro de las cuales se establecen dos modalidades para el tratamiento de Renovación Urbana como son Redesarrollo y Reactivación.

Dado que este tratamiento urbanístico será regulado por el Plan especial del Centro; la normatividad para la zona definida con el tratamiento de Renovación Urbana, será dada por el Plan Especial del Centro, el cual se reglamentará posterior a la Revisión del POT. La norma establecida para el sector de Renovación Urbana será dada de manera “transitoria”, mientras se definen los nuevos lineamientos normativos.

La normatividad transitoria para el tratamiento de Renovación Urbana se encuentra establecida en la ficha normativa 1 del proyecto de acuerdo de la presente revisión.

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 74 al 78 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

El plano de tratamientos urbanísticos para el suelo urbano del Municipio de Palmira A-33 quedará así:



Plano N° A33. Tratamientos Urbanísticos
Fuente: Elaboración Propia.

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 53 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

2.2. ESTACIONAMIENTOS Y ZONAS DE CARGUE Y DESCARGUE.

En cuanto a las normas sobre los estacionamientos de edificaciones privadas y parqueaderos públicos descritos en los artículos 258 y 259, serán redefinidos y regulados en cada uno de los sectores normativos que se definan en el componente normativo del suelo urbano del Municipio de Palmira, lo que se expresara puntualmente en la ficha normativa.

En el proyecto de acuerdo, se establecieron las siguientes modificaciones a los requerimientos para estacionamientos a cada uno de los usos del suelo permitidos en el suelo urbano del Municipio de Palmira:

ESTABLECIMIENTO	EN M2 DE	ZONAS DE CARGUE

	CONSTRUCCIÓN	Y DESCARGUE
ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES (Almacenes, supermercados centros comerciales y similares) con áreas entre los 200 m² y los 1.500 m² construidos.	1 parqueadero para visitantes por cada 45 m² construidos del área de ventas.	1 zona de 3m. x 10 m.
ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES con áreas entre 1501 m² a 2500 m².	1 parqueadero para visitantes por cada 35 m² construidos del área de ventas.	2 zonas de 3m. x 10 m.
ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES con áreas de 2.500 m² en adelante.	1 parqueadero para visitantes por cada 20 m² construidos del área de ventas. 1 parqueadero para propietarios por cada 80 m² construidos del área de ventas.	1 zona de 6 por 12 m. x cada 2500 m² construidos.
ESTABLECIMIENTOS DE SERVICIOS (Oficinas, servicios grupo 3) con áreas entre los 200 m² o mayores.	1 parqueadero para visitantes por cada 80 m² construidos. 1 parqueadero para propietarios por cada 40 m² construidos.	
Equipamientos: Plazas de mercado.	1 parqueadero para visitantes por cada 30 m² construidos del área de ventas. 1 parqueadero para propietarios por cada 80 m² construidos.	4 zonas de 3m. x 10 m.
Cines, Teatros, auditorios, salones de convenciones y establecimientos similares.	1 parqueadero para visitantes por cada 40 m² construidos.	

Establecimientos dedicados al culto (Iglesias).	1 parqueadero para visitantes por cada 40 m² construidos.	
Restaurantes, fuentes de soda, cabarets y similares.	1 parqueadero para visitantes por cada 25 m² construidos del área de ventas.	
Hoteles, apartahoteles y similares.	1 parqueadero para visitantes por cada 40 m² construidos.	
Hoteles, apartahoteles y similares si tienen actividades complementarias como restaurantes, discotecas, salones múltiples o comercio.	1 parqueadero para visitantes por cada 40 m² construidos.	
Educación preescolar	1 parqueadero por cada 80 m² construidos.	Deben contar con una bahía de estacionamiento para capacidad de 5 microbuses a la vez.
Educación básica	1 parqueadero por cada 80 m² 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 m² construidos.	Deben contar con una bahía de estacionamiento para capacidad de 5 microbuses a la vez.
Servicios de salud: hospitales, clínicas, instituciones de bienestar, consultorios médicos individuales o agrupados en centros médicos.	1 parqueadero por cada 50 m² construidos.	Área de parqueo y zona de maniobras para vehículos de emergencia en un mínimo tres vehículos
Clubes campestres y deportivos y similares	1 parqueadero por cada 40 m² construidos.	
Clubes sociales, sedes sociales,	1 parqueadero por cada 40	

gimnasios y similares.	m² construidos.	
Cementerios y/o jardines cementerios.	Mínimo 50 unidades de estacionamiento.	
Servicios funerarios, salas de velación y similares.	1 parqueadero por cada 20 m² construidos en salas.	
Establecimientos industriales y bodegas.	1 parqueadero por cada 40 m² 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 o unidad cerrada.	**Parqueadero Vehículo:** 1 parqueadero por cada vivienda y 1 por cada 5 viviendas para visitantes. **Parqueadero Motos:** 1 por cada 5 viviendas para visitantes.	

Fuente: Elaboración propia.

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 83 Y 84 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

2.3. USOS DEL SUELO. Las modificaciones realizadas al componente de usos del suelo se encuentran enmarcadas dentro del concepto de mejoramiento de la lectura de la norma urbanística y la actualización de la misma dada las nuevas dinámicas en el territorio, la normatividad Nacional, la nueva versión del CIIU y la necesidad de reglamentarlas de acuerdo con el nivel de impactos y su localización. Es así como se establece el objetivo y la definición de los usos del suelo en el perímetro urbano del Municipio.

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 106 Y 107 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

A continuación, se relacionan los elementos modificados en la norma de usos del suelo del POT.

2.3.1. CLASIFICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS: En el diagnóstico realizado se vio que para el suelo urbano no se contaba con la clasificación de la vivienda por tipologías; estas definiciones son necesarias para la asignación de la normatividad, pues de esta manera, podrán establecerse tipologías que correspondan a la intensión de cada uno de los tratamientos urbanísticos y de igual forma lograr tener mayor control de las tipologías que se pretendan conservar en el caso de las zonas con tratamiento de consolidación. Para atender esta problemática dentro del proyecto de acuerdo se establecieron las tipologías de vivienda y se incorpora la vivienda de interés social y prioritario como una categoría con el fin de poder establecer en que zonas se permitirá este uso.

RESIDENCIAL (V).	
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).	***Vivienda de Interés Social – VIS-.*** *Será la dirigida a garantizar las condiciones de acceso a vivienda digna de los grupos familiares de menores ingresos y mayor vulnerabilidad social.*
	Vivienda de Interés Prioritaria -VIP-.*Será la dirigida a garantizar las condiciones de acceso a vivienda digna de los grupos familiares de menores ingresos y mayor vulnerabilidad social*

Fuente: Elaboración Propia.

Para el caso de las actividades económicas, se realizó la subdivisión de las actividades comerciales y las de servicios, como se evidenció que era necesario de diferenciar en la fase de diagnóstico. De igual forma, se articuló la clasificación

con la lista de actividades económicas del CIIU (*clasificación industrial internacional uniforme de todas las actividades económicas revisión 4 adaptada para Colombia CIIU Rev. 4 a.c.),* el cual sufrió una modificación el primero de diciembre del año 2012. Esta articulación, permite la unificación de los criterios establecidos entre la administración municipal y la Cámara de Comercio del Municipio para la regulación de los establecimientos Comerciales, de servicios e industriales, localizados en el territorio.

Los siguientes son los grupos de comercio y servicios definidos para el municipio de Palmira, los cuales están relacionados a las actividades del CIIU en el cuadro Anexo N° 2 (Grupos de usos del suelo urbano de acuerdo con la clasificación Código Industrial, Internacional Uniforme – CIIU).

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:*
	Comercio Especializado (C-3). *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.*
	Comercio de Alto Impacto (C-4). *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.*

Fuente: Elaboración Propia.

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:	
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.*

Fuente: Elaboración Propia.

Al igual que para el tema de vivienda los equipamientos colectivos del suelo urbano, no contaban con la clasificación correspondiente. En la fase de formulación del POT, se establecieron las tipologías existentes y las escalas de las mismas, para dar mayor claridad tanto en la asignación de usos del suelo como en la jerarquización del sistema de equipamiento colectivo.

EQUIPAMIENTOS (EQ)	
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 desarrollas 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.GR.)	
DE ABASTECIMIENTO (E.AB.)	

Fuente: Elaboración Propia.

Frente a los usos industriales, se identificó la necesidad de contar con una definición que permita dar claridad a la escala de dichas actividades, y de esta forma, establecer aquellas que podrán localizarse en el suelo urbano y que no entren en conflicto con las actividades comerciales, de servicios y residenciales existentes, para ello, se recurrió a establecer dichas definiciones teniendo en cuenta variables adicionales a la jerarquización que se da por número de empleados o por consumos de energía. Entonces se describen características como manejo de los insumos de las materias primas.

Finalmente, es importante tener en cuenta para la normatividad de las actividades industriales la escala de las mismas, ya que las industrias de gran impacto

urbanístico no pueden localizarse dentro del perímetro urbano y para su localización en el suelo Rural, debe considerarse la normatividad vigente (Decreto 3600 de 2007 y 4066 de 2008).

INDUSTRIAL (I)	
Corresponde a los establecimientos dedicados a la transformación de materias primas, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso el envasado, almacenaje, transporte y distribución, así como el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y otros similares, independientemente de cuál sea su tecnología. Para el grupo Industrial se definen los siguientes subgrupos:	
INDUSTRIA ARTESANAL (I-1)	*Son todos aquellos establecimientos que se caracterizan por tener sistemas de producción simples destinados a la fabricación, producción, restauración o reparar productos y/o bienes en escalas muy pequeñas de distribución. Esta actividad puede darse dentro del uso residencial. El tipo y nivel de impactos definidos para este grupo de usos es bajo.*
INDUSTRIA LIVIANA (I-2)	*Estos establecimientos se caracterizan por estar destinados a la fabricación de bienes de consumo particular, se utilizan normalmente productos semi elaborados y su escala de distribución es menor, suelen satisfacer demandas de personas o empresas de servicios. El tipo y nivel de impactos definidos para este grupo de usos es Medio.*
INDUSTRIA MEDIANA (I-3)	*Estos establecimientos se caracterizan por estar destinados a la fabricación de bienes de consumo especializado de escala mediana, los cuales generan productos individualizados o como auxiliares a las grandes empresas.El tipo y nivel de impactos definidos para este grupo de usos es Alto.*
INDUSTRIA PESADA (I-4)	*Son todos aquellos establecimientos que se caracterizan por tener sistemas de producción a gran escala, convierten materias primas en productos de mayor valor. Requieren para su operación de grandes espacios, materias primas y energía; exigen además complejidad en sus instalaciones. El tipo y nivel de impactos definidos para este grupo de usos es Alto.*

Fuente: Elaboración Propia.

Una vez clara la clasificación de los usos del suelo y sus definiciones respectivas, se desarrolló la articulación de los grupos y subgrupos de usos del suelo con la clasificación de las actividades económicas del CIIU, tal y como aparecen en los cuadros anteriores. Grupos de usos del suelo urbano de acuerdo con la clasificación Código Industrial, Internacional Uniforme. CIIU. Esta clasificación es la que complementa las fichas normativas en el componente de usos del suelo.

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 108 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

2.3.2. NIVEL DE IMPACTOS DE LOS GRUPOS DE USOS. Para la asignación de los usos del suelo en el suelo urbano del municipio, se realiza un ajuste a los niveles de impactos que se tenían propuestos relacionándolos con los grupos de usos del suelo que se están dando para cada actividad económica, así:

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

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

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 Y 4. ALTO IMPACTO. Corresponde al nivel de Impactos Alto, las actividades del nivel 3 y 4 de la clasificación de usos del suelo y se caracterizan por generar flujos de tráfico peatonal o vehicular que pueden ocasionar congestión, altas demandas de parqueo, de cargue y descargue mediano y pesado, de espacio público en razón de la complejidad de su actividad, que cuenten con fuentes fijas de emisión de contaminantes a la atmosfera y/o generan contaminación ambiental o impactos sociales. Este grupo de usos deberá presentar licencia de Adecuación para el funcionamiento de un nuevo establecimiento, en el sector normativo donde es permitido.

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 109 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

2.3.3. AREAS DE ACTIVIDAD. Las áreas de actividad definidas para el municipio de Palmira, en general corresponden a las dinámicas que se han venido presentando en el territorio; sin embargo, se vio la necesidad de expandir algunas y regular otras en el caso de las zonas residenciales mixtas. Por otra parte, se ajusta la clasificación de las áreas de actividad de parque cultura y recreación y suelos de protección ambiental en la cartografía específicamente en el plano A37 con el fin

de separar las temáticas y darle tratamientos diferentes. A continuación se describen las generalidades de las modificaciones dadas en cada una de las áreas de actividad propuestas en esta revisión del POT:

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.

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 110 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

2.3.3.1. AREA DE ACTIVIDAD MULTIPLE: El área de actividad múltiple del centro de la ciudad, fue extendida hacia la zona sur del municipio sobre la calle 23, zona en la cual se estaban localizando actividades comerciales y de servicios complementarias a la localización de equipamientos colectivos de tipo gubernamental que incentivaron la presencia de estas actividades en la zona.

2.3.3.2. AREA DE ACTIVIDAD MULTIPLE SOBRE EJE VIAL: Sobre los ejes viales de actividad múltiple, en el Acuerdo 109 de 2001, pueden localizarse actividades comerciales y de servicios de alto impacto. La propuesta realizada por la presente revisión es la de conservar aquellos ejes viales que se encuentran contiguo a zonas de actividad múltiple o zonas residenciales mixtas y en aquellas donde se cuente con secciones viales de los ejes principales de acuerdo con la Jerarquía vial propuesta en el componente de Movilidad. Estos ejes se encuentran ajustados a la estructura predial de acuerdo con la cartografía existente y aplica para aquellos predios que den frente al eje vial, los cuales no podrán superar un fondo de 40 metros lineales.

Los lineamientos establecidos para estos ejes se encuentran definidos en la ficha Normativa Nº 23. Dentro de estos polígonos las actividades denominadas “Otras actividades de Servicios Personales (Las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales – código CIIU 9609)” solo podrán localizarse las existentes registradas antes del mes de diciembre del año 2012, las cuales

deberán presentar Plan de Regularización previo a la actualización del certificado de Cámara y Comercio, para conservar su permanencia posterior a diciembre de 2016.

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 112 Y 113 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

2.3.3.3. AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA: La mayoría del suelo urbano del Municipio de Palmira se encuentra en zona residencial mixta, de acuerdo con el Plano A37 del Acuerdo 080 de 2011. Sin embargo, como se evidenció en el diagnóstico de la presente revisión de POT, en estas zonas predomina el uso residencial neto.

En este diagnóstico también se identificó que la mayoría de los conflictos por uso del suelo presentes en la actualidad se dan por la presencia de actividades de alto impacto en las zonas residenciales. Por ello, se definió que de acuerdo con las dinámicas predominantes en los diferentes barrios perimetrales al centro, la mayoría de las áreas que hoy cuentan con norma de uso residencial mixto, deberían quedar dentro de la condición de residencial neto. Con estas restricciones de uso, y el acompañamiento de la exigencia a los usos existentes de presentar Planes de Regularización para la mitigación de los impactos de tipo ambiental y urbanísticos ocasionados en zonas residenciales, se busca garantizar la protección del uso del suelo predominante en el municipio de Palmira.

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 115 Y 116 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

2.3.3.4. AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL MIXTA: Las zonas residenciales mixtas que se definen en el Acuerdo 080 de 2011, si bien están dadas por el POT, en su mayoría como se menciona anteriormente, están compuestas por el uso residencial. Por ello se eliminaron varias de estas zonas quedando como únicas zonas residenciales mixtas las correspondientes a los sectores normativos 7 y 12:

- **Sector Normativo 7.** Esta zona corresponde al barrio Zamorano en su mayoría, se busca reconocer las dinámicas propias de una ciudadela, con usos de los grupos 2, 3 y complementada con equipamientos colectivos de escala sectorial.

- **Sector Normativo 12.** Es la zona de influencia del centro de la ciudad, en donde se localizan gran variedad de actividades comerciales, industriales y de servicios que todavía están muy acompañadas del uso residencial.

El siguiente plano corresponde a las Áreas de Actividad para el suelo urbano del municipio de Palmira, Plano A37.

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 111 Y 118 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

2.3.3.5. AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL: Las zonas definidas para el área actividad industrial en el Municipio de Palmira, son aquellas que se tenían en el Acuerdo 109 de 2001. Adicionalmente se estableció que para las nuevas industrias que allí se localicen deberán presentar un plan de implantación y de igual forma, aquellas existentes que estén presentando impactos de tipo ambiental o urbanístico en el entorno inmediato, deberán someterse a presentar plan de regularización para conservar su permanencia y uso conforme en la zona donde se localizan.

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 119 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

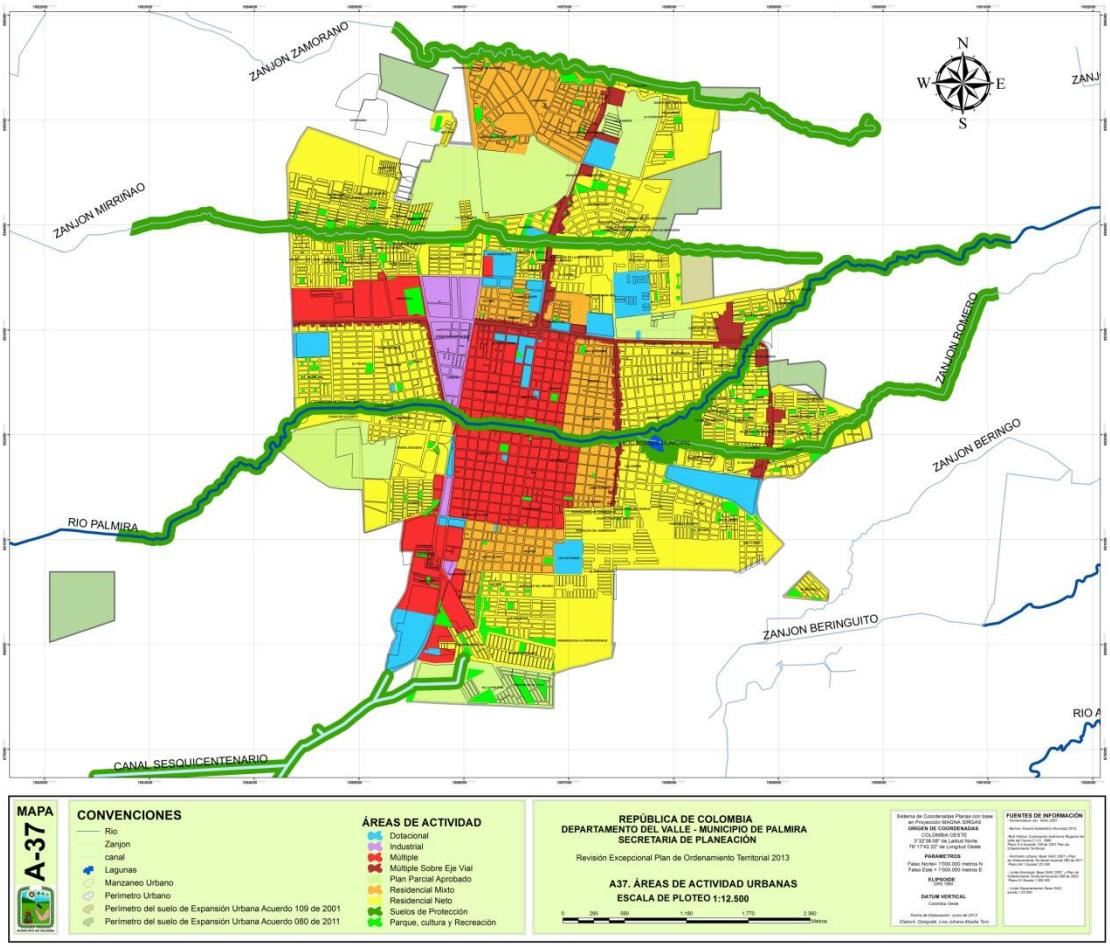
2.3.3.6. AREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL: El área de actividad dotacional fue modificada, reconociendo aquellos equipamientos colectivos que ya se encontraban en el acuerdo 109 de 2001, aquellos que están dentro del municipio y no están reconocidos dentro del área de actividad Dotacional, están reconocidos en el sector normativo a donde pertenecen dando como uso del suelo permitido la actividad a la que pertenecen.
En el Acuerdo 109 de 2001, se tenían varios predios privados afectados con el uso dotacional, lo que no permitía a los propietarios el desarrollo de otro tipo de actividades. Es así, como el área de actividad Dotacional quedo en cada uno de los sectores normativos como un uso permitido dentro de estas zonas haciendo restricciones de aquellos usos dotacionales que generan conflictos de movilidad en zonas ya consolidadas como el caso del centro de la ciudad en donde solo se reconocen las universidades existentes y no se permite la localización de nuevos equipamientos de este tipo.

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 120 y 121 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

2.3.3.7. AREA DE ACTIVIDAD SUELOS DE PROTECCION AMBIENTAL: En cuanto al área de actividad de Suelos de Protección se surtieron los ajustes necesarios para su articulación con las directrices de tipo ambiental dadas por la Corporación Autónoma Regional del Valle – CVC, en cuanto a la franja de suelos de protección, la cual se encontraba por debajo de los 30 metros

mínimos establecidos por la norma Nacional. De igual forma en el sector normativo 24 se establecen otros lineamientos para estas zonas.

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 123 y 124 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.



Plano. Áreas de Actividad propuestas.
Fuente: Elaboración Propia.

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 117 Y 118 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

2.3.4. CATEGORIAS DE LOS USOS DEL SUELO. Frente a las categorías de usos del suelo, se ajustaron las definiciones que se daban en el acuerdo 109 de 2001,

dando en la asignación de usos del suelo para los sectores normativos los usos del suelo principales, compatibles y condicionados, entendiéndose que aquellos que no se definan en los grupos de usos se entenderán como prohibidos.
La propuesta de las definiciones para cada uno de las categorías son:

Uso Principal: Se entiende por Uso Principal de un área de actividad el señalado como predominante y que determina el carácter de la zona.

Uso Compatible: Se entiende por Uso Compatible, aquel que no perturba ni obstaculiza la actividad principal.

Uso Condicionado: Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.

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

La definición especifica 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.

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.

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 111 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

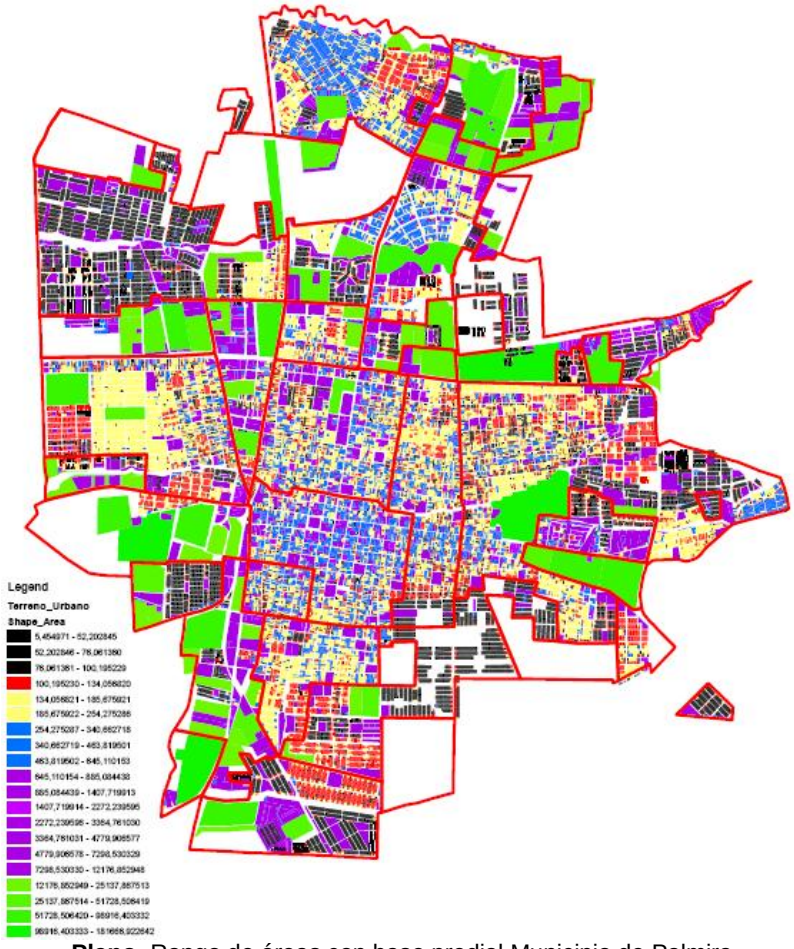
2.2. NORMA URBANISTICA: La norma urbana para el municipio de Palmira tiene como objetivo principal el establecer las directrices de ordenamiento que deberán darse en cada una de las zonas definidas en cada uno de los sectores normativos, las cuales deberán ser atendidas para la consolidación de Planteamientos urbanísticos.

Dentro de los parámetros generales de la norma urbanística en un municipio, esta se establece como el resultado de la superposición de los tratamientos urbanísticos y los usos del suelo o áreas de actividad. En el caso de Palmira, la norma está dada a partir de la identificación de las siguientes características, las cuales se superponen para consolidar finalmente cada uno de los sectores normativos a los cuales se les asignan parámetros normativos específicos de acuerdo con las características predominantes:

- **Tratamiento Urbanístico:** Corresponde a la asignación de los diferentes tratamientos Urbanísticos (Consolidación, Desarrollo, Renovación Urbana), dados al suelo urbano del municipio de Palmira.

- **Área de actividad:** Son todas aquellas zonas definidas en el POT como actividad múltiple, residencial mixta, residencial neta, actividad industrial, que han sido asignadas a porciones de territorio y a las cuales se les definen unos usos específicos.
- **Altura Predominante:** Se realizó un trabajo de campo en donde se identificaron las alturas predominantes por barrios, para así establecer diferencias entre las zonas y definir cada uno de los sectores normativos.
- **Rango de áreas predominantes:** Con la base de datos predial del municipio, se desarrolló el plano de áreas predominantes por barrios, con el que se definieron zonas homogéneas para establecer los sectores normativos.
- **Tipología de vivienda:** Otra variable de análisis para la delimitación de los sectores normativos, es la de identificar por barrios la tipología de vivienda, la cual se sumaría para el establecimiento de zonas homogéneas.

Para cada caso se desarrolló un plano como el siguiente:



Plano. Rango de áreas con base predial Municipio de Palmira.
Fuente: Elaboración Propia.

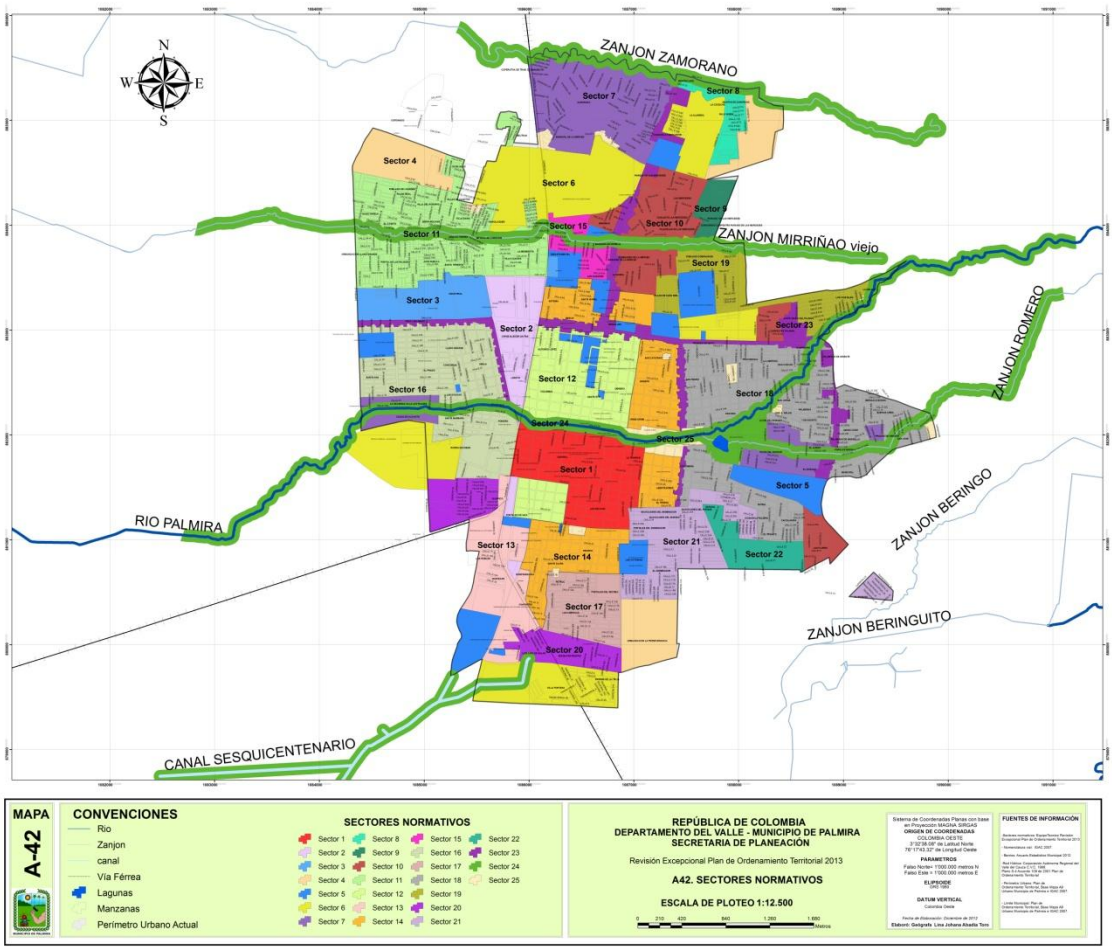
En el plano se lograron evidenciar diferencias adicionales a la superposición de los usos del suelo y los tratamientos para establecer los sectores normativos. Es así como 24 de los 25 sectores normativos del suelo urbano del municipio, están conformados por la superposición de los tratamientos urbanísticos, áreas de actividad, alturas predominantes, rango de áreas, tipología de vivienda; el número 25 corresponde a las zonas definidas como amenaza por inundación de acuerdo con lineamientos del componente ambiental.

El sector normativo número 25 se entiende como aquellas zonas resultado de los requerimientos que en materia de gestión del riesgo fueron proceso de concertación con la CVC, el cual tiene los requerimientos específicos y no están relacionados con la metodología para el establecimiento de los 24 sectores normativos restantes.

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 127 Y 128 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

2.3.1. **SECTORES NORMATIVOS.** 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 la ficha normativa correspondiente.

Los sectores normativos definidos para el Municipio de Palmira se encuentran en el Plano N° A42 sectores normativos.



Plano N° A42. Sectores Normativos suelo urbano Municipio de Palmira.
Fuente: Elaboración Propia.

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. Para el municipio de Palmira se desarrollaron un total de 25 sectores normativos para el suelo Urbano y de Expansión urbana del Municipio de Palmira, los cuales forman parte integral del presente acuerdo, las cuales se enuncian a continuación:

Nombre	Ficha	Tratamiento	Área de Actividad
Sector 1	S1	Renovación Urbana	Múltiple
Sector 2	S2	Consolidación	Industrial
Sector 3	S3	Consolidación	Múltiple

Sector 4	S4	Desarrollo en Suelo Urbano	Residencial Neta
Sector 5	S5	Consolidación	Dotacional
Sector 6	S6	Desarrollo (Plan parcial Aprobado)	Plan parcial
Sector 7	S7	Consolidación	Residencial Mixta
Sector 8	S8	Consolidación	Residencial Neta
Sector 9	S9	Consolidación	Residencial Neta
Sector 10	S10	Consolidación	Residencial Neta
	S10A	Consolidación	Residencial Neta
Sector 11	S11	Consolidación	Residencial Neta
Sector 12	S12	Consolidación	Múltiple
Sector 13	S13	Consolidación	Múltiple
Sector 14	S14	Consolidación	Residencial Mixta
Sector 15	S15	Consolidación	Residencial Neta
Sector 16	S16	Consolidación	Residencial Neta
Sector 17	S17	Consolidación	Residencial Neta
	S17A	Consolidación	Residencial Neta
	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)

Fuente: Elaboración Propia.

2.3.2. **FICHAS NORMATIVAS.** Las fichas normativas son documentos informativos que constituyen una herramienta que facilita la lectura y aplicación de la norma urbana; recogen de manera sencilla, los conceptos técnicos y normativos, y direccionan la consulta de los contenidos complementarios que se encuentran en el POT o la normatividad Nacional.

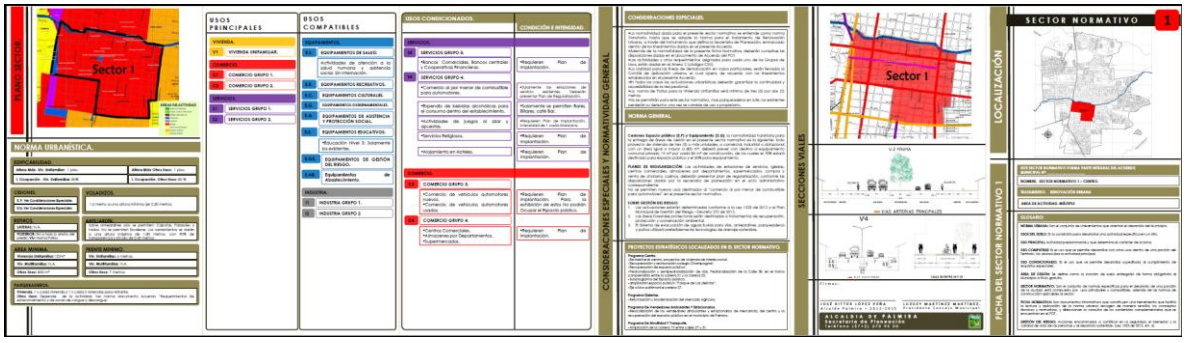


Imagen. Modelo de Ficha Normativa – suelo urbano Municipio de Palmira.
Fuente: Elaboración Propia.

En la construcción de la normatividad asociada a la Gestión del Riesgo en el suelo urbano del Municipio de Palmira, se consolidaron dos nuevas Fichas normativas que corresponden a los Sectores Normativos Nº 25 y 25ª, a los cuales debido a las condiciones de “Amenaza por inundación en el Área Urbana”, se les generan unas restricciones temporales que están consignadas en estas fichas, hasta tanto no se lleven a cabo las obras y estudios necesarios para su mitigación.
Una vez se desarrollen todas las acciones correspondientes cada una de estas zonas adoptará la normatividad del sector asignado, así:

ID POLÍGONO	DIRECCIÓN	SECTOR AL QUE MIGRA POSTERIOR A EJECUCION DE OBRAS DE MITIGACIÓN

4	Carrera 13a Calle 38	SECTOR NORMATIVO 18
35	Carrera 9 a Calle 3nb	SECTOR NORMATIVO 18
14	Trans 5e Carrera 9e	SECTOR NORMATIVO 18
33	Carre 7e Calle 43b	SECTOR NORMATIVO 19
12	Calle 65 Carrera 30	SECTOR NORMATIVO 7
13	Diagonal 59a Nº 31b-77	SECTOR NORMATIVO 7
49	Calle 58 Carrera 57	SECTOR NORMATIVO 11
0	calle 40 carrera 21	SECTOR NORMATIVO 14
31	Calle 32 Calle 21	SECTOR NORMATIVO 14
1	Carrera 28 Calle 22	SECTOR NORMATIVO 14
50	Carrera 26 y 27 Calle 26 y 27	SECTOR NORMATIVO 1
0	calle 26a cras 23 y 24	SECTOR NORMATIVO 2
9	Carrera 29 Calle 18	SECTOR NORMATIVO 17

Fuente: Elaboración Propia.

Por ejemplo, en el caso de los polígonos 12 y 13, una vez se de cumplimiento a las obras de intervención definidas en la ficha normativa Nº25 “zonas expuestas a amenazas asociadas a cauces”, los predios que comprenden dichos polígonos podrán desarrollar las actuaciones urbanísticas y localizar los usos del suelo que se definen en el sector Normativo Nº7, cumpliendo con todos los requerimientos que se le atribuyen.

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 129 al 131 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

2.3.3. **SECTORES CON MAYOR EDIFICABILIDAD:** Durante el proceso constructivo de la Norma urbanística para el suelo urbano del Municipio de Palmira, se identificaron unas zonas que por su dinámica constructiva y características urbanísticas se definieron podrían ser objeto de consolidarse con mayores aprovechamientos. Las zonas a las que se les asigna mayor edificabilidad son:

NOMBRE	FICHA	TRATAMIENTO	EDIFICABILIDAD ASIGNADA
Sector 1	S1	Renovación Urbana	1 piso. Mientras se aprueba el instrumento de Planificación que lo regulará.

Sector 3	S3	Consolidación	10 pisos. Zona con grandes potencialidades de desarrollo de vivienda en altura, ya existen en la zona proyectos de este tipo.
Sector 4	S4	Desarrollo en Suelo Urbano	10 pisos. Zona con grandes potencialidades de desarrollo de vivienda en altura. Suelo en tratamiento de Desarrollo.
Sector 9	S9	Consolidación	Mínimo 6 pisos máx. 10 pisos. Zona con grandes potencialidades de desarrollo de vivienda en altura, ya existen en la zona proyectos de este tipo. Áreas de lote grandes.
Sector 13	S13	Consolidación	10 pisos. Zona con grandes potencialidades de desarrollo de vivienda en altura. Suelo que estaba definido con uso dotacional. Se tenía congelado el desarrollo de vivienda. Cuenta con buena infraestructura vial.
Sector 19	S19	Consolidación	10 pisos. Zona con grandes potencialidades de desarrollo de vivienda en altura.
Sector 22	S22	Desarrollo en Suelo Urbano	10 pisos. Zona con grandes potencialidades de desarrollo de vivienda en altura. Suelo en tratamiento de Desarrollo.
Sector 23	S23	Consolidación	Sobre esta zona se permitirán 10 pisos para proyectos que se desarrollen en áreas correspondientes a 1 manzana.
	S23A	Consolidación	
	S23B	Consolidación	

SUELO RURAL.

1. Corredores Viales Suburbanos.

Como se establece en el decreto 4066 de 2008, el cual modifica al decreto 3600 de 2007, los municipios podrán dar la normatividad a los ejes viales de primer y segundo Orden de acuerdo con la ley 1228 de 2008.

Dado que el municipio actualmente no cuenta con los estudios necesarios para el establecimiento de las condiciones de implantación de los usos del suelo que se desarrollarán en los Corredores Suburbanos del Municipio de Palmira, estos se definirán y reglamentarán una vez se cuenten con las determinantes ambientales y de gestión del riesgo, que establezca la Corporación Autónoma Regional, en las condiciones que se faculta en la legislación del orden Nacional.

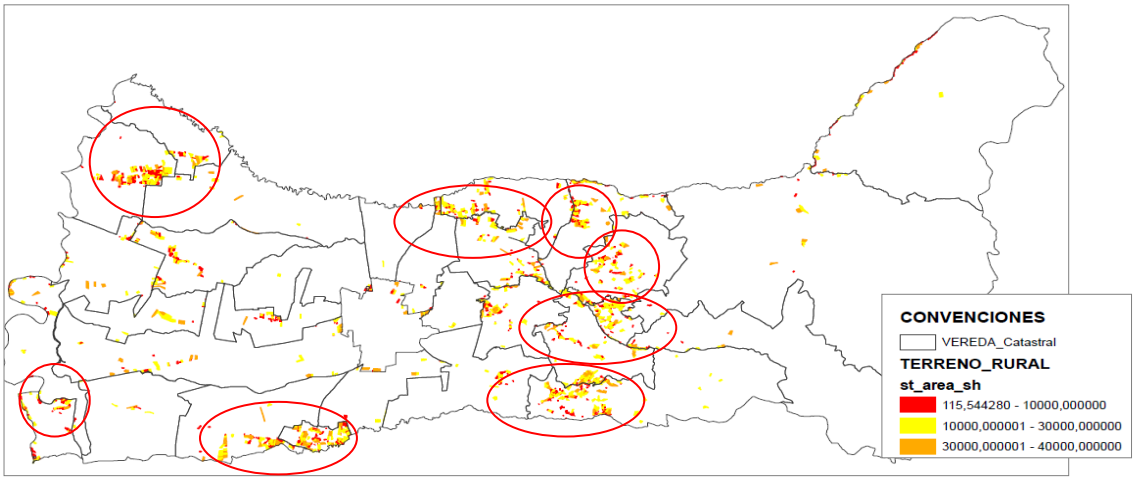
1.1. SISTEMA DE OCUPACIÓN RESIDENCIAL.

1.1.1. SUBURBANIZACIÓN EN EL SUELO RURAL.

Se retoman los análisis realizados en el documento de diagnóstico para recordar las problemáticas identificadas en cuanto a la parcelación que se viene dando en el suelo rural del municipio.

1.1.1.1. Zonas sujetas a Procesos de Suburbanización. Se analizaron los predios localizados en suelo Rural que presentan áreas en unos rangos estratégicos para el desarrollo de vivienda campestre (parcelaciones) de acuerdo con la norma actual, con el objetivo de identificar zonas susceptibles a la localización de procesos de suburbanización.

Los rangos van de 115 M² y 10.000 M², de 10.000 M² a 30.000 M² y de 30.000 M² en adelante. Dichas zonas se concentran por sectores como el Bolo, Rozo, Potrerillo, la Quisquina. No se entiende que todas estas zonas han sido sujetas a proceso e Suburbanización sino que se están presentando fuertes modificaciones a la estructura predial del municipio, lo que si da a entender fuertes cambios en la actividad del suelo, bien sea vivienda rural dispersa, pero con tendencia a la vivienda de recreo, lo que genera una gran alarma para los procesos de Suburbanización Ilegal. Razón por la cual dentro del articulado del Proyecto de Acuerdo la vivienda tipo 4, desaparece de las categorías con el fin, que durante la vigencia restante del Plan de Ordenamiento se haga un análisis territorial de los Procesos de Suburbanización y tengan un límite claro, que permita su desarrollo pero que a su vez no sacrifique la productividad del suelo, la prestación de los servicios públicos completos, y la no contaminación de los afluentes hídricos y aguas subterráneas.



Plano. Rango de áreas predominantes en Suelo Rural Municipio de Palmira.
Fuente: Elaboración Propia.

Es importante resaltar para lo que le compete a este documento, el cual consiste en la justificación de las acciones tomadas en el proceso de formulación, en los análisis del licenciamiento de vivienda campestre no se evidencian dichos desarrollos, lo que permite pensar que estos procesos de suburbanización están dándose de manera ilegal sobre zonas que no están reguladas para tales fines, entorpeciéndose el ideal de territorio planteado desde la Administración Municipal.

La hipótesis anterior, se evidencia con la identificación del número de licencias otorgadas para el uso de vivienda Campestre en el Municipio. el análisis de licencias del 2009 al 2012, muestra que se han dado un total de 19 licencias para el desarrollo de esta tipología de vivienda, en donde el año más representativo es el 2011, con un total de 14 licencias expedidas, en el año 2009 se registran 2 licencias y en el 2010 3 licencias.

En el diagnóstico del POT se vio que en el Decreto 3600 de 2007, se establece como área mínima para un proceso de parcelación en el suelo Suburbano 2 Hectáreas y que si bien es la entidad ambiental la encargada de definir este umbral, nunca podrá ser inferior a las 2 Ha estimadas en el decreto nacional.

Es otro el panorama con que se cuenta actualmente en el municipio, pues desde las definiciones en las tipologías de vivienda dadas por el Acuerdo 109 de 2001, se tiene que para las cinco tipologías de vivienda hay una densidad diferente, caso específico lo definido en el artículo 89:

- **VIVIENDA TIPO 3:** Para la vivienda tipo 3 por unidad de vivienda es de 1.500 M² y 2.000 M² y un 35% adicional para las zonas comunes. Sin

embargo no se tiene definido área mínima de lote para el desarrollo del proceso de Parcelación.

- **VIVIENDA TIPO 4:** Para la vivienda tipo 4 por unidad de vivienda es de 750 M² y 1.000 M². Al igual que la vivienda tipo 3, no se tiene definido área mínima de lote para el desarrollo del proceso de Parcelación.

Para frenar el proceso de Parcelación en el suelo rural como se viene dando en la actualidad, se realizó la modificación de las definiciones en las tipologías de vivienda, con lo que se espera se entienda la verdadera intensión de ellas para cada tipo de suelo de acuerdo con las directrices normativas del orden nacional y con las clases agrologicas existentes para el suelo rural del municipio.

Como se vio anteriormente será entonces la CVC quien definirá los umbrales para las parcelaciones en el Suelo Suburbano del Municipio de Palmira en la fase de formulación de la Revisión de POT.

Para este punto en específico se redefine la categorización de la vivienda rural y se sujeta a las disposiciones planteadas por el Decreto 3600 de 2007 y su decreto modificatorio, en relación a su tamaño predial mínimo y se ajustan los articulados relacionado con la tipología de la vivienda rural.

TIPO DE VIVIENDA	**TIPO DE SUELO DONDE APLICA**	**TAMAÑO PREDIAL MÍNIMO** (Enm^2)	**ÍNDICE DE OCUPACIÓN MÁXIMO** (En %)
Tipo 1	Suelo Rural	30.000	10%
Tipo 2	Suelo Suburbano y Corredores Suburbanos.	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%

Cuadro. Tipologías de Vivienda para el Suelo Rural Municipio de Palmira.
Fuente: Elaboración Propia.

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 8 y 9 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

2. Evaluación Impactos Esperados Por Las Modificaciones.

Los impactos esperados en las modificaciones de la normatividad urbana están enmarcados en tres escenarios. El primero desde la parte normativa, pues a partir de la entrada en vigencia de la revisión del POT, se contaran con herramientas normativas actualizadas, articuladas con la regulación del orden nacional, lo que permite la existencia de instrumentos para las intervenciones en el territorio desde los sectores públicos y privados.

El segundo elemento es el facilitar la lectura de la norma urbanística, a partir de la existencia de las fichas normativas. De otro lado, se busca la claridad en la aplicación de los tratamientos urbanísticos, norma de edificabilidad, usos del suelo, que además de contar con elementos para la regulación de los impactos se articula al CIIU, lográndose establecer las actividades permitidas y las que no se relacionen, se entenderán como no permitidas. Y el tercer elemento es creación de condiciones especiales para la implantación de los usos del suelo que generan impactos en el municipio, con elementos como intensidad por manzana, condiciones generales de localización sobre ejes Estructurantes y la presentación de planes de regularización para los usos existentes y los planes de Implantación para los nuevos. Estas medidas pretenden controlar la existencia de impactos en zonas residenciales y la implantación de usos de gran escala o de complejas infraestructuras sin considerarse la relación con el entorno inmediato.

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN.

1. Aspectos Generales.

Los procesos de planificación en Colombia se han desarrollado desde 1997 y a partir de la expedición de la ley 388, con el desarrollo de varios tipos de instrumentos de planificación, los cuales tienen diferentes escalas, uno de los principales o el que enmarca la pauta o dirección del territorio es el que se ve en este momento sujeto a modificación.

Entendiendo así que el Plan de Ordenamiento Territorial es el instrumento de Planificación territorial de superior jerarquía se hace necesario precisar que el gobierno Nacional y el Departamento de Planeación Nacional, han generado diferentes instrumentos, que han irrumpido con el direccionamiento de los territorios, sin embargo en muchas ocasiones estos instrumentos de escala nacional han superado o ayudado a resolver problemáticas de varias índoles, como lo es el caso de los Macroproyectos, los Planes integrales de Desarrollo Urbano entre otros.

Por otra parte y debido a los procesos nuevos de planificación se han generado instrumentos de planificación a lo largo de los territorios, que permitan ayudar a identificar y dar solución a las problemáticas de una escala menor y de manera más precisa, por lo

cual se ha generado la planificación intermedia, la cual busca en todos los casos permitir de una manera más ágil la consecución de objetivos trazados para sectores específicos de la ciudad o el municipio, incluida su ruralidad.

La revisión de este Plan de Ordenamiento pretende reconocer estos instrumentos, con el fin de tener herramientas de tipo técnico y jurídico que permitan desarrollar y generar los cambios deseados en el modelo de hacer la planificación y los resultados que se esperan de ella. Es por esto que para el municipio se reconocieron los siguientes instrumentos:

- PLANES MAESTROS.
- MACROPROYECTOS.
- PROYECTOS INTEGRALES DE DESARROLLO URBANO.
- PEMP (Plan especial de Manejo y protección)
- PLAN ZONAL
- UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL.
- PLANES PARCIALES.
- PLAN ESPECIAL.
- PLAN ESPECIAL PARA LOS CENTROS POBLADOS.
- PLANES DE IMPLANTACIÓN.
- PLANES DE REGULARIZACIÓN.

2. Aspectos Específicos.

En el entendido de la diversidad de instrumentos es importante recalcar que muchos trascienden las escalas del proceso de revisión excepcional de este Plan de Ordenamiento, por lo cual se puntualizará solo sobre los que en este periodo administrativo podrán ser desarrollados por el Municipio o los interesados, en la medida que las disposiciones legales así lo permitan.

2.1. Plan Zonal Centro. El municipio de Palmira en la actualidad se detecto en la etapa diagnostica, que el centro tradicional o el polígono que así definía esta pieza estratégica, adolecía de una normatividad que permitiera su desarrollo o por lo menos la estimulación de su crecimiento, dicho ejercicio, se evidencia en la normatividad actual, la cual restringe su crecimiento, es por esto que se acoge el instrumento de planificación del Plan Zonal, el cual de una manera detallada diagnosticara en varios puntos el estado de esta pieza urbana del Municipio y dará los incentivos o medidas requeridas para el desarrollo e impulso del crecimiento económico que se espera de la ciudad. La formulación del Plan zonal estará desarrollada por la dependencia asignada y deberá contener como mínimo los elementos establecidos en el presente Acuerdo. El Plan Zonal centro, estará a su vez acompañado por otro de los instrumentos incorporados en esta revisión, el cual se denomina Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP), que se dará con

el único fin de direccionar, controlar y normalizar el tipo de intervención que se haga sobre los bienes de interés arquitectónico, histórico o cultural.

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 153 y 154 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

2.2. Plan Especial. En esta revisión también se ajusta el instrumento de Planificación denominado Plan Especial el cual se creó mediante el Acuerdo 109 de 2001, pero que nunca conto con una reglamentación que definiera donde y como se aplicaba, este instrumento en el proceso de revisión se incorpora dándole un ámbito de aplicación, en zonas especiales del Municipio y que por su área, trascendencia e impacto sobre el territorio requiere de él para la planificación de su desarrollo, bien sea fisco, económico, ambiental o de diferentes variables.

Los Planes Especiales están creados con el espíritu de la localización de proyectos estratégicos dentro del municipio de Palmira, con el fin de que su implantación se de forma ordenada y que puedan accionar tanto el sector público como el privado. Se dan de igual forma todos los lineamientos normativos para que sea aprobado por la Secretaria de Planeación Municipal y se garantice el cumplimiento de las normas de tipo ambiental que se den a partir de la consulta ante la CVC.

El procedimiento para la aprobación de estos instrumentos será dado por la Secretaria de Planeación una vez sea aprobado el proyecto de Acuerdo de la Revisión del POT.

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 133 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

2.3. Planes Especiales para Centros Poblados. Los Planes Especiales para centros Poblados fueron creados por el Acuerdo 109 de 2001, a la fecha no se han formulado ninguno de los determinados como prioritarios en el POT. En esta oportunidad, se pretenden establecer los lineamientos para la formulación de este instrumento, pues dentro del Plan de acción del Plan de Desarrollo Municipal se tiene establecida la formulación de dos Planes Especiales para Centros Poblados. Es importante entender que si el municipio puede formular las Unidades de Planificación Rural determinadas en el decreto 3600 de 2007, serán estas las que formularán los lineamientos normativos de los centros poblados a los que pertenezcan de acuerdo con la delimitación de dichas piezas de ordenamiento.

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 134 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

2.4. Planes de Regularización y Planes de Implantación. Otro de los aspectos trascendentales de la revisión tiene que ver con la generación de los instrumentos de Plan de Regularización y Plan de Implantación, instrumentos que permiten

regular los usos del suelo que se localizan en el suelo urbano del Municipio de Palmira tanto existentes como nuevos, y que buscan de una manera específica, brindar posibilidades a los desarrolladores, de localizar actividades de gran escala o que por sus condiciones de funcionamiento, generan impactos en su entorno inmediato, con la garantía de controlar y regular los aspectos de tipo urbanístico, ambiental, social entre otros, y garantizar su convivencia armónica con el entorno inmediato.

El procedimiento para la presentación de estos instrumentos se dará posterior a la aprobación del Acuerdo por medio del cual se da la revisión de tipo excepcional de normas urbanísticas.

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 135 al 150 proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

2.5. Planes Parciales y las Unidades de Actuación Urbanística – U.A.U: Las modificaciones realizadas al instrumento de planificación de Planes Parciales radican en que la legislación Nacional reglamentó a través del Decreto 2181 de 2006 y su modificatorio el Decreto 4300 de 2007, los Planes Parciales que se contienen en la ley 388 de 1997, dando las definiciones y disposiciones generales y específicas para el proceso de formulación aprobación y adopción de estos instrumentos. Es así, como ya no es necesario que en el POT se cuente con dichas disposiciones, pues la Nación ya los regula.

Se eliminan entonces aquellos artículos del acuerdo 109 que entran en contraposición con lo determinado en la norma Nacional como son los artículos 263 al 271, del artículo 274 al 276 y del artículo 278 al 280.

Los Planes Parciales localizados dentro del suelo Urbano del Municipio de Palmira son el Plan Parcial La Carbonara y Plan Parcial Santa Bárbara, los cuales son reconocidos en el proceso de Revisión del POT, tanto en su delimitación como en la Normatividad asignada a los mismos en la Ficha Normativa Nº6.
Las demás definiciones en cuanto al tema de los planes parciales serán las que se encuentran en el decreto nacional 2181 de 2006 y 4300 de 2007. El Artículo N° 2, del Decreto N° 2181 de 2006 define en instrumento de Plan Parcial 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.

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 129 al 131 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

3. Evaluación Impactos Esperados Por Las Modificaciones.

En relación a los impactos esperados, los instrumentos de planificación pretenden ser un instrumento complementario al POT, para que los procesos de ordenamiento lleguen a un mejor termino y posibiliten no solo las dinámicas económicas del privado sino que además permitan el desarrollo de lo público de una manera armónica y adecuada, cumpliendo con los estándares y obligaciones que en el ejercicio urbano se requiere. Por otra parte con la inserción de estos instrumentos dentro del POT se quiere generar insumos que permitan entender las dinámicas del territorio, como insumo al proceso de revisión del nuevo plan de ordenamiento territorial. Estas modificaciones pretenden generar además la oportunidad a los privados para que regulen y mitiguen los impactos generados por sus actividades y brinda además los mecanismos para su implantación sin perjudicar la comunidad.

Otro de los impactos que se espera con la aplicación de los instrumentos, es que se genere una reglamentación más clara y no se preste para interpretaciones la normatividad existente dentro del POT, además de precisar de manera más detallada las intervenciones sobre el territorio.

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 133 al 154 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

PLANIMETRIA.

1. Aspectos Específicos y Descripción técnica.

COMPONENTES	PLANO No.	CONTENIDO	ESCALA	ESTADO

COMPONENTE GENERAL	**A1**	**Estructura Ecológica Principal**	1:200.000	**1.** se modificó (según articulo 4° acuerdo 58/03) en las convenciones , la denominación " la franja forestal protectora del Río Cauca", por " Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Río Cauca" **2.** se encuentran errores topológicos como por ejemplo: el límite de el municipio se encuentra partido, el zanjón poma se encuentra fracturado en 2 partes y una de sus partes esta nombrada como zanjón zamorano es decir debería estar separado poma de zamorano. **3.** no hay información para cada elemento del plano. **4.** en el mapa la convención CORREDORES BIOLOGICOS aparece en una capa llamada nubes.
	A1A	**Areas protegidas de ordennacional y regional**	1:75.000	**Se elaboro de Acuerdo a las sugerencias Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca con la información suministrada de Áreas de Conservación y Protección Ambiental.**
	A2	**Sistema de Asentamientos**	1:200.000	**1.** no tiene modificaciones se elaboro desde el ACUERDO 109 de 2001(artículo 34). **2.** se encuentra cabecera, 11 centros poblados mayores, 20centro poblados menores, 1nucleo especializado. **3.** los centros poblados menores deberían estar diferenciado por ejemplo hay 3 centros juntos pero en el plano solo aparece la mancha no se sabe cuál es cual (caso chontaduro, buitrera y arnillo)
	A3	**Sistema Vial**	1:200.000	**1.** no tiene modificaciones se elaboro desde el ACUERDO 109 de 2001(artículo 42). **2.** no aparece la Red fluvial, la cual está conformada por el río Cauca y sus afluentes aprovechables que se mencionan en el artículo. **3.** aparecen los ríos pero en las convenciones no están. **4.** se encuentran errores topológicos como por ejemplo: los ríos se encuentra partidos, el rio Palmira que aparece como L-Palmira se encuentra fracturado en 2 partes. **5.** el rio cauca no aparece nombrado en el plano. **6.** El anillo vial aparece como carreteable en las convenciones pero en los atributos como anillo vial. **7.** aparece en el plano que se le hicieron MODIFICACIONES ACUERDO 058/2003, pero al revisar el documento no se encuentra ninguna modificación a dicho plano.
	A4	**Sistema de Abastecimiento de Agua**	1:200.000	1. no tiene modificaciones se elaboro desde el ACUERDO 109 de 2001(artículo 44). 2. no se diferencia la planta de tratamiento de la bocatoma debería cambiarse el símbolo o el color. 3. se encuentran errores topológicos como por ejemplo: los zanjones Rozo y agua clara están unidos, las vías principales están partidas en muchas partes eje: la recta Palmira - Cali. 4. aparecen los ríos pero en las convenciones no están y aparecen en el plano como L-nombre del rio. 5. debería diferenciarse: I. Abastecimiento, Tratamiento y Distribución de Agua II. Recolección y Conducción de Aguas Negras y Pluviales

	A5	**Sistemas de Infraestructura de Energía Eléctrica**	1:200.000	1. no tiene modificaciones se elaboro desde el ACUERDO 109 de 2001(artículo 44). 2. la Sub. San Marcos que en las convecciones aparece de color morado en el plano esta verde. 3. se encuentran errores topológicos como por ejemplo: los ríos se encuentra partidos, el rio Palmira que aparece como L-Palmira se encuentra fracturado en 2 partes.
	A6	**Zonificación de Riesgos**	1:200.000	1. no tiene modificaciones se elaboro desde el ACUERDO 109 de 2001(artículo 50). 2. debería diferenciarse por símbolos los riesgos por movimientos en masa de los de inundación 3. Se encuentran errores topológicos como por ejemplo: los ríos se encuentra partidos, el rio Palmira que aparece como L-Palmira se encuentra fracturado en 2 partes. 4. le dibujaron los límites a las amenazas eso no debería aparecer. 5. se deben diferenciar las vías principales de las otras ya sea por color o por el ancho de la línea.
	A6a	**Susceptibilidad por Movimiento de Masa e Inundaciones por Río Cauca**	1:200.000	1. no tiene modificaciones se elaboro desde el ACUERDO 109 de 2001(artículo 50). 2. la susceptibilidad por movimientos en masa medio alta se encuentra partido en dos 3. Se encuentran errores topológicos como por ejemplo: los ríos se encuentra partidos, el rio Palmira que aparece como L-Palmira se encuentra fracturado en 2 partes. 4. le dibujaron los límites a las amenazas eso no debería aparecer. 5. se deben diferenciar las vías principales de las otras ya sea por color o por el ancho de la línea. 6. aparecen vias_cuar, vias_cuar_nuevas, vías_ secun_ definir cuáles son y si hay q renombrar.
	A6b	**Áreas urbanas sujetas a amenazas**	1:25.000	1. no tiene modificaciones se elaboro desde el ACUERDO 109 de 2001(artículo 49). 2. se debe diferenciar AMENAZA ALTA MITIGABLE de la no mitigable. 3. Se encuentran errores topológicos como por ejemplo: los ríos se encuentra partidos, no tienen nombres, no se pueden distinguir ríos de zanjones. 4. La amenaza media alta no tiene forma aparece una mancha. 5. deberían aparecer las vías principales para poder identificar bien la ubicación de la amenaza.

	A6c	**AREAS DE AFECTACIÓN POR INUNDACIÓN Y DESLIZAMIENTO ASOCIADOS AL FENOMENO DE LA NIÑA 2010 - 2011**	no tiene definida la escala, solo tiene la grafica	1. se creó el plano (según articulo 5° Acuerdo 80/11) donde aparecen las áreas de afectación por inundación y deslizamiento asociadas al fenómeno de la Niña 2010 / 2011., modificando el artículo 50. Áreas rurales en zonas sujetas a amenazas. Igualmente en el Art.- 11 Acuerdo 80/11 le adicionan al Artículo 158 como directrices de ordenamiento. Que 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) Caucáseco. c) La Dolores. d) Palmaseca. c) Juanchito. 2. aparece identificados los sectores pero no es claro, se confunde las convenciones por que tienen colores muy similares ejemplo: núcleo poblado rural, creciente por inundación rápida o súbita con remoción en masa. 3. aparece un cuadro de clasificación por eventos pero en el plano no se entiende dicha información. 4. se deben diferenciar las vías principales de las otras ya sea por color o por el ancho de la línea. 5. aparecen vias_cuar, vias_cuar_nuevas, vías secun_ definir cuáles son y si hay q renombrar.
	A6D	**ZONIFICACIÓN INDICATIVA DE AMENAZA POR INUNDACIÓN AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE PALMIRA**	1:25.000	Se elaboro de acuerdo a los parámetros que se explican en el numeral 2.4 Proceso metodológico de esta memoria justificativa.
	A6E	**MAPA INDICATIVO DE ASENTAMIENTOS URBANOS EN SITUACIÓN DE**	1:1250	Se elaboro de acuerdo a los parámetros que se explican en el numeral 2.7. Asentamientos urbanos en situación vulnerable

		VULNERABILIDAD FRENTE A LA AMENAZA DE INUNDACIÓN - SECTOR RÍO PALMIRA		
	A7	**Patrimonio Cultural Rural**	1:200.000	1. no tiene modificaciones se elaboro desde el ACUERDO 109 de 2001(artículo 60). 2. solo aparecen los siguiente Monumentos Nacionales: Estación del Ferrocarril La Manuelita, guanabanal y caucaseco. 3. los Bienes Inmuebles de Interés cultural en las convenciones aparecen como INMUEBLES A VALORAR aparecen identificados dentro de este la selva, el cual no aparee en el acuerdo 4. Debería ponerse Casa Ingenio Papayal y no ingenio papayal. 5. no aparecen identificados: Hacienda La Estrella. Calle 30, Carrera 9 costado este, Hacienda Oriente. Vía a la Pampa, Villa Gertrudis. Km 7 Vía Palmira - Buga, Casa principal y alamedas de acceso al antiguo Ingenio Manuelita, Hacienda Tumaco (Tablones) y Hacienda San Antonio. 6. falta ubicar Trapiches, Arboledas y vegetación notables, Áreas de exploración Arqueológica, Patrimonio Ambiental y Paisajístico. 7. no se entiende a que se refiere con TARDIOS QUEBRADA SECA, TEMPRANOS MALAGANA. 8. se deben diferenciar las vías principales de las otras ya sea por color o por el ancho de la línea. 9. aparecen vias_cuar, vias_cuar_nuevas, vías secun_ definir cuáles son y si hay q renombrar.
	A8	**Patrimonio Cultural Urbano**	1:25.000	1. no tiene modificaciones se elaboro desde el ACUERDO 109 de 2001(artículo 60) 2. Las convenciones presenta la misma tonalidad por eso es difícil distinguir en el plano una de otra. 3. deberían estar nombrados con su respectiva ubicación los bienes de patrimonio urbano. 4. se encuentran errores topológicos como por ejemplo: los ríos se encuentra fracturado en 2 partes y no tienen nombres algunos. 5. los perímetros deberían estar de otro color para q sean más entendibles

	A9	**Clasificación del suelo(Define Perímetro)**	1:200.000	1. se modificó en el Art.- 1° Acuerdo 80/11 - El Artículo 1° donde se dice que este plano es la clasificación general del territorio de conformidad con los límites establecidos en la Ley, en las Ordenanzas Departamentales y Acuerdos Municipales que así lo determinan. 2. en el Art.- 10 Acuerdo 80/11 - se modifica El Artículo 66, numeral 2, donde incluyo y definió: Área de Expansión Terminal de Transporte del Municipio de Palmira. • 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 3. Los suelos de protección se confunden con las redes por los colores. 4. los suelos de protección aparecen en las capas como nubes. 5. el perímetro urbano se confunde con los ríos además no tiene en cuenta en la delimitación del barrio el paraíso y en las convenciones no aparece. 6.se encuentran errores topológicos como por ejemplo: los ríos se encuentra partidos, las vías,
	A9'	**Clasificación del suelo urbano**	1:25000	1. se elaboro desde el ACUERDO 109 de 2001, pero en el documento no se nombra 2. En el plano CAD en las convenciones aparece como si se le hubieran realizado modificaciones en el ACUERDO 058 de 2003, pero en el documento no se mencionan dichas modificaciones, ni el plano. 3. se ubican los perímetros de expansión y se diferencian en áreas de expansión y suburbanas, deberían cambiarse los colores para q no se confundan. 4. el perímetro urbano se confunde con los ríos. 5.se encuentran errores topológicos como por ejemplo: los ríos se encuentra partidos, las vías,
	A9.1	**Perímetro urbano – según acuerdo 058 de 2003**	1:10000	1. se elaboro desde el ACUERDO 058 de 2003, donde se encuentra definido y delimitado las limitaciones de servicios públicos y el Perímetro urbano. (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 No 10A incluido en la lista del artículo 3º del Acuerdo 109 de 2.001.) 2. se incluyen: Área de Expansión Terminal de Transporte del Municipio de Palmira. • 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 De acuerdo en el Art.- 10 Acuerdo 80/11 -(Artículo 66, numeral 2). 3. se debería diferenciar los ríos de las otras redes hídricas y zanjones. 4. se encuentran errores topológicos como por ejemplo: los ríos se encuentra fracturado en 2 partes y algunos no tienen nombres.

	A10	**Suelo de Protección**	1:200.000	1. se modifico según Articulo 66 Parágrafo 3 Acuerdo 58/03 y se menciona en Art.- 12 Acuerdo 80/11 (donde dicen que el plano hace parte de dicho acuerdo) pero al revisar el documento no se menciona que modificaciones se le realizo. 2. según Art-.13° Acuerdo 58/03 se le adiciona el enclave subxerofitico del Río Amaime, áreas con fuerte pendiente y erosión severa y Reservas Forestales Municipales. 3. el plano es muy confuso ya que presenta mucha información por ejemplo Monumentos Nacionales, Bienes Inmuebles de Interés cultural, patrimonio científico, antiguo basurero coronado, P.T.A.R., pozos etc. 4. hay una capa que se llama verde pero no se entiende a que se refiere. 5. debería solo estar en este plano lo de suelo de protección creo que debe definirse bien que elemento deben aparecer y cuáles no.
	A11	**Convenio de Concertación Para una Producción Limpia con el Sector Azucarero**	1:200.000	1. no tiene modificaciones se elaboro desde el ACUERDO 109 de 2001(artículo 96). 2. el perímetro urbano en las convecciones aparece definido como líneas punteadas rojas y en el plano aparece de otra 3. En el plano aparecen redes 115 y en las convenciones no. 4. se encuentran errores topológicos como por ejemplo: los ríos se encuentra partidos, las vías. 5. se deben diferenciar las vías principales de las demás, y los ríos de los zanjones.
COMPONENTE RURAL	**A12**	**Áreas de Actividad**	1:200.000	1. no tiene modificaciones se elaboro desde el ACUERDO 109 de 2001(artículo 134). 2. se mencionan muchos equipamientos pero su ubicación no es clara. 3. el sistema vial de los corregimiento Rozo, La Torre, La Acequia debería delimitarse mejor ya que en el plano actual no se entienden, también deben diferenciarse las vías principales de las otras. 4. Los centros de equipamientos existentes aparecen ubicados en el plano con un circulo deberían aparecen con su localización exacta y diferenciarlos de los demás elementos del plano.
	A13	**PERIMETRO CENTROS POBLADOS Rozo/ La Torre/ La Acequia**	1:25.000	1. no tiene modificaciones se elaboro desde el ACUERDO 109 de 2001(artículo 138). 2. no se ubican los equipamientos existentes y en el acuerdo dice que se deben incluir en el plano. 3. el sistema vial de los corregimiento Bolo La Italia, Bolo Alisal, Bolo San Isidro debería delimitarse mejor ya que en el plano actual no se entienden, también deben diferenciarse las vías principales de las otras. 4. las construcciones existentes aparecen como puntos blancos ubicados en el plano deberían aparecen con su localización exacta. 5. el límite municipal no se diferencia de los otros componentes del plano. 6. las A.A .Agrícola de manejo esp. Centros Pob. Y Equip. Aparecen en el plano con el nombre de caña, lo que hace que se presenten confusiones. 7. aparecen varios elementos en el plano sin ninguna información por ejemplo: unos triángulos verdes que están como capa layer112.

	A14	**PERIMETRO CENTROS POBLADOS Bolo San Isidro/ Bolo Alisal/ Bolo La Italia**	1:20.000	1. no tiene modificaciones se elaboro desde el ACUERDO 109 de 2001(artículo 142). 2. no se ubican los equipamientos existentes, solo se mencionan y en el acuerdo dice que se deben incluir en el plano. 3. el sistema vial de los corregimiento La Buitrera, El Arenillo, Chontaduro debería delimitarse mejor ya que en el plano actual no se diferencian las vías principales de las otras, también en las convenciones aparece Vías Proyectadas pero en el plano no. 4. las construcciones existentes aparecen como puntos blancos ubicados en el plano deberían aparecen con su localización exacta. 5. el límite municipal no se diferencia de los otros componentes del plano. 6. se confunde la Ronda Hídrico Protectora con la A.A. Agropecuaria. 7. aparecen varios elementos en el plano sin ninguna información por ejemplo: unos triángulos verdes que están como capa layer112.
	A15	**PERIMETRO CENTROS POBLADOS Conjunto La Buitrera/Chontaduro/El Arenillo**	1:12.500	1 se elaboro desde el ACUERDO 109 de 2001(artículo 145), se realizaron modificaciones Art-.13° Acuerdo 58/03 2. No se ubican los equipamientos existentes, solo se mencionan y en el acuerdo dice que se deben incluir en el plano. 3. el sistema vial de los corregimiento La Buitrera, El Arenillo, Chontaduro debería delimitarse mejor ya que en el plano actual no se diferencian las vías principales de las otras, también en las convenciones aparece Vías Proyectadas pero en el plano no. 4. las construcciones existentes aparecen como puntos blancos ubicados en el plano deberían aparecen con su localización exacta. 5. el límite municipal no se diferencia de los otros componentes del plano. 6. se confunde la Ronda Hídrico Protectora con la A.A. Agropecuaria. 7. aparecen varios elementos en el plano sin ninguna información por ejemplo: unos triángulos verdes que están como capa layer112.
	A16	**Centro Poblados Amaime/Boyacá/ La Pampa**	indicadas	1 se elaboro desde el ACUERDO 109 de 2001(artículo 66) 2. No debería aparecer en las convenciones las canchas ya que en el plano no están ubicadas. 3. los perímetros aparece en dos colores debe establecerse uno solo para no presentar confusiones. 4. no es clara la ubicación de la franja de no quema. 5. las viviendas deberían localizarse mejor si es posible con la ubicación real.
	A17	**Centro Poblados Mayores Guayabal/Coronado**	1:10.000	1 se elaboro desde el ACUERDO 109 de 2001(artículo 156) 2. Los centros poblados no están bien dibujados aparecen unas líneas sin forma. 3. deberían diferenciarse las vías principales de las secundarias 4. Diferenciar ríos de zanjones. 5. eliminar una capa que aparece con RCAN y RCER 6. Las viviendas deberían localizarse mejor si es posible con la ubicación real.

	A18	**Centro Poblados Menores Aguaclara/Barrancas**	1:10.000	1 se elaboro desde el ACUERDO 109 de 2001(artículo 156) 2.deberian diferenciarse las vías principales de las secundarias 3. Diferenciar ríos de zanjones. 4. aparece una capa con un achurado café que se llama AA AGROPMAN pero en las convenciones no están y no se entiende a que hace parte. 6. las viviendas Y EQUIPAMENTOS deberían localizarse mejor si es posible con la ubicación real.
	A19	**Centro Poblados Menores Potrerillo/La Quisquina/Caluce/ Tenjo**	1:10.000	1 se elaboro desde el ACUERDO 109 de 2001(artículo 156) 2. Los centros poblados no están bien dibujados aparecen unas líneas sin forma. 3. deberían diferenciarse las vías principales de las secundarias 4. Diferenciar ríos de zanjones. 5. eliminar una capa que aparece con RCAN y RCER 6. Las viviendas deberían localizarse mejor si es posible con la ubicación real.
	A20	**Centro Poblados Menores Caucaseco/ Núcleo Especializado La Dolores**	1:15.000	1 se elaboro desde el ACUERDO 109 de 2001(artículo 156) 2. Los centros poblados no están bien dibujados aparecen unas líneas sin forma. 3. deberían diferenciarse las vías principales de las secundarias 4. Diferenciar ríos de zanjones. 5. el Área Recomendada para equipamientos no se distingue muy bien en el plano 6. Las viviendas deberían localizarse mejor si es posible con la ubicación real. 7. la línea férrea no aparece ubicada en el plano. 8. hay unos elementos en el plano que no se sabe a qué se refiere por ejemplo: Layert112
	A21	**Centro Poblado Menor Guanabanal**	1:8.500	1 se elaboro desde el ACUERDO 109 de 2001(artículo 156) 2. Los centros poblados no están bien dibujados aparecen unas líneas sin forma. 3. deberían diferenciarse las vías principales de las secundarias 4. Diferenciar ríos de zanjones. 5. hay unos elementos en el plano que no se sabe a qué se refiere por ejemplo: 6. las viviendas deberían localizarse mejor si es posible con la ubicación real. 7. eliminar una capa que aparece con RCAN y RCER 8. definir a que se refiere la capa RCAN

	A22	**Centro Poblado Menor Juanchito**	indicadas	1 se elaboro desde el ACUERDO 109 de 2001(artículo 156) 2. Los centros poblados no están bien dibujados aparecen unas líneas sin forma. 3. deberían diferenciarse las vías principales de las secundarias 4. Diferenciar ríos de zanjones. 5. eliminar una capa que aparece con RCAN y RCER 6. Las viviendas deberían localizarse mejor si es posible con la ubicación real. 7. decidir si se debe incluir o no las curvas de nivel.
	A23	**Centro Poblados Menores La Bolsa/ Tienda Nueva /Tablones**	indicadas	1 se elaboro desde el ACUERDO 109 de 2001(artículo 156) 2. Los centros poblados no están bien dibujados aparecen unas líneas sin forma. 3. deberían diferenciarse las vías principales de las secundarias 4. Diferenciar ríos de zanjones. 5. eliminar una capa que aparece con RCAN y RCER 6. Las viviendas deberían localizarse mejor si es posible con la ubicación real.
	A24	**Centro Poblados Menores La Herradura/ Matapalo/Obando**	1:10.000	1 se elaboro desde el ACUERDO 109 de 2001(artículo 156) 2. Los centros poblados no están bien dibujados aparecen unas líneas sin forma. 3. deberían diferenciarse las vías principales de las SECUNDARIAS 4. Diferenciar ríos de zanjones. 5. eliminar una capa que aparece con RCAN y RCER 6. Las viviendas deberían localizarse mejor si es posible con la ubicación real.
	A25	**Centro Poblado Menor Palmaseca**	1:10.000	1 se elaboro desde el ACUERDO 109 de 2001(artículo 156) 2. Los centros poblados no están bien dibujados aparecen unas líneas sin forma. 3. Deberían diferenciarse las vías principales de las secundarias 4. Diferenciar ríos de zanjones. 5. eliminar una capa que aparece con RCAN y RCER 6. Las viviendas deberían localizarse mejor si es posible con la ubicación real.

COMPONENTE URBANO	**A26**	**Modelo Territorial: Visión a Largo Plazo**	1:25.000	1 se elaboro desde el ACUERDO 109 de 2001(artículo 162), se realizaron modificaciones Art.- 10 Acuerdo 80/11 - El Artículo 66, numeral 2, donde se incluyen las •Área de Expansión Terminal de Transporte del Municipio de Palmira. • 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 2. Aparece Parque Industrial Loreto, pero no están ubicados los eje Colombates - Harinera del Valle - IMP 3. Los centros de expansión y EXPANSIONES LONGITUDINALES del centro no están diferenciados por un color o achurado. 4. el perímetro urbano se confunde con los ríos debe manejarse de un color diferente. 5. el sistema vial principal se nombra en las convenciones pero no tiene un símbolo para identificarlo ni en las convenciones ni en el plano 6. En las convenciones aparece el sistema de espacio público, pero en el plano aparece como la capa verde 7. Deben definirse mejor las áreas de expansión que hacen parte del plano de lo que se nombra como tejido a muy largo plazo. 8. en el plano aparece una capa achurada azul que se llama INST-POL-SOL pero en las convenciones no aparece, debe definirse a que hace parte e incluirse en las convenciones. 9. en el plano aparecen las vías peatonales pero en las convenciones no, definir si debe aparecer en este plano o mejor se quitan. 10. se encuentran errores topológicos como por ejemplo: las Acequias se encuentra partidas, las vías peatonales.
	A27	**Estructura Urbana**	1:25.000	1 se elaboro desde el ACUERDO 109 de 2001(artículo 162), se realizaron modificaciones Art.- 10 Acuerdo 80/11 - El Artículo 66, numeral 2, donde se incluyen las •Área de Expansión Terminal de Transporte del Municipio de Palmira. • 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 2.el perímetro urbano se confunde con los ríos debe manejarse de un color diferente. 3. el perímetro de expansión se confunde con los anillos de expansión debe manejarse de un color diferente. 4. las alamedas existentes deben cambiarse de color por que se confunden con las zonas de protección.
	A28	**Sistema Vial. Componentes**	1:40.000	1. no tiene modificaciones se elaboro desde el ACUERDO 109 de 2001(artículo 193) 2. Hace falta vías férreas, ciclovías, vías peatonales y para Victorias y diferenciar las vías vehiculares de las demás. 3. se encuentran errores topológicos como por ejemplo: los anillos viales se encuentran fracturados lo que sucede con la calle 47, lo mismo sucede con el sistema vial.

	A29	**Sistema Vial**	1:25.000	1. no tiene modificaciones se elaboro desde el ACUERDO 109 de 2001(artículo 193) 2. Hace falta incluir ciclovías, vías peatonales y para Victorias y diferenciar las vías vehiculares de las demás. 3. se encuentran errores topológicos como por ejemplo: los anillos viales se encuentran fracturados lo que sucede con la calle 47, lo mismo sucede con el sistema vial. 4. los perímetros de expansión deben delimitarse mejor, se confunden con las vías, además hay 2 perímetros de expansión se debe definir cuál es. 5. los anillos viales y las vías secundarias se confunden por los colores deben cambiarse el color para que se diferencien mejor. 6. la franja de protección aparece en el plano como verde debe acomodarse todas las capas que correspondan a las convenciones. 7. hay una capa que se llama USEP-AD la cual no se entiende a que hace parte además no aparece en las convenciones. 8. se encuentran errores topológicos como por ejemplo: los ríos se encuentra partidos, las vías. 9. se deben diferenciar las vías principales de las demás, y los ríos de los zanjones.
	A30	**Sistema Vial: Ciclovías**	1:40.000	1. no tiene modificaciones se elaboro desde el ACUERDO 109 de 2001(artículo 196) 2. DEBERIA INCLUIRSE las direcciones 3. deberían diferenciarse las ciclo-vías de carácter municipal, la ciclo-vía Coronado-Rozo y otra intermunicipal sobre el ramal férreo
	A31	**Sistema de Energía Eléctrica**	1:25.000	1. no tiene modificaciones se elaboro desde el ACUERDO 109 de 2001(artículo 218) 2. el perímetro urbano se confunde con los ríos debe manejarse de un color diferente. 3. las subestaciones deberían estar en otro color para ser más entendible. 4. el circuito industrial y los anillos a 34,5 y 115kv se encuentran partidos en varias partes.
	A31a	**sistema de gas domiciliario**		ESTE PLANO NO EXISTE EN LA CARTOGRAFIA ACTUAL DEL P.O.T, DEBERIA ESTAR YA QUE EN EL ACUERDO 109 de 2001(artículo 218) LO NOMBRAN
	A32	**Sistema de Espacio Público**	1:25.000	1 se elaboro desde el ACUERDO 109 de 2001(artículo 220) 2. este plano es el mismo que el **A27 Estructura Urbana,** solo le cambiaron el titulo a el plano

	A33	**Tratamientos Urbanísticos**	1:25.000	1. no tiene modificaciones se elaboro desde el ACUERDO 109 de 2001(artículo 226) se realizaron modificaciones Art-.12° Acuerdo 58/2003 y el Art.- 10 Acuerdo 80/11 2. deben incluirse en el plano las modificaciones de acuerdo 58/2003, es decir 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 vehicular. 3. deben incluirse: • Área de Expansión Terminal de Transporte • 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 4.aparece en las convenciones renovación urbana, pero en el plano no se distingue bien su localización. 5. el perímetro urbano se confunde con los ríos debe manejarse de un color diferente. 6. hay que corregir errores topológicos porque hay polígonos de tratamiento que se encuentran partidos. 7. hay una capa que se llama est-agr-sol pero en las convenciones no aparecen, debe definirse si hace parte del plano o no.
	A34	**Plan Parcial La Carbonera**	1:10.000	1 se elaboro desde el ACUERDO 109 de 2001(artículo 271) 2. La arborización notable no se distingue muy bien, debe usarse otro símbolo. 3. Reserva de la franja forestal protectora del zanjón Mirriñao aparece en la convenciones como parques longitudinales zona de protección, debería en las convenciones aclararse como debe aparecer además en la capa aparece como verde. 4. aclarar si las zonas verdes que se mencionan en el acuerdo son los mismos parques que aparecen en las convenciones 5. El sistema vial que aparece en el plano son unos punticos verdes que se confunden con las alamedas existentes debe hacerse de otro color y otro símbolo que sea más entendible. 6. hay que corregir errores topológicos por ejemplo el zanjón Mirriñao que esta partido en varias partes. 7. las vías secundarias se confunden con los anillos viales por que los colores son similares. 8. el perímetro urbano debe definirse mejor y debe aparecer de otro color porque se confunde con la vía férrea.
	A35	**Planes Parciales en Expansión Urbana**	1:25.000	1. se elaboro desde el ACUERDO 109 de 2001(artículo 275), se realizaron modificaciones Art.- 10 Acuerdo 80/11 - El Artículo 66, numeral 2, donde se incluyen las •Área de Expansión Terminal de Transporte del Municipio de Palmira. • 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 2.se encuentran errores topológicos como por ejemplo: los ríos se encuentra partidos 3.se deben diferenciar el perímetro de los ríos y zanjones.

	A36	**Plan Parcial Santa Barbará**	1:7.500	1 se elaboro desde el ACUERDO 109 de 2001(artículo 276) 2. La arborización notable no se distingue muy bien, debe usarse otro símbolo. 3. Reserva de la franja forestal protectora del rio Palmira aparece en la convenciones como parques longitudinales zona de protección, debería en las convenciones aclararse como debe aparecer además en la capa aparece como verde. 4. aclarar si las zonas verdes que se mencionan en el acuerdo son los mismos parques que aparecen en las convenciones 5. El sistema vial que aparece en el plano son unos punticos verdes que se confunden con las alamedas existentes debe hacerse de otro color y otro símbolo que sea más entendible. 6. hay que corregir errores topológicos por ejemplo el zanjón Mirriñao que esta partido en varias partes. 7. las vías secundarias se confunden con los anillos viales por que los colores son similares. 8. el perímetro urbano debe definirse mejor y debe aparecer de otro color porque se confunde con la vía férrea.
	A37	**Áreas de Actividad**	1:25.000	1 se elaboro desde el ACUERDO 109 de 2001(artículo 285), se realizaron modificaciones Art.- 14 Acuerdo 80/11. 2 definir bien el manejo concertado de las amenazas y riesgos es decir, la categoría, el tipo y posibilidad de mitigación ya que esto se pide en Art-.13° Acuerdo 58/03, en el plano aparecen unas pero no se diferencian. 3. se encuentran errores topológicos como por ejemplo: los ríos se encuentra partidos, las vías. 4. el anillo vial aparece en el plano pero no en las convenciones, debe de manejarse de un color diferente para que se entienda y no se confunda con los predios. 5. aparecen 2 anillos viales debe definirse cuál de los dos es el anillo vía. 6. las áreas de actividades deben definirse mejor ya que se encuentran casos en los que un predio tiene la mitad mixta residencial y la otra múltiple, otro caso aparece un predio que es dotacional y dentro de él se permite la actividad mixta residencial. 7. aparecen unos polígonos como capa INST-POL que no se sabe a qué hacen parte y no aparecen en convenciones. 8. en las convenciones aparecen como área de protección pero en el plano como capa verde y se confunde con los parque, cultura y recreación 9. El perímetro urbano debe aparecer de otro color porque se confunde con los ríos. 10. las áreas de actividad mixta residencial en algunas partes se salen del perímetro urbano
PROGRAMA DE EJECUCION	**A38**	**Localización de la Inversión Pública Urbana**	1: 25.000	1 se elaboro desde el ACUERDO 109 de 2001(articulo), se realizaron modificaciones Art.- Acuerdo58/2003, pero no se en que parte se mención. 2. en las convenciones no aparece las áreas de expansión pero en el plano sí. 3. se encuentran errores topológicos como por ejemplo: los ríos se encuentra partidos. 4. el perímetro urbano se confunde con los ríos debe manejarse de un color diferente. 5. los sistemas de equipamientos deben revisarse para ubicarse mejor, es decir en la dirección correspondiente. 6. diferenciar los ríos de zanjones y acequias.

	A39	**Localización de la Inversión Pública Rural**	1:200.000	1 se elaboro desde el ACUERDO 109 de 2001(articulo), se realizaron modificaciones Art.- Acuerdo58/2003, pero no se en que parte se mención. 2.diferenciar las vías principales, secundarias y terciarias, las carreteables de las transitables y proyectadas 3.se encuentran errores topológicos como por ejemplo: los ríos se encuentra partidos y no tienen nombres. 4. si es posible ubicar exactamente los elementos que componen el saneamiento básico, sistema de equipamientos, alcantarillado, estructura ecológica ppal.
	A40	**Zonas Generadoras de Plusvalías**	1:25.000	1 se elaboro desde el ACUERDO 109 de 2001(articulo82), se realizaron modificaciones Art.- 10 Acuerdo 80/11 - El Artículo 66, numeral 2, donde se incluyen las •Área de Expansión Terminal de Transporte del Municipio de Palmira. • 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 2.se encuentran errores topológicos como por ejemplo: los ríos se encuentra partidos y no tienen nombres. 3. se deben diferenciar el perímetro de los ríos y zanjones.
	A41	**Programa de Vivienda de Interés Social y Prioritaria**	1:25.000	1 se elaboro desde el ACUERDO 109 de 2001(articulo82), se realizaron modificaciones Art.- 10 Acuerdo 80/11 - El Artículo 66, numeral 2, donde se incluyen las •Área de Expansión Terminal de Transporte del Municipio de Palmira. • 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 2.se encuentran errores topológicos como por ejemplo: los ríos se encuentra partidos y no tienen nombres. 3. se deben diferenciar el perímetro de los ríos y zanjones. 4. aparece la curva de nivel 1000 debería quitarse ya que no es necesaria para este mapa.
	A42			Se creó de acuerdo a la a los parámetros que se explican en el numeral 2.3.1.SECTORES NORMATIVOS, de este documento

RELACIONADO - ACUERDO: Véase articulo Nº 155 del proyecto de Acuerdo de la Revisión Excepcional del POT.

ANTENAS DE TELEFONIA.

La dinámica y crecimiento de la telefonía móvil en el país en los últimos años, ha llevado a la necesidad de regular la localización de antenas de telefonía celular en el territorio. Por ello y de acuerdo con legislación analizada y documentación de la Comisión reguladora de telecomunicaciones, se ve la necesidad de crear un procedimiento reglamentario para la localización de las antenas de telefonía en el Municipio de Palmira.

Es así como en el articulado del proyecto de Acuerdo y de acuerdo con estos lineamientos dados para los municipios, se establece:

En un término no superior a doce (12) meses contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo, se adoptará la resolución por medio de la cual se reglamentarán las normas urbanísticas y arquitectónicas para la instalación de la infraestructura de telecomunicaciones en el suelo Urbano y Rural. Dicha reglamentación se realizará de acuerdo con el documento Código de Buenas prácticas publicado por la Comisión de Regulación de Comunicaciones del año 2012.