



Plan de  
**Ordenamiento**  
Territorial

---

# DOCUMENTO RESUMEN FORMULACIÓN

---

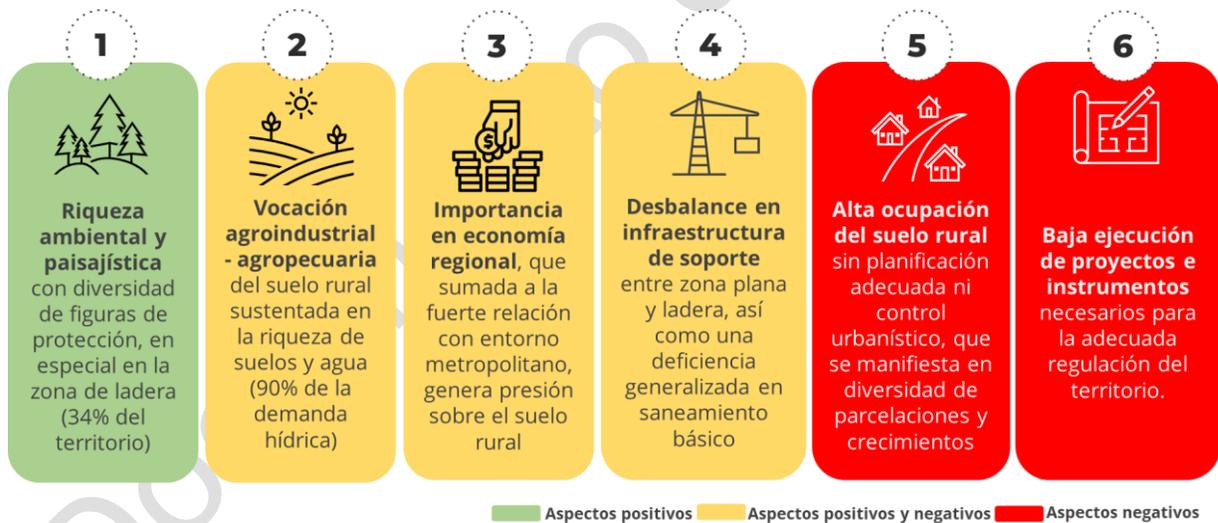
REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDOS DE LARGO  
PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE PALMIRA

JUNIO DE 2023

## PRESENTACIÓN

El presente documento resume la formulación de la revisión ordinaria de contenidos de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial – POT del municipio de Palmira, que fue adoptado mediante el Acuerdo 109 de 2001, y cuyas posteriores modificaciones fueron compiladas a través del Decreto 192 de 2014. De esta manera, la revisión realizada se justifica en el cumplimiento de la vigencia de largo plazo del POT en los términos señalados por el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 120 del Decreto Ley 2106 de 2019, que lo establece en tres períodos constitucionales completos.

Dicha propuesta parte de los resultados del ejercicio de seguimiento y evaluación adelantado en la fase de Diagnóstico teniendo como base el POT vigente, especialmente en lo relacionado con la incorporación de la gestión del riesgo, la actualización normativa y las deficiencias identificadas en contenidos del componente urbano y rural. De igual manera, la propuesta responde a las principales situaciones territoriales identificadas, tanto positivas como negativas, según se representa en la siguiente figura:



*Figura 1. Síntesis del Diagnóstico del municipio de Palmira.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2022.*

Con estos elementos de contexto, se desarrolla a continuación la apuesta global y de contenidos para el POT de Palmira con horizonte a 2035, partiendo de la estructura señalada en el Decreto 1232 de 2020.

El proceso de revisión del POT de Palmira, constituye una oportunidad para plantear un crecimiento seguro, ordenado, productivo y ambientalmente sostenible, bajo un compromiso que deben asumir los diferentes actores que ocupan el territorio, desde quienes componen la institucionalidad hasta la totalidad de los habitantes del suelo urbano y rural desde un enfoque de gobernanza. En ese sentido, la estructura propuesta para el POT es la siguiente:

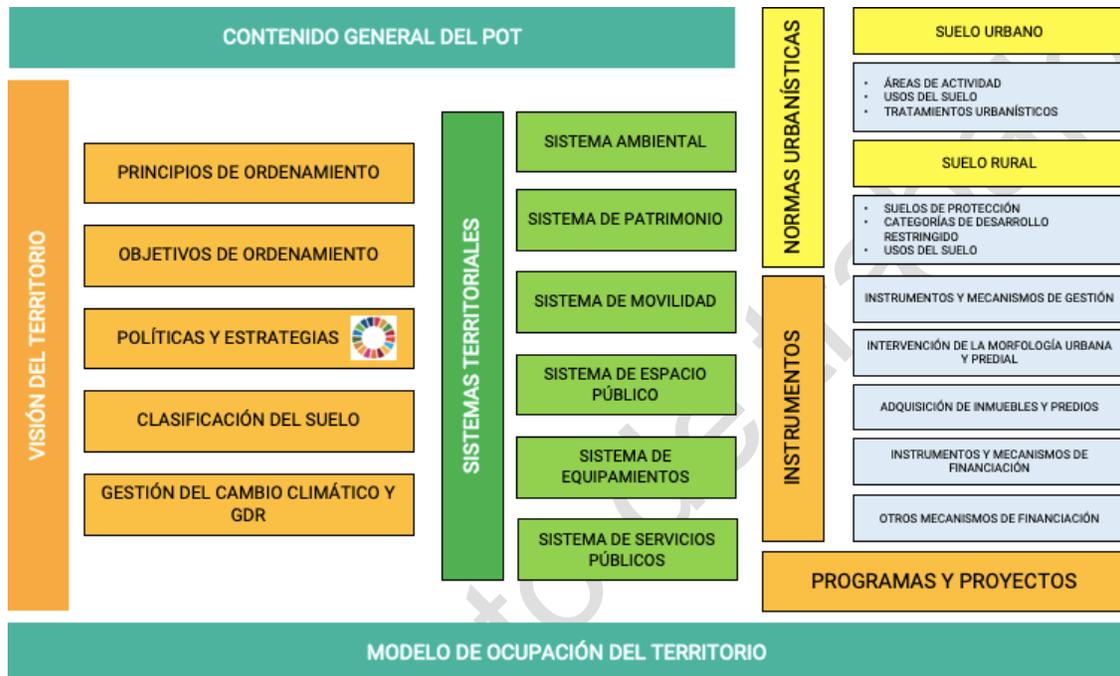


Figura 2. Estructura general propuesta para el POT de Palmira.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2022.

Asimismo, se considera el rol de Palmira en el contexto regional como la principal ciudad intermedia próxima a la conurbación Cali-Yumbo-Jamundí, con la que establece fuertes relaciones funcionales y a la que presta servicios estratégicos como el aeropuerto internacional, pero que tiene una dinámica económica propia soportada en la alta calidad de los suelos de la zona plana del municipio y en la oferta de bienes y servicios ecosistémicos de su zona de ladera.

# 1. COMPONENTE GENERAL

## 1.1. Contenido estratégico

Visión territorial

A 2035 Palmira consolidará un modelo de ocupación de carácter compacto y sostenible desde el punto de vista social, ambiental y económico, promoviendo la protección, conservación y conectividad de los elementos de la estructura ecológica principal y del espacio público, la consolidación de una oferta de vivienda, equipamientos y servicios públicos, amplia y de calidad, y la potencialización de la actividad agroindustrial, de servicios y logística, como elementos centrales de la actividad económica municipal. Se fomentará sinergia con los municipios vecinos, motivando el incremento de la competitividad, la seguridad alimentaria y el posicionamiento del municipio a nivel regional, a través del aprovechamiento de la infraestructura de tipo vial, ferroviario y aeroportuario, e impulsando una economía sólida basada en la ocupación equilibrada del suelo. Se consolidará un contexto urbano donde primará una planificación y ordenamiento orientado al transporte sostenible, con una amplia red de transporte público, y que facilite los desplazamientos peatonales y en bicicleta, de manera que la ciudad de los 15 minutos se constituya en una realidad en el territorio, en la que el acceso a equipamientos, servicios públicos y vivienda sea equitativo y mejore efectivamente la calidad de vida de todos sus habitantes.

Principios de ordenamiento

- **De planeamiento ambiental:** determinantes ambientales como elementos principales en la definición de estrategias de ordenamiento territorial, así como en la implementación de medidas de protección, conservación y gestión ambiental y gestión del riesgo, adaptación y mitigación del cambio climático lo cual permitirá fortalecer su capacidad de resiliencia y sostenibilidad.
- **De planeamiento social:** cobertura integral de servicios sociales e infraestructuras públicas de forma equitativa, buscando la integración social y el bienestar de todas las comunidades.
- **De planeamiento económico:** fortalecimiento de la productividad local y la competitividad, teniendo en cuenta las ventajas diferenciales de Palmira, la oferta de infraestructura de soporte, su vocación agrícola y la oportunidad de consolidarse como polo de innovación, industria y desarrollo de forma integrada con la región.
- **De gobernabilidad:** involucrar a la comunidad, mediante procesos participativos, garantizando la gobernabilidad municipal y la estabilidad y legitimidad de las obras y proyectos que se implementen en el territorio.

### 1.1.1. Políticas, objetivos y estrategias de largo plazo

POLÍTICA	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
Política 1. Sostenibilidad Ambiental	1.1. Proteger y conservar los elementos de la Estructura Ecológica Principal y las estructuras complementarias del municipio, así como robustecer su función ecológica.	<p>1.1.1. Gestión y administración de áreas de la estructura ecológica principal que sean competencia del municipio, incluyendo definición de planes de manejo y estrategias de conservación, así como proyectos de conectividad ecológica.</p> <p>1.1.2. Restaurar las áreas con procesos de degradación en estado crítico con el fin de recuperar la oferta de biodiversidad y de servicios ecosistémicos.</p>
	1.2. Proteger, conservar y restaurar las cuencas abastecedoras, con el fin de garantizar la oferta hídrica y el manejo integral del río Cauca y sus afluentes.	1.2.1. Delimitación de áreas de aguas superficiales para el abastecimiento de poblaciones rurales, urbanas
		1.2.2. Mejoramiento de la calidad de agua en los cuerpos hídricos en estado crítico, ampliando la red de tratamiento de aguas residuales y priorizando el uso de insumos agrícolas ambientalmente sostenibles.
		1.2.3. Reforestación de las áreas forestales protectoras de los cuerpos hídricos en la zona de ladera y la zona plana del municipio.
Política 2. Gestión del Riesgo en el Ordenamiento Territorial	2.1. Reducir la vulnerabilidad de la ciudad ante amenazas socio naturales a partir de la implementación de estrategias prospectivas y correctivas de reducción del riesgo, definidas con base en el conocimiento de las condiciones de riesgo asociadas a las dinámicas territoriales propias del desarrollo para asegurar un hábitat seguro y resiliente.	2.1.1. Avanzar en el análisis de los fenómenos amenazantes que tienen incidencia en el territorio de Palmira, proyectando intervenciones resilientes que promuevan la aplicación de estándares de infraestructura verde y sostenible.
		2.1.2. Implementación de las medidas de reducción del riesgo y adaptación al cambio climático definidas con base en análisis y estudios técnicos, disminuyendo la vulnerabilidad del territorio y aportando efectivamente al desarrollo resiliente en el municipio de Palmira.
		2.1.3. Delimitación de zonas de riesgo alto no mitigable frente a fenómenos hidro climatológicos extremos con base en estudios detallados de riesgo, que permitan definir áreas para la reubicación de la población expuesta.
		2.1.4. Gestión del riesgo residual con apropiación de premisas de seguridad, protección y adaptación en las actividades que se desarrollan en el territorio, adoptando nuevas prácticas que fomenten la optimización del uso y aprovechamiento de los recursos, el mantenimiento preventivo y correctivo de dichos sistemas reconociendo la responsabilidad de todos los actores

POLÍTICA	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
Política 3. Competitividad y Uso Racional del Suelo	3.1. Regular la ocupación del suelo rural, promoción de turismo de naturaleza y sistemas agropecuarios y agrícolas sostenibles con base en producción sostenible.	3.1.1. Adopción de marco normativo para la regulación de la ocupación y de los usos rurales permitidos, incluyendo la definición de áreas para ubicación de equipamientos asociados a la productividad rural.
		3.1.2. Generación de circuitos turísticos y paisajes culturales para beneficio de la economía rural local.
		3.1.3. Incentivos territoriales para la transformación y reconversión hacia una producción ambientalmente sostenible.
		3.1.4. Evitar expansión de la frontera agrícola impidiendo la aparición de usos urbanos sobre el territorio rural.
	3.2. Fortalecimiento estratégico de la innovación y productividad	3.2.1. Conformación de cadenas de producción y centros productivos que soporten las necesidades de abastecimiento de escala regional y local.
		3.2.2. Generación de centros de innovación y desarrollo agroindustrial en alianza con el sector empresarial y educativo.
	3.3. Regulación de usos del suelo y edificabilidad en suelo urbano	3.3.1. Generación de condiciones normativas que faciliten la consolidación del modelo urbano compacto y el fomento de las relaciones de cercanía entre las áreas residenciales y los equipamientos, espacios públicos, bienes y servicios.
		3.3.2. Habilitación ordenada de suelos de expansión a partir de la ramificación de los ejes regionales y de criterios de cercanía con respecto a las redes matrices de servicios públicos.
		3.3.3. Implementación de mecanismos de captura de valor de suelo que permitan la financiación del programa de ejecución del presente Plan.
	3.4. Revaloración del patrimonio cultural y su aprovechamiento en la oferta turística como parte de las alternativas de desarrollo económico local.	3.4.1. Apropiación del patrimonio natural, arquitectónico y arqueológico del Municipio a través de la delimitación de sus áreas para resaltar los valores culturales de sus habitantes.
		3.4.2. Gestión y financiación de procesos de recuperación de Bienes de Interés Cultural.
	Política 4. Calidad del Hábitat y de las Infraestructuras	4.1. Cualificación de las infraestructuras de movilidad regional y local: promover la movilidad sostenible, incrementar la seguridad y disminuir los tiempos de los desplazamientos de personas, mercancías, bienes y servicios a través de infraestructuras que faciliten la integración multimodal y fortalezcan la eficiencia y sostenibilidad del transporte público.
4.1.2. Generación de condiciones y lineamientos que promuevan la seguridad vial de todos sus usuarios especialmente los usuarios más vulnerables.		
4.1.3. Desarrollo Orientado al transporte: Consolidar un modelo de ocupación que articule la trama urbana existente, así como los nuevos desarrollos que se generen, a una red de transporte que permita los desplazamientos en múltiples modos, facilitando así el uso del transporte público e incentivando transportes alternativos que contribuyan a la mitigación del cambio climático.		

POLÍTICA	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
Política 4. Calidad del Hábitat y de las Infraestructuras	<p>4.2. Dotación de espacio público y equipamientos: cualificar y proteger el espacio público municipal, así como incrementar la dotación equitativa de equipamientos colectivos, de servicios básicos y complementarios de escala municipal y regional.</p>	<p>4.2.1. Cualificación del espacio público existente, así como la generación de nuevos espacios públicos ajustados a estándares urbanísticos que prevean la interconexión físico-espacial del sistema de espacio público, equipamientos colectivos y sistema natural.</p> <p>4.2.2. Conformación del sistema municipal de equipamientos colectivos en el área urbana y entorno rural, garantizando una distribución equitativa en función de la demanda, desarrollados a través de criterios constructivos sostenibles que respondan a procesos de adaptación al cambio climático.</p> <p>4.2.3. Garantía de áreas de cesión que permitan la consolidación de espacios para la construcción de nuevos equipamientos y espacios públicos, propendiendo por la optimización del uso del suelo por medio de equipamientos multisectoriales urbanos y rurales.</p>
	<p>4.3. Provisión de vivienda digna y segura: Incrementar la oferta de nueva vivienda y promover la cualificación de la ya existente, bajo estándares de accesibilidad, calidad espacial y de seguridad estructural.</p>	<p>4.3.1. Mercado de vivienda inclusivo: Generar políticas de desarrollo habitacional orientado a garantizar una mezcla inmobiliaria adecuada entre vivienda VIS, VIP y NO VIS, acompañadas de políticas adecuadas de financiación que permitan el acceso.</p> <p>4.3.2. Implementación de soluciones de vivienda con seguridad estructural y adaptadas a las condiciones que impone el entorno en los lugares donde esas se implanten, ciñéndose a las normas que adopten los criterios de construcción sostenible que se adapten a los efectos del cambio climático.</p>
	<p>4.4. Asegurar y gestionar un modelo territorial equilibrado en términos del recurso hídrico tomando en cuenta las condiciones ambientales, la alta demanda y presiones para usos agrícolas, mineros, industriales y consumo humano; y disminuir de forma progresiva, con un horizonte a 2035, la contaminación del recurso hídrico, así como a resolver las necesidades de cobertura de saneamiento básico para atender a las poblaciones urbanas y rurales</p>	<p>4.4.1. Formulación e implementación los Planes de Uso Eficiente y Ahorro del Agua - PUEAA en los acueductos urbanos y rurales.</p>
		<p>4.4.2. Gestionar e implementar el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado que oriente las intervenciones, mecanismos e infraestructura necesaria para una adecuada prestación de servicios.</p>
		<p>4.4.3. Formulación, actualización e implementación de los Planes de Saneamiento y Manejo de Vertimientos - PSMV de la cabecera municipal y del área rural para la consolidación de los sistemas de tratamiento de aguas residuales domésticas y la reducción de los aportes de contaminación puntual.</p>
		<p>4.4.4. Optimización y ampliación de la infraestructura existente del sistema de acueducto, orientado a mantener la calidad en la prestación del servicio con la que hoy cuenta el Municipio y la necesidad de avanzar hacia el uso eficiente del recurso hídrico y la implementación de energías renovables.</p>
		<p>4.4.5. Definición de áreas de almacenamiento, transferencia, aprovechamiento y transformación de los residuos sólidos de acuerdo con su clasificación y conforme a los usos de suelo establecidos en el Municipio.</p>
		<p>4.4.6. Dotación de infraestructura TIC de última generación en las zonas industriales y la cabecera municipal.</p>

POLÍTICA	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
Política 5. Gobernabilidad Regional, Institucional y Participativa	5.1. Armonizar las políticas territoriales municipales con las metropolitanas, departamentales y regionales	5.1.1. Formalización de acuerdos territoriales intermunicipales.  5.1.2. Armonización de proyectos territoriales con alcance regional, especialmente en temas asociados con la prestación conjunta de servicios públicos y la conservación y gestión de elementos de la estructura ecológica principal.
	5.2. Fortalecer los sistemas de información para la consulta y seguimiento del plan de ordenamiento territorial y de los proyectos que permitirán la consolidación del modelo territorial planteado	5.2.1. Modernización de un expediente territorial que contenga información actualizada sobre el avance de las acciones y actuaciones del municipio de Palmira a partir de indicadores cuantificables.
		5.2.2. Rendición de cuentas periódicas del cumplimiento del POT acorde con lo establecido en la legislación vigente.
		5.2.3. Implementación de mecanismos de participación ciudadana en la ejecución del POT.
Política 6. Adaptación y Mitigación del Cambio Climático	6.1. Infraestructura adaptada al cambio climático: implementar medidas de mitigación y adaptación al cambio climático, promoviendo el desarrollo bajo en carbono para alcanzar un territorio resiliente	6.1.1. Contribuir en la implementación de las estrategias definidas en el Plan Integral de Adaptación del Cambio Climático -PIACC para Palmira
		6.1.2. Implementar medios de transporte de pasajeros con energías limpias y fomentar la movilidad sostenible y baja en carbono.
		6.1.3. Fomentar la ocupación segura del territorio en zonas urbanas y rurales a través de reglamentación e infraestructura ajustada a las condiciones naturales del territorio.
	6.2. Mejorar las condiciones ambientales del área urbana a través del manejo sostenible de los recursos ambientales y el reverdecimiento de las áreas urbanizadas.	6.2.1. Consolidación de medidas de manejo de espacios basadas en la naturaleza, orientadas a la protección de ecosistemas estratégicos y adaptación al cambio climático
		6.2.2. Incrementar coberturas vegetales en las áreas urbanizadas para mejorar el confort térmico, la captura de carbono, la regulación hídrica y conformar barreras de olores y de ruidos en la zona urbana de Palmira
	6.3. Promover innovación de procesos productivos industriales que generan Gases Efecto Invernadero.	6.3.1. Incentivar cambio gradual a energías renovables en procesos productivos semiindustriales e industriales.
		6.3.2. Fomentar la cosecha en verde con el fin de evitar las quemas a cielo abierto, permitiendo así la disminución en la producción GEI y garantizar la conservación de suelo.
	6.4. Desarrollar actividades en el suelo rural conforme a su potencialidad, optimizando así el uso de los recursos naturales y garantizando la conservación de los ecosistemas estratégicos que actúan como sumideros de carbono.	6.4.1. Incrementar el conocimiento sobre el Cambio Climático y sus consecuencias y efectos, priorizando la educación ambiental en las comunidades rurales.
		6.4.2. Motivar la transición o cambio de los insumos de las actividades económicas dependientes del uso de combustibles fósiles a la descarbonización por medio suministros de bajo costo y fácil acceso.
		6.4.3. Desarrollar estrategias de reconversión de actividades agropecuarias e industriales, hacia actividades productivas que optimicen el uso de los recursos, utilicen insumos bajos en carbono, mejoren y garanticen el uso sostenible del suelo, y fomenten las energías alternativas.

▪ **Acciones para la gestión del cambio climático**

Las acciones en materia de mitigación y adaptación al cambio climático que permiten implementar desde un enfoque territorial que el riesgo frente al cambio climático se reduzca, son las siguientes:

Acciones para la gestión del cambio climático	Dimensión				
	Biodiversidad y serv. ecosist.	Recurso Hídrico	Seguridad Alimentaria	Salud	Infraestructura
Fortalecer la implementación de estrategias de conservación y restauración de ecosistema estratégicos del municipio, así como la reconversión y sustitución de actividades productivas de alto impacto.	X	X	X		
Fortalecer los mecanismos de apoyo para la conservación - Pago de Servicios Ambientales (PSA).	X				
Implementar estrategias para la gestión integral de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos como alternativa económica sostenible.	X		X		
Implementar Medidas Efectivas de Conservación Basados en Estrategias Complementarias de Conservación.	X	X			
Consolidar el Sistema Municipal de Áreas Protegidas -SIMAP en articulación con el SIDAP del Valle del Cauca y el SIRAP del Macizo Colombiano.	X				
Aumentar la cobertura boscosa con especies nativas del municipio especialmente en el espacio público consolidado del área urbana y la generación de conectividad ecológica y funcional	X		X		X
Promover acciones para la conservación y recuperación de áreas forestales en el municipio.	X	X			
Contribuir al fortalecimiento de la red hidroclimatológica y telemétrica en las cuencas hidrográficas del municipio.		X			
Contribuir a la sostenibilidad para el abastecimiento continuo de agua potable en el municipio.	X	X			X
Implementar herramientas de manejo integral del recurso hídrico que mejoren su calidad y cantidad.		X			X
Promover estrategias de producción y consumo agrícola local, tales como los mercados campesinos y las alianzas con mercados locales.			X		
Evitar la ocupación con asentamientos humanos en las áreas forestales protectoras mediante control urbanístico y la prohibición de la expedición de licencias de construcción o reconocimiento.	X	X		X	
Recuperar las áreas forestales protectoras, liberándolas de ocupaciones irregulares de viviendas y otros usos no permitidos.					
Recuperar los humedales.	X	X			

Acciones para la gestión del cambio climático	Dimensión				
	Biodiversidad y serv. ecosist.	Recurso Hídrico	Seguridad Alimentaria	Salud	Infraestructura
Contribuir en el mejoramiento de la eficiencia del manejo de residuos sólidos generados en las diferentes áreas de actividad del municipio, considerando los Residuos Sólidos de Construcción y Demolición (RCD).				X	
Mejorar la red vial para que sea resiliente al cambio climático.					X
Incentivar el uso de tecnologías limpias en el sector agropecuario e industrial y promover sistemas agrosilvopastoriles, para reducir la generación de Gases Efecto Invernadero (GEI).			X	X	X
Implementar prácticas sostenibles en los sistemas de movilidad del municipio.					X
Implementar estrategia de adaptación de la RVP para promover el desarrollo de vías adaptadas al cambio climático					X
	Dimensión transversal Gestión del Conocimiento				
Articular acciones de conocimiento de cambio climático en la educación ambiental, involucrando todos los actores sociales en concordancia con la política de educación ambiental del departamento.	X	X	X	X	X
	Dimensión transversal Gestión del Riesgo				
Desarrollar Sistema de Alertas Tempranas (SAT), vinculado la Mesa Técnica Agroclimática del Valle del Cauca e IDEAM.					X

Tabla 1. Acciones para la gestión del cambio climático en el municipio de Palmira.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2023 con base en PIIAC.

#### ▪ Enmarcación en los Objetivos de Desarrollo Sostenible - ODS

En el proceso de formulación se incorporan los ODS como determinantes para el planteamiento de los principios de ordenamiento y las políticas y estrategias territoriales, encaminadas a consolidar el modelo de ordenamiento en el largo plazo desde un enfoque ambiental, social, económico y de gobernabilidad.

Política de largo plazo POT Palmira	ODS relacionados				
Sostenibilidad Ambiental					

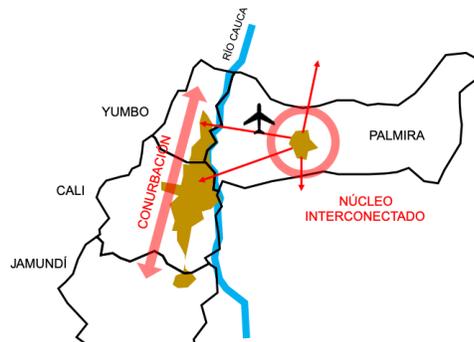
Política de largo plazo POT Palmira	ODS relacionados
Gestión del Riesgo en el Ordenamiento Territorial	  
Competitividad y Uso Racional del Suelo	         
Calidad del Hábitat y de las Infraestructuras	        
Gobernabilidad Regional, Institucional y Participativa	      
Adaptación y Mitigación del Cambio Climático	  

Tabla 2. Alineación de los ODS con las Políticas de largo plazo del POT de Palmira.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal con base en los ODS-ONU 2022.

## 1.2. Contenido estructural

### 1.2.1. Modelo de ocupación territorial - MOT

Desde la escala regional, el modelo de ocupación territorial se orientará hacia el fortalecimiento de las relaciones funcionales alrededor de los ejes de movilidad que conectan con el Distrito de Santiago Cali, pero también aquellas relaciones que se consolidan alrededor de elementos de infraestructura de transporte como el Aeropuerto Internacional Alfonso Bonilla Aragón, y de la consolidación de nodos de actividad de tipo logístico y agroindustrial. A esta escala el modelo fortalecerá las ramificaciones de conectividad entre los diferentes centros poblados, de manera complementaria con las infraestructuras viales regionales, incluida la recta Cali – Palmira, el sistema férreo y de ciclo-infraestructura regional y el eje de operación del Aeropuerto Alfonso Bonilla Aragón.



El **núcleo urbano compacto** desincentiva la conurbación y mejora las condiciones para la organización del crecimiento de vivienda. La conectividad se dará a través de infraestructura eficiente de movilidad.

Figura 3. Relación de conurbación del Área Metropolitana del Suroccidente y rol de Palmira.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2022.

En la escala municipal, el modelo se enfocará en fortalecer el crecimiento urbano compacto que debe ajustarse y responder a las demandas de los habitantes, estructurado a partir de los ejes de conectividad y transporte, donde se garantice la disponibilidad de servicios públicos, se consolide el sistema de espacio público y equipamientos, una adecuada gestión del riesgo y la implementación de medidas de mitigación y adaptación al cambio climático. Para la ruralidad, el modelo apunta a una ocupación y aprovechamiento de los suelos bajo un enfoque sostenible y coherente con las potencialidades presentes y la conservación y protección de la estructura ambiental, de manera que se rescaten los valores naturales como parte del patrimonio e identidad sociocultural del municipio.

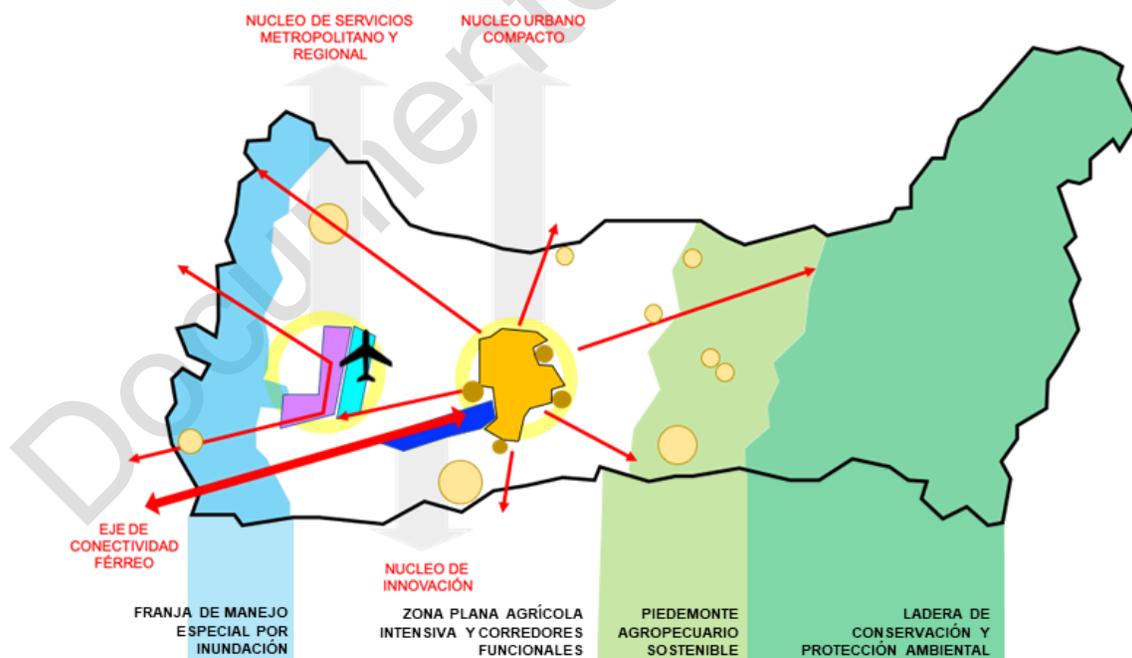


Figura 4. Esquema elementos generales del modelo de ocupación.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2022.

Para el desarrollo de la propuesta general de ordenamiento de Palmira y teniendo en cuenta la visión del territorio que se consolidará en el largo plazo, las líneas definidas desde el modelo territorial departamental y las características identificadas en la etapa de diagnóstico, se identifican los siguientes elementos estratégicos del MOT:



**Territorio biodiverso**

Mayor protección de los recursos naturales y consolidación de la estructura ecológica principal a escala municipal, articulada con la estructura ambiental regional y gestión del riesgo.



**Núcleo educativo, innovación y tecnología**

Universidades y Parque Biopacífico, como centro regional para el conocimiento, el desarrollo tecnológico y la innovación.



**HUB logístico e industrial**

Condiciones únicas para la competitividad a nivel nacional para la producción, comercialización y movilización de bienes y productos, localización de servicios regionales e industria.



**Territorio rural y agroindustrial**

Agroindustria fortalecida con investigación, desarrollo tecnológico, movilidad y transporte, para hacer más eficiente la industria y generar mayor valor agregado a la producción local.



**Territorio turístico y patrimonial**

Cualificación de centros poblados, mejoramiento de estructuras de espacio público, equipamientos y movilidad, para promover el turismo y la economía local.



**Núcleo urbano compacto**

Garantizar la consolidación de una matriz urbana compacta y densa, que permita la protección de los elementos ambientales del territorio y la consolidación de una red idónea de servicios sociales, de transporte y equipamientos sociales.

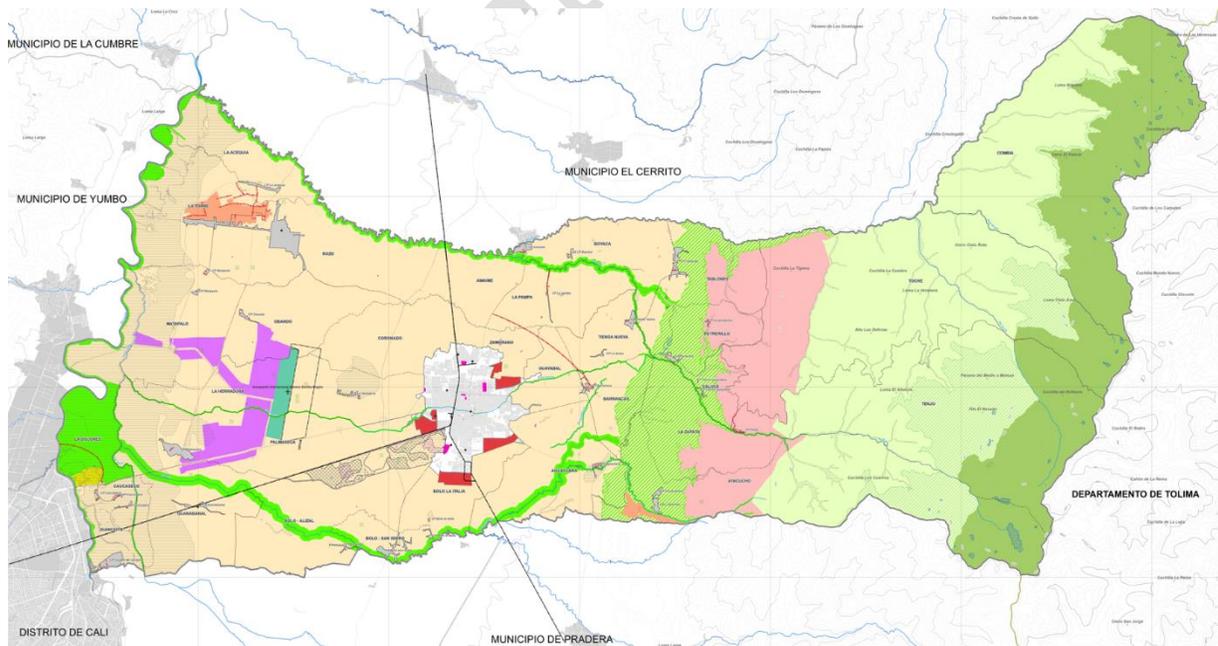


Figura 5. Modelo de ocupación territorial de Palmira.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2022.

## 1.2.2. Clasificación del suelo

### 1.2.2.1. Suelo urbano y de expansión urbana

#### ▪ Definición de suelo urbano

La definición del perímetro del suelo urbano se realizó tomando en consideración áreas que cumplieran con los siguientes criterios:

- a. Disponer de infraestructura vial; razón por la cual, sectores de la periferia de la ciudad, en caso de ajustarse a este requisito, podrían ser incluidos dentro del suelo urbano.
- b. Contar con redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado que garanticen la prestación del servicio.
- c. Haber surtido procesos de urbanización mediante la figura de plan parcial, estando previamente clasificados como suelos de expansión urbana. No obstante, y como lo especifica el decreto 1077 de 2015 en el artículo 2.2.4.1.7.2, los suelos de expansión urbana se entenderán incorporados al perímetro urbano sólo cuando acrediten la calidad de áreas urbanizables, lo que implica, haber terminado la ejecución de obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria contempladas en la respectiva licencia, incorporado al patrimonio distrital el espacio público resultante de los procesos de urbanización en los términos del artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y entregando las obras correspondientes a las empresas de servicios públicos.
- d. Corresponder a áreas de urbanización incompleta, pero consolidadas, y que hayan sido definidas como zonas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial, o que hayan sido objeto de procesos de legalización.
- e. No corresponder con suelos de clases agrológicas I, II y III. El artículo 54 del Decreto-Ley 1333 de 1986, indica que no podrá extenderse el perímetro urbano de manera tal que incorpore suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi pertenezcan a las clases I, II o III, ni a aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 21 de la Ley 1469 de 2011, el cual establece que los suelos urbanos podrán incorporar suelos clasificados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi con clases agrológicas I, II o III, siempre y cuando se demuestre que son requeridos para satisfacer las necesidades de expansión urbana, que no es posible destinar para el efecto suelos de diferente calidad o condición y que se dé cumplimiento a las determinantes ambientales fijadas en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997.

#### ▪ Definición de suelo de expansión urbana

De acuerdo con lo establecido en el artículo 32 de la Ley 388 de 1997 la determinación del suelo de expansión urbana obedecerá a:

- 1) Las previsiones de crecimiento de la ciudad

- 2) Las posibilidades de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Este mandato respecto a la disponibilidad de servicios públicos, permite entrever el papel estructurante que dicho elemento tiene sobre los procesos de planificación de la ocupación del territorio, direccionando la rapidez de la configuración del mismo, como quiera que su habilitación implica la dotación del suelo con elementos e infraestructuras que permitan el funcionamiento de los servicios básicos, sociales, públicos y en general el desarrollo de las actividades humanas que ocupan un lugar en el territorio.

Así las cosas, el artículo 2.3.1.2.4 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio determina que la operación, reposición, adecuación, mantenimiento, actualización o expansión de redes a cargo de las empresas prestadoras del servicio deberá dar respuesta a las decisiones de ordenamiento territorial definidas en los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Lo anterior, teniendo en cuenta lo dispuesto por los artículos 14 de la Ley 142 de 1994 y 73 de la Ley 1341 de 2009 que establece que serán considerados como servicios públicos domiciliarios el acueducto, el alcantarillado, el aseo, la energía eléctrica y la distribución de gas combustible, cuya regulación se encuentra sujeta a las reglas, normas, principios y deberes establecidos por la ley y los reglamentos, especialmente los expedidos por las Comisiones de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico y de Energía y Gas.

▪ **Identificación de los suelos urbano y de expansión urbana propuestos**

El suelo urbano del Municipio de Palmira, de acuerdo con el artículo 31 de la Ley 388 de 1997, corresponde a las áreas del municipio de Palmira que se destinan a usos urbanos debido a que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado y se encuentran dentro del perímetro de servicios públicos o sanitario, todo lo cual posibilita su urbanización y edificación.

Clase de suelo	Nombre	Área (ha)
Urbano	Cabecera Municipal	2.387,78
TOTAL		2.387,78

Tabla 3. Identificación del suelo urbano del municipio de Palmira.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2023.

El suelo de expansión urbana del Municipio de Palmira, de acuerdo con el artículo 32 de la Ley 388 de 1997, corresponde a las áreas del municipio de Palmira destinadas a garantizar la expansión del suelo urbano, que se habilitarán para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los programas de ejecución, y que cuentan con la posibilidad de dotación de infraestructura para el sistema vial, de transporte, servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamientos colectivos. Los suelos de expansión urbana únicamente podrán ser desarrollados previa adopción de Planes Parciales.

Clase de suelo	Nombre	Área (ha)
Expansión Urbana	Expansión Norte	26,62
	Expansión Occidental	91,66
	Expansión Oriental	66,68
	Expansión Sur	109,24
	Expansión Sur Oriental	87,46
<b>TOTAL</b>		<b>381,66</b>

Tabla 4. Identificación de los suelos de expansión urbana del municipio de Palmira.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2023.

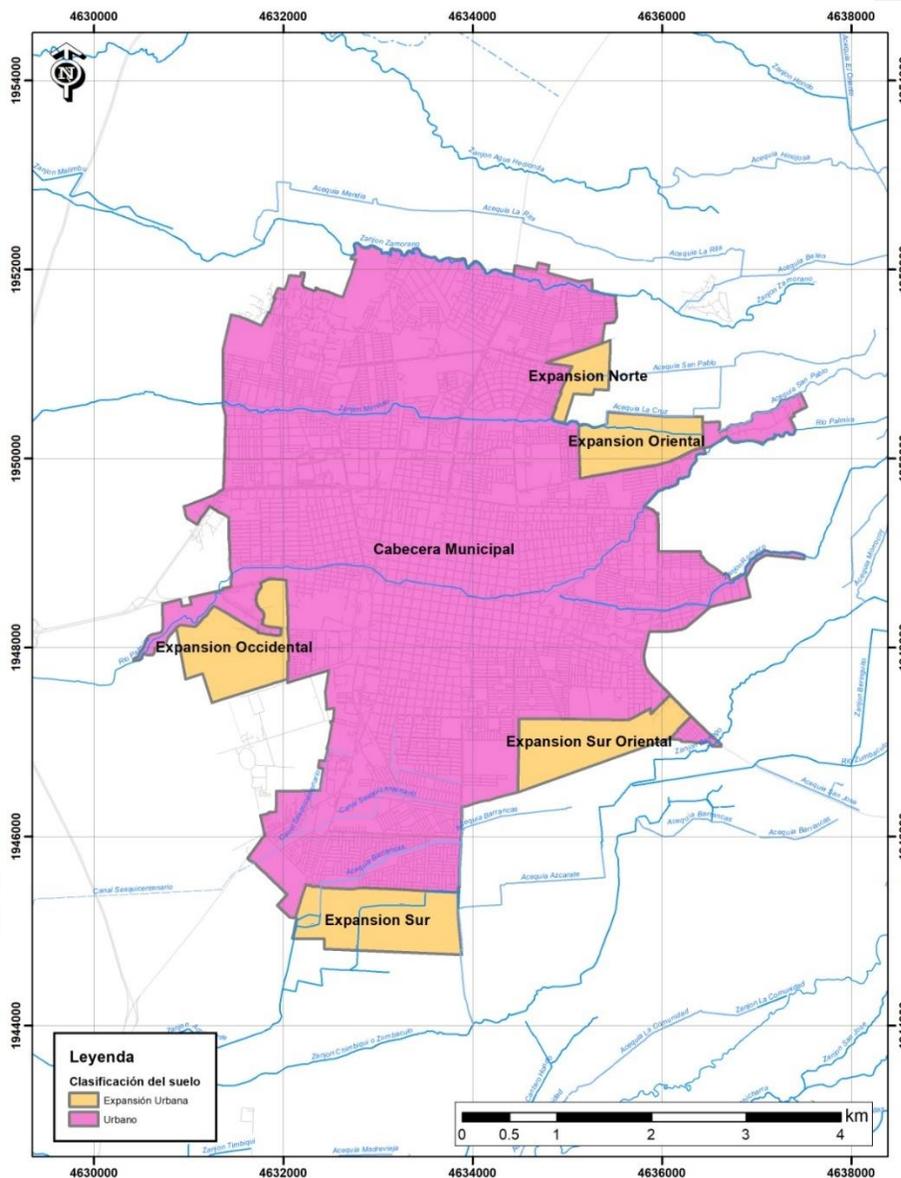


Figura 6. Localización del suelo urbano y de expansión urbana del municipio de Palmira.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2023.

### 1.2.2.2. Suelo rural

#### ▪ Definición de suelo rural

De acuerdo con el artículo 4 del decreto Presidencial 3600 de 2007, la clasificación de suelo rural se define en función de su destinación para usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas, y deben considerarse los siguientes criterios: 1) Los suelos deben pertenecer a alguna de las clases agrológicas I, II o III que fueron definidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi; y 2) Los suelos necesarios para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal, independientemente de su clasificación agrológica.

Dentro de la clase de suelo rural, se halla una categoría correspondiente con el **suelo suburbano**, el cual se caracteriza por tener una vocación que combina características del suelo urbano y rural, siendo objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad. En este suelo, según lo señala el artículo 34 de la ley 388 de 1997 deberá garantizarse el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios para su desarrollo, y en su interior deberán identificarse los corredores viales suburbanos, y se deberán destinar áreas para albergar actividad industrial, así como las áreas destinadas a vivienda campestre.

#### ▪ Identificación del suelo rural suburbano propuesto

Acorde con los análisis señalados, la propuesta de categoría suburbana para el suelo rural del municipio de Palmira es la siguiente:

Tipo Suburbano	Nombre	Área (ha)
Áreas Dotacionales, Empresariales e Industriales	Corredor Aeropuerto Norte	571,35
	Corredor Aeropuerto Sur	467,50
	Corredor Oeste 1	246,95
	Corredor Oeste 2	64,76
	Corredor Oeste 3	56,48
	Corredor Recta Estadio	216,67
	Corredor Recta 2	204,10
Área de Consolidación para usos Industriales	La Dolores	116,48
Vivienda Campestre	Suburbano La Buitrera	135,17
	Suburbano La Torre	420,15
TOTAL		2.499,61

Tabla 5. Identificación de los suelos suburbanos del municipio de Palmira.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2023.

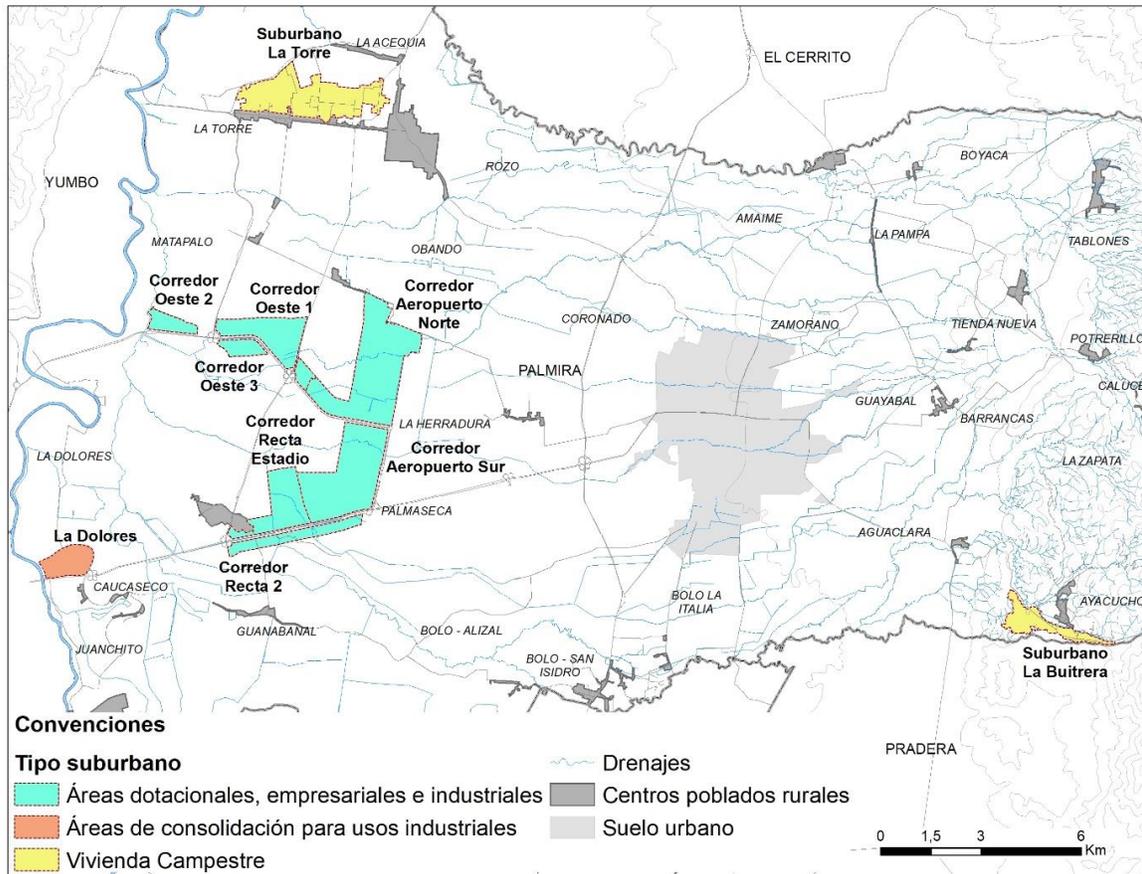


Figura 7. Localización de los suelos suburbanos del municipio de Palmira.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2023.

### 1.2.2.3. Suelo de protección

El suelo de protección del Municipio de Palmira, de acuerdo con el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases de suelo que tienen restringida la posibilidad de urbanizarse, debido a sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o porque forman parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza alta con restricción de uso y riesgo alto no mitigable para la localización de asentamientos humanos. Estos suelos corresponden a:

1. La Estructura Ecológica Principal.
2. Las áreas declaradas como de amenaza alta con restricción de uso y riesgo alto no mitigable.
3. Las áreas existentes y las áreas reservadas para la ubicación de la infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios.

4. Todos los que conforman la categoría de protección del suelo rural de conformidad con el artículo 2.2.2.2.1.3 del Decreto 1077 de 2015, conformados por las áreas de conservación y protección ambiental, las áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales, áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural, áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios y áreas de amenaza y riesgo.

### 1.2.3. Áreas de protección y conservación ambiental

La consolidación de las áreas de protección y conservación ambiental del municipio de Palmira, se determinan bajo las disposiciones de la Ley 99 de 1993 y el Decreto Ley 2811 de 1974, sus reglamentos, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, conforme a los lineamientos de estructuración del Decreto 1232 de 2020. En este sentido, se concretan las áreas de protección y conservación ambiental bajo el concepto de Estructura Ecológica Principal, que constituye norma de superior jerarquía y determinante ambiental en el ordenamiento del municipio de Palmira.

De acuerdo con lo anterior, la Estructura Ecológica Principal (EEP) para el municipio de Palmira, es definida como el soporte ambiental interconectado de elementos naturales y seminaturales (transformados y/o construidos por el hombre), fundamentales para la continuidad de los procesos ecológicos del territorio, que dan sustento a la oferta de bienes y servicios ambientales y a que a su vez garantizan el desarrollo económico, social y cultural de la población, por tanto, debe priorizarse la protección, preservación, conservación, restauración y uso sostenible de los mismos.

En este sentido, la EEP se convierte para el municipio en el escenario principal para la identificación y fortalecimiento de un **Territorio Biodiverso** orientador para la asignación de la ocupación del suelo urbano, rural, suburbano y de expansión, puesto que ofrece los lineamientos principales para los tomadores de decisiones, direccionando así la correcta gestión y planificación de los recursos naturales que lo soportan.

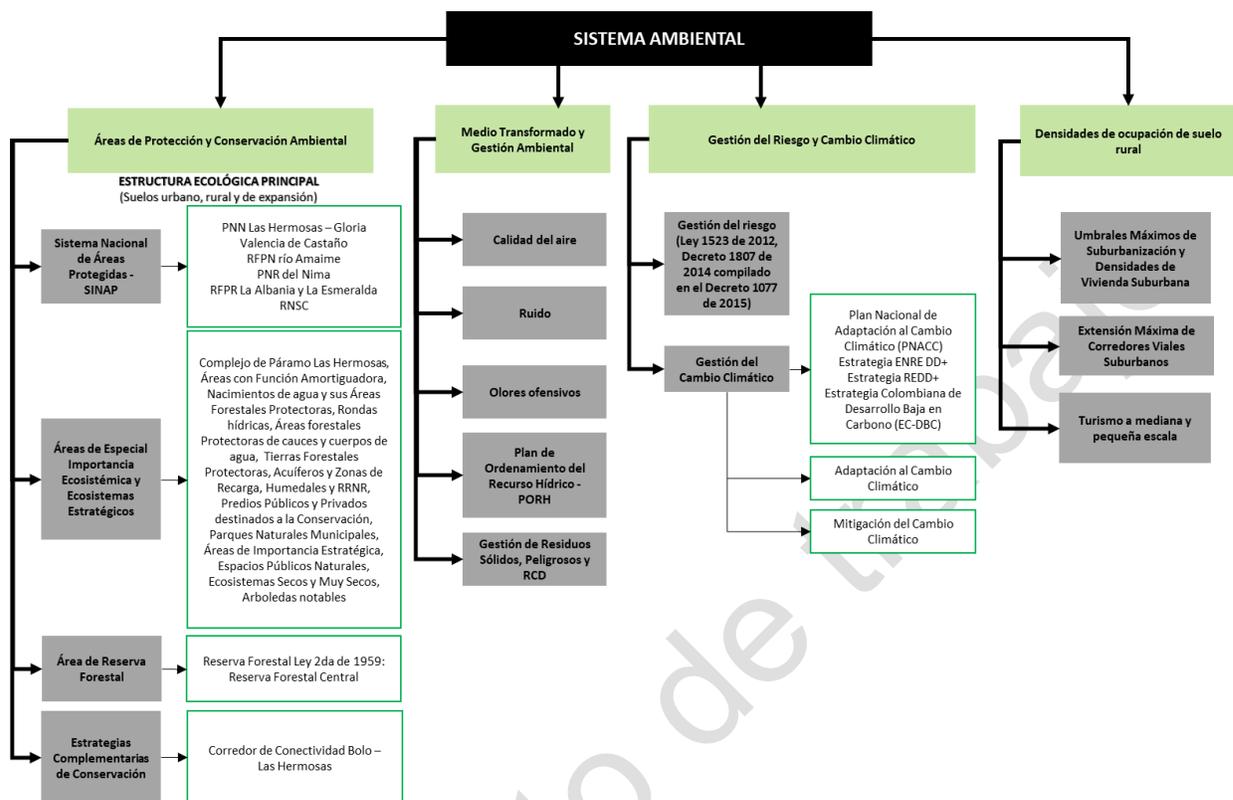


Figura 8. Estructura del Sistema Ambiental para el municipio de Palmira.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2022.

El entendimiento de la importancia de la EEP para la ordenación del territorio debe fundamentarse en la identificación de sus principios y funciones, que han sido definidos y estructurados de la siguiente manera:

- 1. Conservación:** Garantiza que el patrimonio natural representado por el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, las Áreas de Especial Importancia Ecosistémica, las Áreas de Reserva Forestal y las Estrategias Complementarias de Conservación, sea protegido, conservado, recuperado y restaurado ecológicamente.
- 2. Sostenibilidad:** Promueve el balance entre el uso, disfrute y la protección de los espacios naturales, sin alterar drásticamente la oferta de servicios ecosistémicos, priorizando el manejo del agua, la biodiversidad, la interacción de los habitantes con la naturaleza y el uso de materiales de bajo impacto a través de prácticas constructivas sostenibles.
- 3. Continuidad:** Mantiene el flujo ecosistémico y la conectividad física entre las áreas de la EEP del Municipio de Palmira y el tejido urbano, rural y regional.
- 4. Mitigación:** Propende por la mitigación de los riesgos, la amortiguación de los impactos ambientales y la prevención y corrección de la degradación ambiental acumulativa, como condición fundamental para lograr la equidad social y la productividad de Palmira y la región.

5. **Multifuncionalidad:** Reconoce las dinámicas de uso presentes en las áreas que conforman la EEP, para dar respuesta a las necesidades locales y de esta manera lograr los objetivos de conservación de manera efectiva.
6. **Apropiación e inclusión:** atiende las necesidades de los diferentes grupos poblacionales garantizando adaptaciones y adecuaciones que permiten el disfrute, la accesibilidad y la seguridad ciudadana.

Por otro lado, la EEP debe contribuir a la provisión de servicios ecosistémicos, por lo tanto, debe cumplir con los siguientes objetivos:

1. Conservar y aumentar las estrategias de conservación municipales que protejan la biodiversidad presente en el territorio, reduzcan los gases efecto invernadero, permitan la adaptación al cambio climático y fortalezcan el crecimiento verde.
2. Conformar y fortalecer corredores de conectividad ecológica que integren y consoliden los núcleos de diversidad ecológica del Municipio, cumplan funciones amortiguadoras de las áreas protegidas nacionales y regionales y aumenten la prestación de servicios ecosistémicos de aprovisionamiento, regulación y soporte.
3. Fortalecer la gestión del recurso hídrico tanto superficial como subterráneo, aumentando la resiliencia territorial de Palmira ante potenciales impactos adversos que se generan por los conflictos de usos de suelo, pérdida de cobertura vegetal, procesos productivos no sostenibles y la actual crisis climática y de desabastecimiento hídrico.
4. Integrar los principales elementos físicos y bióticos del territorio con los asentamientos humanos urbanos y rurales, conformando una red de espacios abiertos y dotados, que permitan la satisfacción de servicios naturales, culturales y la apropiación del territorio por sus habitantes.

Acorde con las consideraciones y definiciones reseñadas anteriormente, la EEP de Palmira está conformada por las siguientes áreas en las que se priorizan los usos de conservación y protección:

Categoría	Elemento	Superficie (ha)	
		Elemento individual	Sin sobreposición*
Sistema Nacional de Áreas Protegidas - SINAP	Parque Nacional Natural Las Hermosas - Gloria Valencia de Castaño	11.801,18	11.801,18
	Reserva Forestal Protectora Nacional río Amaime	18.141,73	18.141,73
	Parque Natural Regional del Nima	3.036,12	3.036,12
	Reserva Forestal Protectora Regional La Albania y La Esmeralda	164,78	164,78
	Reservas Naturales de la Sociedad Civil	1127,95	31,59
Áreas de Especial Importancia	Complejo de Páramos Las Hermosas	16.981,98	0,00
	Áreas con función amortiguadora	14.667,17	24,93
	Nacimientos de agua y sus áreas forestales protectoras	185,81	61,70

Categoría	Elemento	Superficie (ha)	
		Elemento individual	Sin sobreposición*
Ecosistémica - AEIE	Áreas forestales protectoras de cauces y cuerpos de agua (incluyendo terrenos con pendientes >100%)	14.105,34	6.508,38
	Tierras forestales protectoras (según uso potencial)	13.155,68	4.670,67
	Acuíferos y zonas de recarga	14.805,69	N.A.**
	Humedales y RRNR	90,59	90,59
	Predios Públicos y Privados destinados a la Conservación	36,22	33,39
	Parques Naturales Municipales y Urbanos	78,88	55,90
	Ecosistemas Secos y Muy Secos	43.198,86	N.A.**
	Áreas Estratégicas para la Conservación del Recurso Hídrico en Estado Óptimo (Predios artículo 111 Ley 99 de 1993)	1.282,14	507,15
Áreas de Reserva Forestal	Reserva Forestal Central - Ley 2da de 1959	2.321,35	2.321,35
Estrategia de Conservación Complementaria	Corredor de conectividad ecosistémica regional Bolo - Las Hermosas	4.761,10	N.A.
<b>TOTAL</b>			<b>47.449,46</b>
<p>* Corresponde a las áreas resultantes del cruce de los elementos de la estructura ecológica según jerarquía normativa, donde las categorías de mayor nivel de protección prevalecen sobre otras de menor nivel.  ** Las zonas de recarga de acuíferos y los ecosistemas secos y muy secos señalan condiciones normativas especiales para los predios en dichas áreas, pero no se contabilizan en superficie.</p>			

Tabla 6. Clasificación de los componentes de la EEP del municipio de Palmira.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2022.

#### 1.2.4. Áreas de conservación del patrimonio material

La actualización del Plan de Ordenamiento Territorial POT de Palmira en materia del componente Patrimonio Material debe responder a varios criterios fundamentales:

1. Se parte del listado de bienes declarados por el artículo 60 del acuerdo 109 de 2001, en cumplimiento de lo establecido en la Ley 1185 de 2008 respecto a los bienes declarados con anterioridad a su expedición, verificando su existencia y estado actual.
2. Se realizan las fichas básicas individuales de registro e inventario municipal.
3. Se reglamenta el manejo de los bienes del patrimonio natural y cultural de forma comprensible, asimilando las disposiciones nacionales sobre la materia.
4. Se proponen estímulos a los propietarios de bienes de interés para garantizar su conservación y sostenibilidad.
5. Se plantea crear un comité técnico asesor en patrimonio para la toma de decisiones por parte de la administración municipal.

De acuerdo con el diagnóstico, en la propuesta patrimonial de actualización del POT es necesario atemperar las disposiciones patrimoniales municipales a lo establecido en la Ley 1185 de 2009 y sus normas reglamentarias sobre el patrimonio material:

1. Del Patrimonio Arqueológico:
    - a. Los sitios arqueológicos identificados o que se lleguen a identificar.
  2. De los Bienes Inmuebles y Muebles de Interés Cultural:
    - a. Grupo Urbano: conjuntos urbanos de interés cultural, recintos y espacios públicos de interés cultural, estatuas y monumentos en espacios públicos.
    - b. Grupo Arquitectónico: bienes inmuebles aislados de interés cultural de arquitectura habitacional, institucional, comercial, industrial, militar, religiosa, para el transporte u obras de ingeniería.
    - c. Grupo Mixto: bienes de interés que combinan características y valores culturales del patrimonio natural y del inmueble, ubicados en el área rural o urbana, que incluyen el patrimonio ambiental y paisajístico, alamedas y árboles notables, casas de hacienda, edificaciones institucionales, religiosas y sus recintos, y los paisajes culturales que se lleguen a adoptar.
- **Bienes de Interés Cultural, Natural y Mixto de Palmira**

Los bienes de interés cultural de Palmira, según el artículo 60 del Acuerdo Municipal 109 de 2001 - Plan de Ordenamiento Territorial, se clasificarán según el ámbito, tipo de patrimonio y ficha de registro a utilizar, con sus códigos de identificación individual así:

Clasificación	Código	Nombre del Bien de Interés Cultural	Zona
<i>ÁMBITO NACIONAL</i>			
Bienes de Interés Cultural Nacional BIN	BIN N1	Parque Nacional Natural Las Herosas.	Rural
	BIC N2	Estación del Ferrocarril Río Claro o Palmira.	Urbana
	BIC N3	Estación del Ferrocarril La Manuelita.	Rural
	BIC N4	Estación del Ferrocarril Guanabanal.	Rural
	BIC N5	Estación del Ferrocarril Caucaseco.	Rural
	BIC N6	Catedral de Nuestra Señora del Rosario del Palmar.	Urbana
	BIC N7	Universidad Nacional, Edificio Leopoldo Rother de la Facultad de Agronomía.	Urbana
	BIC N8	Antigua Alcaldía Municipal o Casa Consistorial.	Urbana
	BIC N9	Casa Hacienda La Rita (Decreto 763 del 25 de abril de 1996)	Rural
<i>ÁMBITO MUNICIPAL</i>			
1) Grupo Arquitectónico Edificaciones Representativas	BIC MA10	Casa de habitación del poeta Ricardo Nieto	Urbana
	BIC MA11	Colegio de Cárdenas Centro	Urbana
	BIC MA12	Colegio Champagnat	Urbana
	BIC MA13	Coliseo de Ferias Álvaro Domínguez Vallecilla	Urbana
	BIC MA14	Estación Cuerpo de Bomberos	Urbana
	BIC MA15	Batallón de Ingenieros Agustín Codazzi y Casas Fiscales	Urbana
	BIC MA16	Plaza Central de Mercado	Urbana
	BIC MA17	Antiguo Teatro Rienzi	Urbana

Clasificación	Código	Nombre del Bien de Interés Cultural	Zona	
	BIC MA18	Antiguo Teatro Materón, hoy Centro Cultural Guillermo Barney Materón	Urbana	
	BIC MA19	Teatro Palmeras	Urbana	
	BIC MA20	Cementerio central	Urbana	
	BIC MA21	Asilo de Ancianos de Palmira	Urbana	
	BIC MA22	Hotel El Dorado	Urbana	
	BIC MA23	Antiguo Hotel Estación	Urbana	
	BIC MA24	Antigua Estación de Servicio "El Motorista"	Urbana	
	BIC MA25	Sede Social Club Campestre y su Arboleda notable	Urbana	
2) Grupo Urbano Mixto	Recintos y edificaciones religiosas	BIC MM26	Iglesia de la Santísima Trinidad, su recinto urbano y arboleda	Urbana
		BIC MM27	Iglesia de Nuestra Señora del Carmen, su recinto y arboleda	Urbana
		BIC MM28	Iglesia de los Padres Agustinos, su recinto urbano y arboleda	Urbana
		BIC MM29	Capilla del Colegio Sagrado Corazón de Jesús y su recinto	Urbana
		BIC MM30	Casa Cural de Fátima y sus arboledas	Urbana
		BIC MM31	Parque Obrero	Urbana
		BIC MM32	Parque de Bolívar	Urbana
	Conjuntos Urbanos	BIC MM33	Conjunto de Edificaciones del CIAT y su Arboleda Notable (Recta Palmira-Cali)	Rural
		BIC MM34	Conjunto de Edificaciones de ICA – CORPOICA, su Arboleda Notable y el Corredor entre Universidad Nacional e Ica-Corpoica	Rural
		BIC MM35	Conjunto de Edificaciones comerciales y de servicios Universidad Nacional y su Arboleda Notable	Urbana
		BIC MM36	Conjunto Bosque Municipal y su Arboleda Notable, Patrimonio Ecológico, Recreativo y Cultural	Urbana
	Casas de Hacienda	BIC MM37	Casa Hacienda Santa Bárbara, su arboleda y gradual sobre el río Palmira.	Urbana
		BIC MM38	Casas Hacienda Belén, las casas, arboleda y alamedas de acceso.	Rural
		BIC MM39	Casa Hacienda La Estrella, calle 31 #7-106.	Urbana
		BIC MM40	Casa Hacienda Oriente (vía a la Pampa).	Rural
		BIC MM41	Antigua Casa Ingenio Papayal, su arboleda y las alamedas de acceso	Rural
		BIC MM42	Hacienda San José (vía Palmira – Pradera).	Rural
		BIC MM43	Hacienda Villa Gertrudis (km 7 vía Palmira – Buga).	Rural
		BIC MM44	Antiguo Ingenio La Manuelita, casa principal y alamedas de acceso	Rural
		BIC MM45	Casa Hacienda Guadualito (La Torre)	Rural
BIC MM46		Casa Hacienda La Argelia (La Torre)	Rural	
BIC MM47		Casa Hacienda Pasoancho (Rozo)	Rural	
BIC MM48		Casa Hacienda Casangal (Coronado)	Rural	
BIC MM49		Casa Hacienda La Magdalena (Palmaseca)	Rural	
BIC MM50	Casa Hacienda La Josepilla (Palmaseca)	Rural		
BIC MM51	Casa Hacienda San Marino (La Dolores)	Rural		
BIC MM52	Casa Hacienda El Guachal (Caucaseco)	Rural		
BIC MM53	Casa Hacienda Cantarrana (Caucaseco)	Rural		
BIC MM54	Casa Hacienda Mirriñaque (El Bolo)	Rural		

Clasificación	Código	Nombre del Bien de Interés Cultural	Zona		
	Trapi ches	BIC MM55	Casa Hacienda Malagana (El Bolo)	Rural	
		BIC MM56	Casa Hacienda Tumaco (Tablones)	Rural	
		BIC MM57	Casa Hacienda Santa Rosa (La Pampa)	Rural	
		BIC MM58	Casa Hacienda Aguaclara (Aguaclara)	Rural	
		BIC MM59	Casa Hacienda y Trapiche San Antonio (Barrancas)	Rural	
		BIC MM61	Trapiche y Casa Hacienda El Guásimo	Rural	
		BIC MM62	Trapiche Hacienda El Líbano	Rural	
		BIC MM63	Trapiche y Casa Villa Lucía	Rural	
3) Patrimonio Natural	Árboles y vegetación notables	BIN M64	Alameda Notable Avenida de las Palmas (acceso Oeste, calle 31)	Urbana	
		BIN M65	Alameda Notable Avenida de los Samanes y las Ceibas (acceso Norte, Cra 28)	Urbana	
		BIN M66	Alameda Notable Vía de los Samanes (acceso Este, calle 30)	Urbana	
		BIN M67	Arboleda Notable La Carbonera	Urbana	
		BIN M68	Arboleda Notable antigua predio de la Federación de Algodoneros	Urbana	
		BIN M69	Arboleda Recta Palmira – Cali.	Rural	
		BIN M70	Vegetación Notable interior calles 30-31, carreras 13 y 14.	Urbana	
		BIN M71	Vegetación Notable y Humedal Bolo San Isidro.	Rural	
		BIN M72	Arboleda Notable sobre el Río Bolo en El Bolo La Italia.	Rural	
		BIN M73	Humedal Palmaseca.	Rural	
		BIN M74	Humedal Natalí, calle 64 entre carreras 46 -47 Coronado	Rural	
		BIN M75	Humedal Timbique	Rural	
		BIN M76	Ceibas Notables del Paso de La Torre y Matapalo.	Rural	
		BIN M77	Samanes de la carrera 24, Coliseo de Ferias	Urbana	
	Patrimonio Ambiental y Paisajístico	BIN M79	Las escalinatas de Toche	Rural	
		BIN M80	Los Chorros (Los Ceibos)	Rural	
		BIN M81	La Cascada de las Águilas	Rural	
	4) Patrimonio Cultural Arqueológico	Tempranos 800 AC – 700 DC	BIC AS1	Unilever	Rural
			BIC AS2	Santa Bárbara	Urbana
BIC AS3			Melao	Urbana	
BIC AS4			Coronado	Urbana	
BIC AS5			Altamira	Urbana	
BIC AS6			Sembrador	Urbana	
BIC AS7			PTAR Bolo	Rural	
BIC AS8			Malagana	Rural	
BIC AS9			Estadio Deportivo Cali	Rural	
Tardíos 800 DC – 1600 DC		BIC AS10	Cantarrana	Rural	
		BIC AS11	El Llanito	Rural	
		BIC AS12	Unilever	Rural	
		BIC AS13	Forestal Club	Rural	
		BIC AS14	Guaguyá PK+400	Rural	
		BIC AS15	Guaguyá PK 321+500	Rural	
		BIC AS16	Palmaseca	Rural	
		BIC AS17	Tulipán	Rural	

Clasificación	Código	Nombre del Bien de Interés Cultural	Zona	
	BIC AS18	Aeropuerto Alfonso Bonilla A.	Rural	
	BIC AS19	Llanito	Rural	
	BIC AS20	CIAT	Rural	
	BIC AS21	La Fortuna	Rural	
	BIC AS22	Corpoica	Rural	
	BIC AS23	Zamorano	Rural	
	BIC AS24	Bolo 1	Rural	
	BIC AS25	La Acequia	Rural	
	BIC AS26	La Albania	Rural	
	BIC AS27	Villa Teresita	Rural	
	BIC AS28	Barlovento	Rural	
	BIC AS29	Nirvana	Rural	
	BIC AS30	La Ruiza	Rural	
	BIC AS31	Palo Alto	Rural	
	BIC AS32	Hacienda Cantaclaro	Rural	
	BIC AS33	Villa del Rosario	Rural	
	Coloniales Republicanos s. XVI al XX	BIC AS34	Universidad Nacional de Colombia, sede Palmira	Urbana
5) Estatuas y monumentos	Patrimonio mueble en espacio público	BIC ME1	Busto al General Rafael Uribe Uribe	Urbana
		BIC ME2	Monumento a la Virgen de Fátima	Urbana
		BIC ME3	Monumento al Batallón de Ingenieros: Buldócer	Urbana
		BIC ME4	Estatua al Soldado, Batallón Codazzi	Urbana
		BIC ME5	Monumento Hyster (aplanadora)	Urbana
		BIC ME6	Monumento del Avión	Urbana
		BIC ME7	Monumento "Toro de Salida" alusivo a la Plaza de Toros Agustín Barona Pinillos	Urbana
		BIC ME8	Monumento a la Bicicleta, Artista: Kimer	Urbana
		BIC ME9	Busto al General Francisco de Paula Santander	Urbana
		BIC ME10	Busto del poeta palmirano Ricardo Nieto (frente a la residencia paterna)	Urbana
		BIC ME11	Estatua del Libertador Simón Bolívar (Plaza Principal)	Urbana
		BIC ME12	Busto del inolado político Luis Carlos Galán Sarmiento	Urbana
		BIC ME13	Efigie Juan Nepomuceno Nieto (donante terreno Colegio de Cárdenas)	Urbana
		BIC ME14	Tractor Universidad Nacional, alusivo a la actividad docente universitaria	Urbana
		BIC ME15	Monumento al Estudiante Caído. Homenaje a protestas del estudiantado colombiano	Urbana
		BIC ME16	Busto del General Francisco de Paula Santander	Urbana

Tabla 7. Bienes de Interés Cultural, Natural y Mixto de Palmira

Fuente: Secretaría de Planeación Municipal, 2022

Adicional a los bienes anteriormente identificados, la revisión del POT de Palmira plantea la inclusión de nuevos elementos considerados como patrimonio cultural, que conformarán el Listado Indicativo de Candidatos a Bienes de Interés Cultural – LICBIC. Dicho contenido se desarrolla según su localización, en los Componentes Urbano y Rural del presente documento.

### 1.2.5. Incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial

Se incorpora la gestión de riesgos en el ordenamiento territorial del municipio de Palmira, para concretar acciones orientadas al desarrollo seguro del territorio, evitando la configuración de nuevas condiciones de riesgo e implementando medidas de adaptación que incidan en la protección de la vida y el bienestar de la población. Esta incorporación responde a lo establecido en la normatividad vigente para el efecto; sin embargo, se hace énfasis en aspectos estratégicos que soportan dicho proceso de incorporación, a saber:

1. **Territorios seguros y adaptados.** Detallar en el análisis de los fenómenos amenazantes que tienen incidencia en el territorio de Palmira, proyectando intervenciones resilientes que promuevan la aplicación de estándares de infraestructura verde y sostenible. Se basa en reconocer el territorio desde el enfoque de gestión del riesgo de desastres con visión prospectiva que permita proyectar las intervenciones desde la conciencia de evitar con ellas la generación de nuevas condiciones de riesgo, lo que permitirá definir una adecuada ubicación de la población, infraestructura y actividades económicas y socioculturales adaptadas a las condiciones que impone el entorno en el contexto de cambio climático.
2. **Modificar la realidad hacia un territorio resiliente y adaptado.** Pretende construir nuevas realidades que mejoren el bienestar y seguridad de la población a través de implementación de las medidas de reducción del riesgo y adaptación al cambio climático definidas con base en análisis y estudios técnicos, disminuyendo la vulnerabilidad del territorio y aportando efectivamente al desarrollo resiliente en el municipio de Palmira.
3. **Gestión del riesgo residual.** Implica la apropiación de premisas de seguridad, protección y adaptación en la operación sistemática de las actividades que se desarrollan en el territorio, tanto en edificaciones, infraestructura, actividades económicas, sociales, adoptando nuevas prácticas que fomenten la optimización del uso y aprovechamiento de los recursos, el mantenimiento preventivo y correctivo de dichos sistemas reconociendo la responsabilidad de todos los actores en las interacciones que se dan en el territorio. Se basa también en el entendimiento fundamental del concepto que las condiciones de riesgo no se anulan, se logran reducir o mitigar y, por tanto, persistirán condiciones de riesgo residual que obligan a gestionarse en el tiempo.

#### 1.2.5.1. Zonificación de amenaza según estudios básicos

Conscientes de la necesidad de contar con insumos técnicos de gestión del riesgo para soportar la toma de decisiones de ordenamiento territorial, el municipio de Palmira abordó la

elaboración de estudios básicos de amenaza conforme lo establece el Decreto 1807 de 2014, compilado en el decreto 1077 de 2015, a partir del Convenio Interadministrativo MP-968-2021 suscrito con La Universidad del Valle - Cali – Laboratorio Observatorio Sismológico y Geofísico del Suroccidente Colombiano OSSO.

A partir de los mapas de amenaza, y acorde con la normativa vigente, se construyeron los mapas de áreas con condición de amenaza y áreas con condición de riesgo, donde se deben adelantar los estudios detallados de riesgo que permitan definir tanto las acciones de mitigabilidad, como los condicionamientos y restricciones al uso del suelo a los que haya lugar.

A continuación, se muestran los resultados obtenidos para la zonificación de amenazas por movimientos en masa, inundaciones, avenidas torrenciales en escala básica para el suelo rural y urbano del municipio; los detalles sobre insumos y metodologías aplicadas pueden ser consultadas en el Anexo 2. Estudios básicos de amenaza Univalle-OSSO-DGRD, que hace parte del instrumento de ordenamiento territorial presentado para el municipio de Palmira.

- **Movimientos en masa**

El área zonificada en amenaza por movimientos en masa para el suelo rural corresponde a 47793ha.

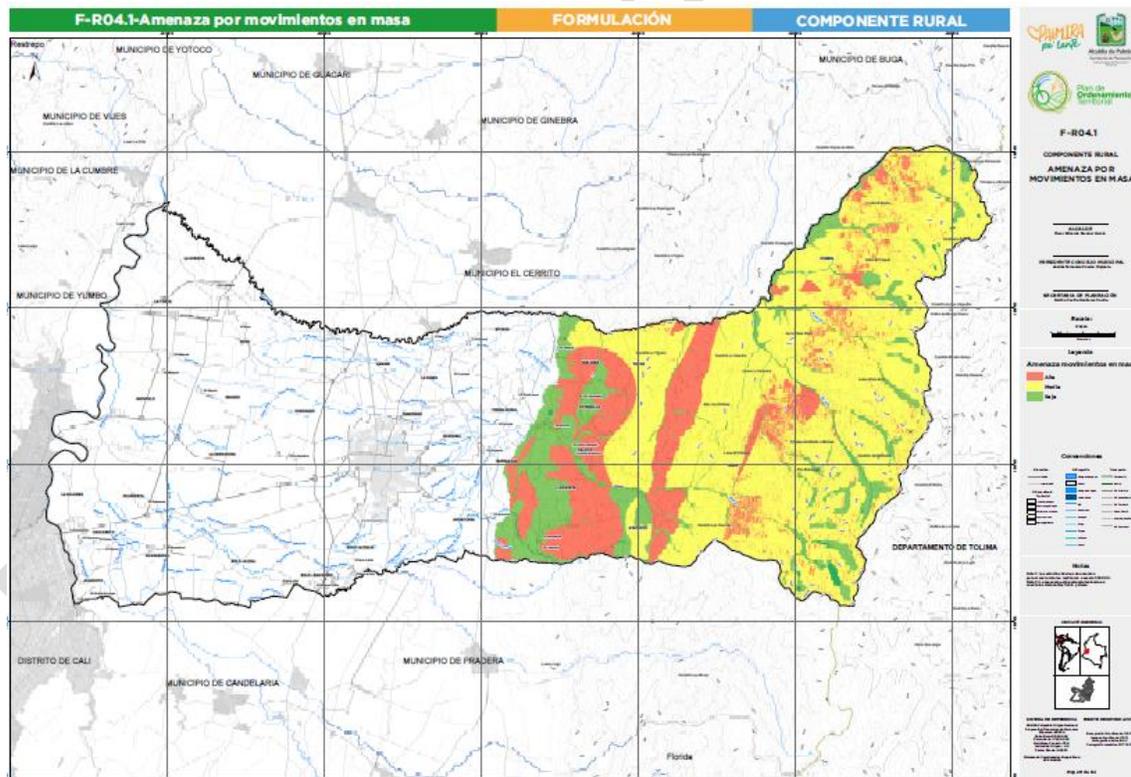


Figura 9. Mapa de Amenaza por Movimientos en Masa para el suelo rural.

Fuente: Estudio 4 - Movimiento en masa 1:25000 zona rural, Convenio Interadministrativo MP-968-2021. OSSO, 2022

## ▪ Inundaciones

La Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC remitió a la Dirección de Gestión del Riesgo de Desastres – DGRD del municipio de Palmira, los resultados de la evaluación de amenaza por inundación del río Cauca en el municipio de Palmira, realizados por la CVC en el marco del proyecto Corredor de Conservación y Uso Sostenible del Río Cauca (CVC 1, 2022).

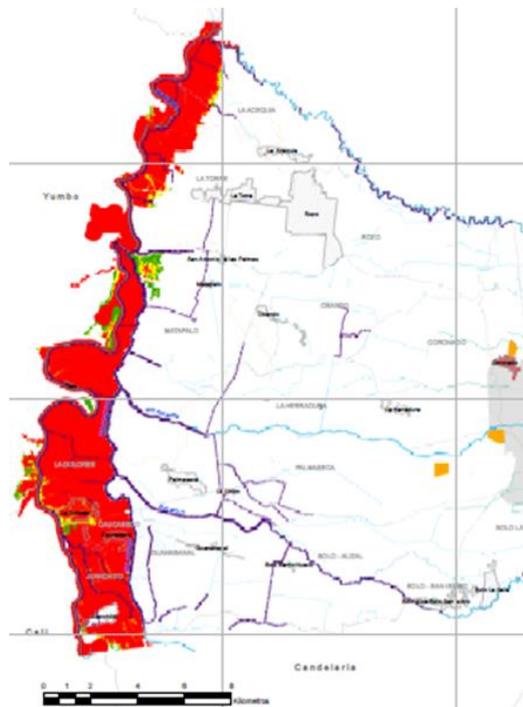


Figura 10. Amenaza por inundación río Cauca en Palmira, Escenario Tr 100 años, con diques.  
 Fuente: Ficha Técnica Mapas de Zonificación de Amenaza por Inundación para períodos de retorno de 30 y 100 años en el corredor del río Cauca en su Valle alto. CVC, 2022.

Por otro lado, para el suelo rural del municipio de Palmira se desarrolló el estudio básico de amenaza por inundación a escala 1:25.000 tomando como base de análisis los ríos Palmira, Amaime, Nima, Aguaclara, Bolo, Frayle y Guachal, que fluyen sobre la vertiente occidental de la cordillera central. (OSSO Estudio 5, 2022).

Los estudios para evaluación de amenaza por inundación corresponden a la totalidad del suelo rural del municipio de Palmira, obteniendo 13.088 hectáreas en amenaza alta, que corresponden con zonas aledañas los cauces principales de los ríos Cauca, Bolo, Fraile, Guachal, Palmira, Aguaclara, Nima y Amaime, entre otras corrientes de agua que discurren por el municipio (zanjones).

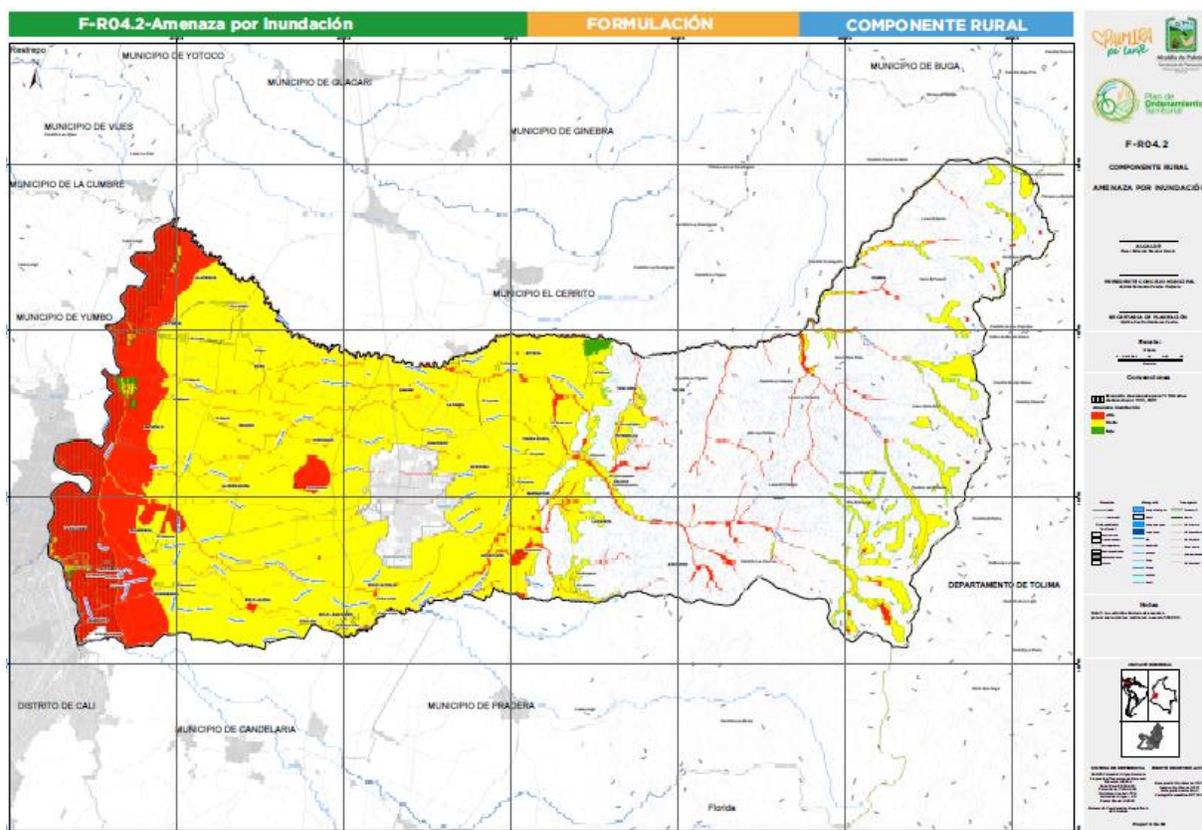


Figura 11. Mapa de Amenaza por Inundación para el suelo rural.

Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal a partir de Estudio 5 - Zonificación de la amenaza por inundación área rural del municipio de Palmira. Escala 1:25.000. Convenio Interadministrativo MP968 de 2021. OSSO, 2022.

Considerando que el suelo urbano y expansión urbana se localiza en su totalidad en la zona plana del municipio de Palmira, se adelantó el estudio básico de amenaza por inundación a escala 1:5000. El estudio se basa en el análisis de las subzonas hidrográficas que tienen influencia sobre el área urbana y de expansión urbana del municipio de Palmira, que corresponde con los ríos Amaime y Nima, considerando que el río Palmira corresponde a una derivación del río Nima y este último es un afluente principal del río Amaime.

Amenaza por Inundación		Nivel amenaza (ha)		
		Alta	Media	Baja
Suelo Urbano	Comuna 1	5,09	2,93	3,96
	Comuna 2	5,86	4,69	27,75
	Comuna 3	3,63	0,96	3,73
	Comuna 4	1,17	0,99	21,24
	Comuna 5	7,01	4,29	27,69
	Comuna 6	3,53	0,60	2,32

Amenaza por Inundación		Nivel amenaza (ha)		
		Alta	Media	Baja
	Comuna 7	3,78	16,47	40,84
	<b>Total Suelo Urbano</b>	<b>30,07</b>	<b>30,94</b>	<b>127,54</b>
Expansión Urbana	Expansión Occidental	0,02	2,49	0,72
	Expansión Oriental	0,91	0,56	0,26
	Expansión Sur	2,27	5,92	24,72
	Expansión Sur Oriental	0,14	2,18	1,55
	<b>Total Expansión Urbana</b>	<b>3,34</b>	<b>11,15</b>	<b>27,25</b>

Tabla 8. Áreas en amenaza por inundación para suelo urbano y de expansión urbana.

Fuente: Elaboración propia a partir de F\_U26 Amenaza por inundación para el suelo urbano y de expansión urbana.

#### ▪ Avenidas torrenciales

Para el municipio de Palmira, las condiciones fisiográficas de la zona montañosa ofrecen las condiciones propicias de régimen torrencial con aporte de sedimentos que generan la posibilidad de avenidas torrenciales que alcanzan a tener incidencia no solo en la zona de piedemonte sino también algunos sectores de la zona plana hacia el centro del municipio.

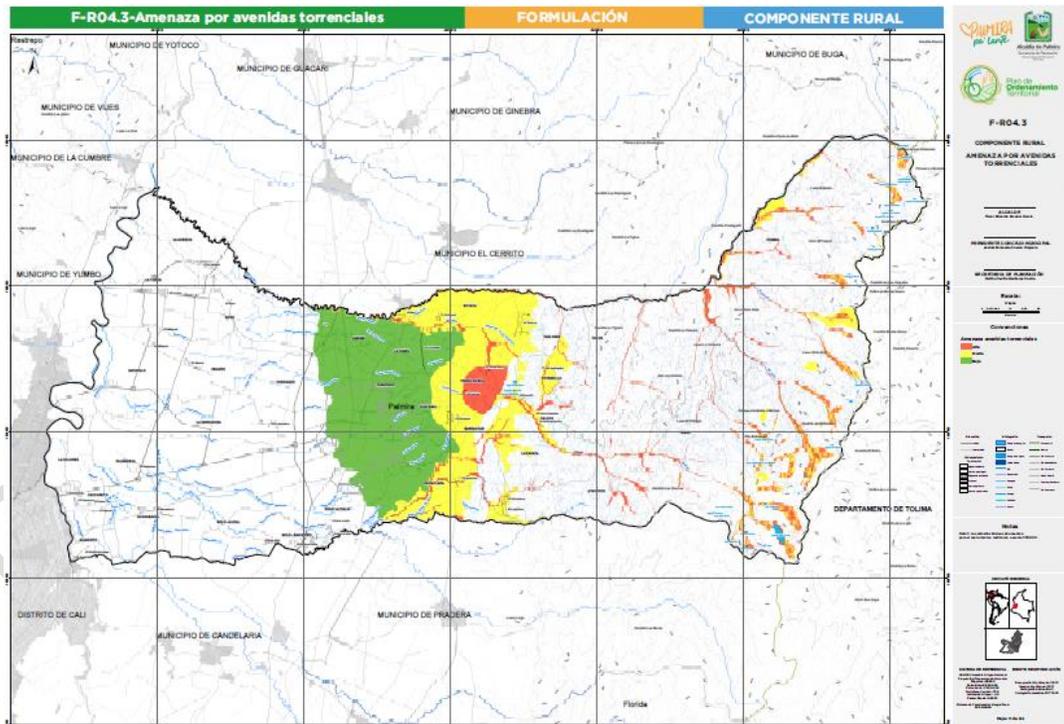


Figura 12. Mapa de Amenaza Indicativa por Avenidas Torrenciales para el suelo rural.

Fuente: Estudio 7 - Zonificación de la amenaza por avenida torrencial área rural del municipio de Palmira, Escala 1:25.000 - Convenio Interadministrativo MP-968-2021 – OSSO, 2022.

### ■ Incendios forestales

Según el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Palmira, el escenario de riesgo por incendios forestales resulta prioritario entre otros aspectos por la recurrencia de este tipo de eventos en el municipio. En la caracterización analizaron en una primera fase en 2012, que en 4 meses se registraron 33 incendios forestales en el municipio; en 2019 hicieron un nuevo análisis, según el cual, en 3 meses de época seca, se registraron 169 incendios forestales y/o de cobertura vegetal en Palmira. Adicionalmente, en función de la alta probabilidad de ocurrencia de incendios en el Parque Nacional Natural Las Hermosas, evidencian una condición de amenaza alta para este sector (PMGRD Palmira, 2019).

La Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC, en el año 2014 adelantó la elaboración de “Mapas temáticos de prioridad de protección de incendios forestales de conformidad con los grados de amenaza, vulnerabilidad, riesgo, daño potencial y prioridad de protección ante incendios forestales a los municipios de La Cumbre, Andalucía, Bugalagrande, Tuluá, Bolívar, Dagua, Restrepo, Palmira, Argelia, Cartago”.

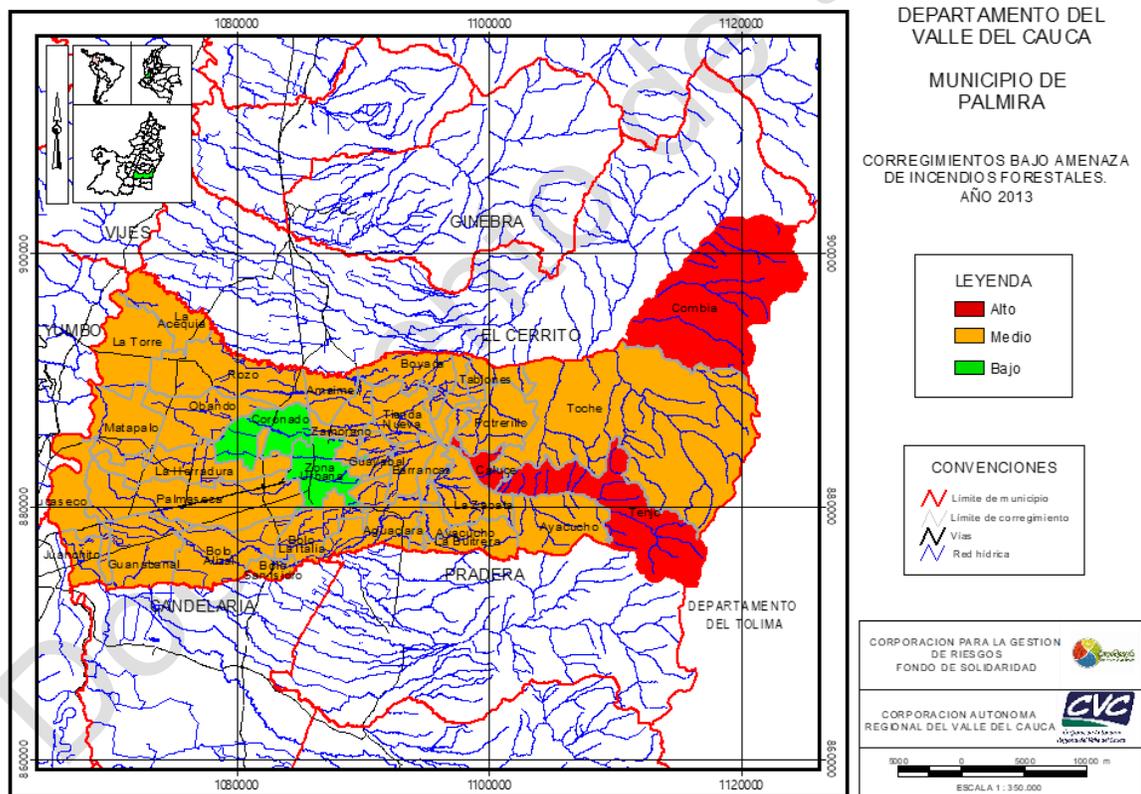


Figura 13. Amenaza por incendios forestales municipio de Palmira.

Fuente: Mapas temáticos de prioridad de protección de incendios forestales de conformidad con los grados de amenaza, vulnerabilidad, riesgo, daño potencial y prioridad de protección ante incendios forestales a los municipios de La Cumbre, Andalucía, Palmira. CVC, 2014.

### 1.2.5.2. Áreas con condición de amenaza

Conforme lo define el Decreto 1807 de 2014 en su artículo 11, las áreas con condición de amenaza corresponden a las áreas sin ocupar del suelo urbano, de expansión urbana, rural suburbano o centros poblados rurales en las que en la revisión del POT se proponga su desarrollo y que se califican en amenaza alta y media en los estudios básicos de amenaza. El desarrollo de estas zonas quedará sujeto a los resultados de estudios detallados de riesgo.

Para el suelo urbano y de expansión urbana se delimitan áreas con condición de amenaza – ACA por inundaciones, teniendo en cuenta que, dadas las características fisiográficas del terreno donde se asienta el perímetro urbano y de expansión urbana, en la zona plana que hace parte del valle del río Cauca, el suelo urbano y de expansión urbana no presenta exposición a movimientos en masa y queda en amenaza baja por avenidas torrenciales (AVT).

SUELO	NOMBRE	Áreas con condición de amenaza según fenómeno (ha)		
		Movimientos en masa	Inundaciones	Avenidas torrenciales
Rural - Centros poblados	Amaime	-	13,92	13,92
	Barrancas	-	0,95	0,94
	Bolo Alizal	-	2,77	
	Bolo La Italia	-	1,13	
	Bolo San Isidro	-	7,56	
	Boyacá	-	1,49	1,49
	Calucé Guayabos	-	0,03	0,03
	Caucaseco	-	1,75	
	Chontaduro	-	0,22	0,22
	Guanabanal	-	6,68	
	La Acequia	-	0,31	
	La Buitrera	-	0,68	0,68
	La Torre	-	5,73	
	Matapalo	-	1,02	
	Obando	-	1,41	
	Palmaseca	-	31,31	
	Potrerrillo	-	4,80	4,76
	Tablones	-	10,39	10,28
Rural - Suburbano	Vivienda Campestre	-	144,57	10,57
	Áreas Dotacionales y Empresariales	-	1323,58	-
Urbano	Comuna 7	-	<b>562,73</b>	-
Expansión Urbana	Expansión Occidental	-	91,66	-
	Expansión Oriental	-	66,68	-
	Expansión Sur	-	110,06	-
	Expansión Sur Oriental	-	87,46	-

Tabla 9. Áreas con condición de amenaza en el municipio de Palmira.  
Fuente: Elaboración propia a partir de información propuesta POT.

### 1.2.5.3. Áreas con condición de riesgo

Conforme lo define el Decreto 1807 de 2014 en su artículo 12, las áreas con condición de riesgo corresponden a las áreas del suelo urbano, de expansión urbana, rural suburbano o centros poblados rurales que se califican en amenaza alta en los estudios básicos de amenaza y donde se identifiquen elementos expuestos, áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como donde se encuentren edificaciones indispensables y líneas vitales. De igual manera se consideran como áreas con condición de riesgo las que califican en amenaza media en los estudios básicos donde se proponga cambio de densidad o cambio en los usos del suelo. El desarrollo de estas zonas quedará sujeto a los resultados de estudios detallados de riesgo.

Para el presente instrumento de ordenamiento territorial del municipio de Palmira, se considera la delimitación de áreas con condición de riesgo por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales para el suelo rural, a partir del cruce de la siguiente información:

- i) Elementos expuestos. Corresponde a las áreas ocupadas identificadas en los centros poblados rurales, áreas rurales dispersas y suelo suburbano; para este último se diferencian las áreas correspondientes a vivienda campestre, las áreas para uso dotacional y empresarial y las áreas para consolidación industrial; en concreto se listan estos elementos como sigue:
  - **Áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas:** comprende áreas de tejido compacto y tejido disperso tanto al interior de los centros poblados como fuera de ellos.
  - **Líneas vitales:** vías y redes (acueducto, alcantarillado, energía, gas, puntos relevantes de infraestructura de servicios públicos: bocatomas, PTAP, PTAR, etc.
  - **Áreas donde el POT propone cambio de densidad o cambio en los usos del suelo:** en esencia corresponde con las áreas donde se amplía el perímetro de los centros poblados y el suelo suburbano para vivienda campestre, las cuales pasan de tener en su mayoría uso agrícola a ser centro poblado o suelo suburbano.
- ii) Áreas en amenaza alta o media obtenidas de los estudios básicos. En primera instancia se realiza el análisis para los centros poblados con alto grado de exposición: Tenjo, Tienda Nueva, Aguaclara y el sector Barrio Azul del centro poblado Amaime tienen zonificaciones de amenaza por inundaciones, avenidas torrenciales o socavación lateral a escala 1:2000; los centros poblados de Juanchito, Ciudad del Campo y Caucaseco, así como el suelo suburbano de La Dolores tienen la zonificación de amenaza por inundación del río Cauca elaborado por la CVC y entregado al municipio en marzo de 2022. Posteriormente, se trabaja con la zonificación de amenaza a escala 1:25.000, resultado de los estudios básicos para suelo rural. En consecuencia, se asegura que para la delimitación de áreas con condición de riesgo se trabaja con las zonificaciones de amenaza de mayor detalle con que cuenta el municipio al momento.

SUELO	NOMBRE	Áreas con condición de riesgo según fenómeno (ha)			
		Movimientos en masa	Inundaciones	Avenidas torrenciales	
Rural - Centros poblados	Aguaclara	-	0,07	0,06	
	Amaime	-	16,68	11,41	
	Barrancas	-	1,37	1,37	
	Bolo Alizal	-	2,13	-	
	Bolo La Italia	-	4,38	-	
	Bolo San Isidro	-	11,15	-	
	Calucé Guayabos	-	2,13	2,15	
	Caucaseco	-	15,34	-	
	Chontaduro	0,001	-	-	
	Guanabanal	-	3,17	-	
	Juanchito	-	7,89	-	
	La Acequia	-	3,55	-	
	La Bolsa	-	-	2,12	
	La Buitrera	0,990	-	0,10	
	La Herradura	-	13,01	-	
	La Quisquina	0,111	0,25	0,25	
	La Torre	-	14,16	-	
	Obando	-	0,05	-	
	Palmaseca	-	2,43	-	
	Potrerrillo	3,527	1,92	2,09	
	Rozo	-	50,52	-	
Tablones	-	5,202	5,06		
Tenjo	-	0,082	0,08		
Tienda Nueva	-	0,34	1,61		
Rural	Áreas ocupadas dispersas	37,64	29,96	68,17	
Rural - Suburbano	Vivienda Campestre	Rozo-La Torre	-	286,11	-
		La Buitrera	-	73,36	71,22
	Áreas dotacionales, industriales y empresariales	Corredor Aeropuerto	-	61,03	-
		Corredor Recta-Estadio	-	18,96	-
Área consolidación usos industriales	La Dolores	-	113,09	-	
Urbano	Río Palmira y tributarios		-	8,13	-
	Zanjón Zamorano		-	1,20	-
	Zanjón Mirriño		-	0,57	-
	Zanjón Romero		-	0,08	-
Expansión Urbana	Expansión Oriental		-	2,18	-
	Expansión Sur		-	5,00	-

Tabla 10. Áreas con condición de riesgo en el municipio de Palmira.  
Fuente: Elaboración propia a partir de información propuesta POT.

#### 1.2.5.4. Medidas para la reducción del riesgo

Producto de la ejecución de los estudios detallados de riesgo priorizados según se menciona en el numeral anterior del presente DTS, se deben obtener las medidas de intervención que garanticen el nivel de protección adecuado para el uso y ocupación del territorio en condiciones seguras. Estas medidas de intervención pueden ser correctivas, cuando se mitigan las condiciones de riesgo existentes o prospectivas, cuando las intervenciones previenen la generación de nuevas condiciones de riesgo. Las medidas correctivas es posible clasificarlas en medidas estructurales, intervenciones físicas, es decir, obras con las cuales se logre atender las condiciones de riesgo existentes y reasentamiento, así como medidas no estructurales.

Como se mencionó anteriormente, estos escenarios de riesgo deben ser objeto de estudios detallados, priorizando las áreas con condición de riesgo para establecer el nivel de mitigabilidad y para los casos en que resultan condiciones de alto riesgo no mitigable debe identificarse los sectores que califican en Alto riesgo no mitigable, y las familias que habitan las edificaciones ubicadas en estos sectores serán objeto del **Proyecto de Reubicación de hogares por alto riesgo no mitigable**; es decir: como resultado de los estudios detallados de riesgo que se realicen en el marco de la ejecución del POT, la DGRD podrá identificar los predios en condición de alto riesgo no mitigable cuyas familias deban ser objeto de reasentamiento, con lo cual se alimentará el presente proyecto.

- **Suelos de protección por riesgo**

La Dirección de Gestión del Riesgo de Desastres de Palmira remitió mediante nota interna No. TRD 2022-320.8.1.207 la delimitación de las zonas que se consideran en riesgo no mitigable y suelos de protección por riesgo y adjunta informe técnico elaborado a partir del conocimiento histórico y técnico del equipo de la DGRD. (DGRD, 2022). Posteriormente, la DGRD delimitó áreas a declarar como suelo de protección por riesgo a partir de los resultados de los estudios detallados realizados en los centros poblados de Aguaclara, Tienda Nueva, Tenjo y Amaime. A partir de esta información se generó el mapa F\_R04.6 Suelos de protección por riesgo. (Ver tabla y figura siguientes).

Corregimiento	Sector	Aprox. Viviendas en alto riesgo no mitigable	Área en alto riesgo no mitigable (ha)		Área en amenaza alta con restricción de uso (ha)		
			Res. CVC 0574 / 2014 – Tabla 4				
			Cat. 1	Cat. 2	Cat. 3	Cat. 4	Cat. 5
Amaime	Barrio Azul y El Triunfo (ríos Amaime y Nima)	210	4,20	-	19,6	-	-
La Dolores	Piles (río Cauca)	117	3,33	-	-	6,9	1,9
Tienda Nueva	Centro poblado Tienda Nueva (río Nima)	15	3,84	-	-	-	-

Juanchito	Juanchito (río Cauca)	21	0,50	-	-	-	0,6
Ayacucho	Sector Gualanday (quebrada La Chiquita)	8	0,20	-	-	-	-
Tablones	Puerto Amor (río Amaime)	10	3,10	-	-	-	-
Tenjo	Río Nima	98	11,20	-	-	-	-
Aguaclara		48	4,57	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>		<b>527</b>	<b>30,94</b>	<b>0,0</b>	<b>19,6</b>	<b>6,9</b>	<b>2,5</b>
			<b>59,94</b>				

Tabla 11. Áreas delimitadas como suelo de protección por riesgo.  
Fuente: elaboración propia a partir de (DGRD, 2022).

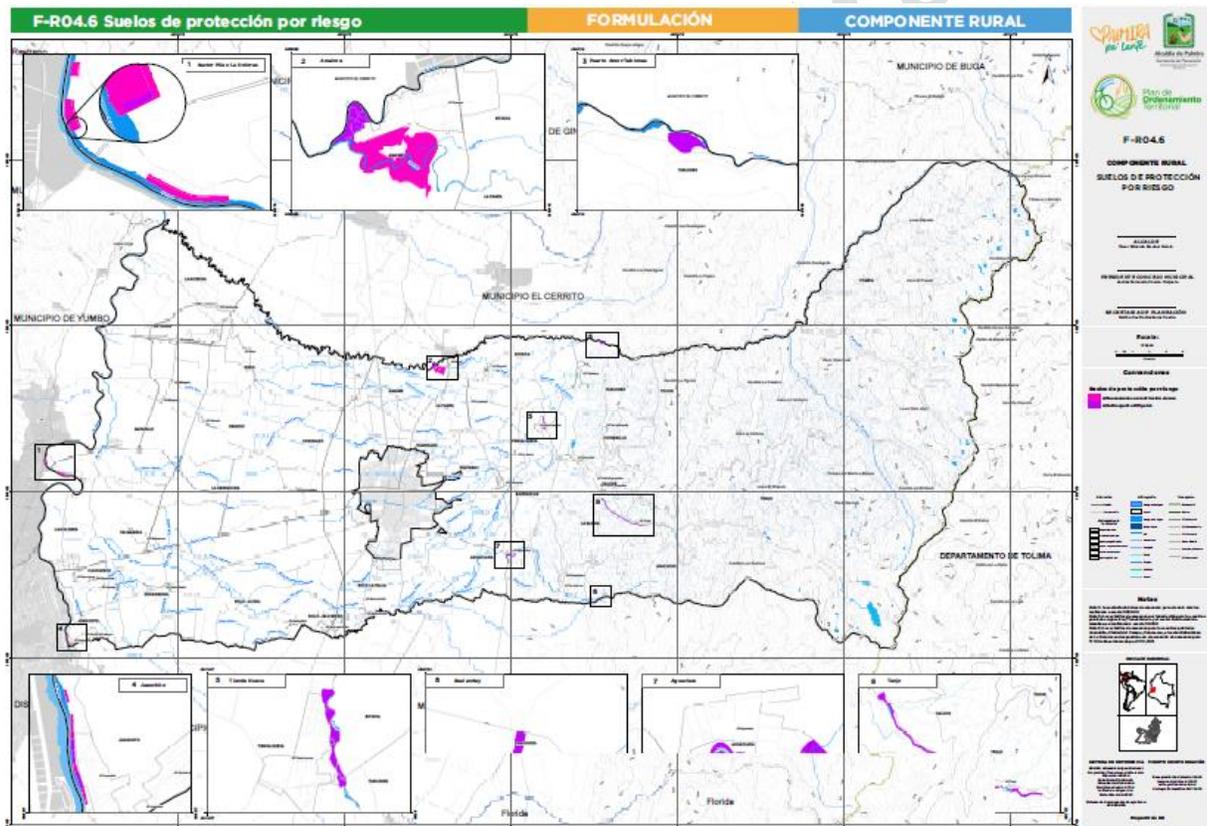


Figura 14. Suelo de protección por riesgo.  
Fuente: elaboración propia a partir de (DGRD, 2022).

## 1.2.6. Infraestructuras básicas de soporte

### 1.2.6.1. Sistema de movilidad

El sistema de movilidad propuesto en la formulación del Municipio de Palmira está inscrito en las premisas del ordenamiento territorial, lo que requiere que se hagan las intervenciones y acciones necesarias para contribuir con cada una de ellas, como se muestra en la siguiente tabla. Se hace especial énfasis en la necesidad de formular un Sistema de Movilidad ambicioso pero viable, que sea un elemento detonante de transformaciones del territorio, pero responsable del contexto y del desarrollo territorial de Palmira.

Elemento del MOT	Premisas generales	Acciones desde la movilidad
Territorio Biodiverso 	Mayor % de suelo es rural e implica protección de los recursos naturales, la clasificación de la estructura ecológica principal a escala municipal y articulación con la estructura ambiental regional.	Vías de alta jerarquía que conecte eficientemente las zonas de alta calidad ambiental, desarrollo de vías terciarias y caminos veredales en armonía con las zonas de protección y productivas.
Núcleo educativo, investigación y tecnología 	Equipamientos de escala municipal y regional, oportunidad para consolidar un gran centro regional para el conocimiento, el desarrollo tecnológico y la innovación.	Núcleo educativo eficientemente conectado con el sistema nacional, regional y metropolitano.
HUB logístico e industrial 	Competitividad y conectividad, confluencia de los diferentes modos de transporte y condiciones únicas a nivel nacional para la producción, comercialización y movilización de bienes y productos.	Desarrollo de medios intermodales de transporte que permitan mitigar la congestión y los niveles de emisiones para el transporte de la carga y pasajeros.
Territorio Agroindustrial 	Agroindustria fortalecida con investigación, desarrollo tecnológico, movilidad y transporte, para hacer más eficiente la industria y generar mayor valor agregado a la producción local.	Cuidadoso desarrollo de ejes de conectividad des zonas productivas hacia los centros de acopio y consolidación –desconsolidación. Conectividad multimodal eficiente con la salida de productos tipo exportación.
Territorio Turístico 	Cualificación de los centros poblados, mejoramiento de estructuras de espacio público, equipamientos y movilidad, para promover el crecimiento de estas actividades y la economía local.	Mejoramiento de los sistemas viales locales de los centros poblados (incluido el casco urbano principal), generación de zonas de tráfico calmado, ejes peatonales y vías ciclistas. Mejoramiento de la conectividad entre los centros poblados con el resto de la región.

Tabla 12. Premisas del Modelo del ordenamiento Territorial y acciones desde el sistema de movilidad.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2022.

En el diagnóstico se evidenció una baja implementación de los proyectos de infraestructura dentro del casco urbano, además de una baja claridad de las fuentes de financiación de los mismos por cuanto se requería de unas intervenciones prediales masivas. Un modelo de movilidad basado en el mejoramiento de las condiciones de movilidad del modo vehicular lo que se inscribe en un sistema poco sostenible y no acorde a las nuevas políticas internacionales. Adicionalmente, en las bases del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 se propone contar con una red de infraestructura de transporte con vocación social, que permita la conectividad de los ciudadanos con los nodos de servicios y acceso a insumos y equipos utilizados en la cadena logística y de producción.

Componente General	Componente Urbano		Componente Rural
Infraestructuras Regionales	Desarrollo Orientado al Transporte - Crecimiento compacto del área urbana	Ciudad de 15 minutos, caminable y en bicicleta	Zonas Rurales conectadas – Consumo y producción - Seguridad alimentaria
			

Tabla 13. Planteamiento del sistema de movilidad en el POT de Palmira.  
 Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2022.

Los Componentes del sistema de movilidad está conformado por:

- Subsistema de infraestructura para la movilidad que se representa a través del perfil vial y sus franjas funcionales en planta, incluye el desarrollo de intersecciones a nivel y a desnivel, con o sin control semafórico.
- Subsistema de transporte, compuesto por los equipamientos que tienen como objetivos ser nodos de operación del transporte, tanto de carga como pasajeros y los corredores que cumplen funciones específicas para este propósito.
- Subsistema de gestión del tráfico y de la movilidad, son las acciones administrativas y reglamentarias para coordinar la movilidad en cuanto a horarios compartidos, restricciones de operación, entre otros, distribución de sentidos viales y que son operadas en su mayoría por la Autoridad de Tránsito y Transporte.

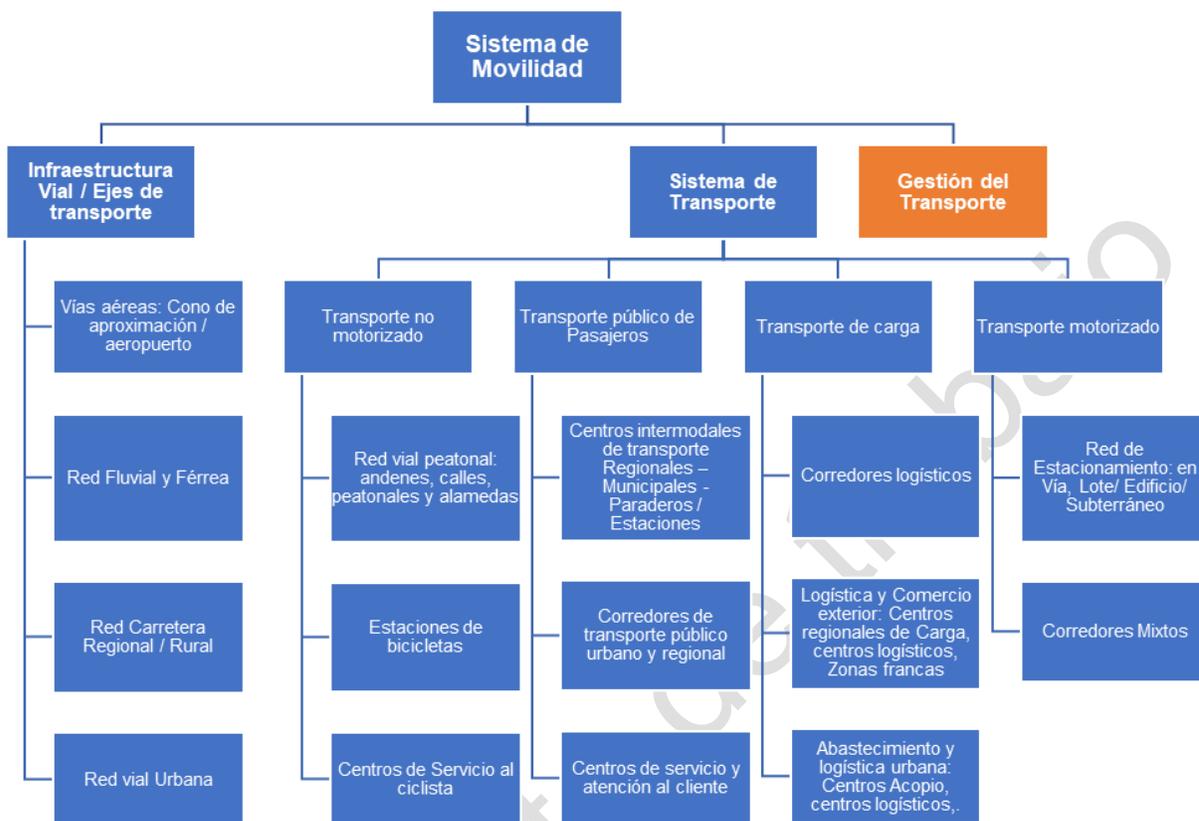


Figura 15. Componentes del sistema de movilidad.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2022.

El Subsistema de infraestructura para la movilidad es la infraestructura que permite la circulación de los medios de transporte en varios modos de transporte en el Municipio, como son Ríos Navegables, corredores carreteros, corredores ferroviarios, estaciones intermodales de transferencia, estaciones intermunicipales, paraderos, parqueaderos, ciclo-rutas, estaciones de bicicletas, entre otros. Las componentes que lo conforman de acuerdo con la función, nivel de conectividad e integración, urbana, rural y regional, presentan la siguiente clasificación:

Componente	Categorías / Subcomponente	Vocación
Red aérea	Aeropuerto / Conos de aproximación	Transporte Público Eje Logístico
Corredor Fluvial	Corredor Fluvial	Patrimonial, Turístico
Vías férreas	Corredores de pasajeros, de carga y mixtos	Transporte Público Eje Logístico
Malla vial Rural-Regional	Primer Orden Segundo Orden	Transporte Público Eje Logístico Mixto

Malla vial urbana	Arterial Primaria y Secundaria	Mixta Paisajística Tráfico calmado Transporte Público
	Colectora Local	Peatonal Ciclo-ruta Tráfico calmado Mixta
Malla vial rural de Tercer Orden	Principal Interveredal	Mixta Paisajística Peatonal Ciclo-ruta Transporte Público
	Malla vial Centros Poblados: Colectora Local	Mixta Paisajística Peatonal Ciclo-ruta Transporte Público

Tabla 14. Clasificación componentes subsistema infraestructura.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2022.

Por otro lado, el Subsistema de Transporte es el conjunto de redes de infraestructura, sistemas y equipos que posibilitan la conectividad y accesibilidad de los usuarios a los medios de transporte de manera segura y eficiente, al interior del área urbana y en su vinculación con los espacios rurales, regionales y nacionales.

Son componentes del Subsistema de Transporte los siguientes:

Componente	Subcomponente
Transporte no motorizado	Red vial peatonal: andenes, calles, peatonales y alamedas
	Ciclo-infraestructura
	Red pública de bicicletas
	Centros de servicio al ciclista
Transporte público de pasajeros	Transporte aéreo
	Transporte férreo y carretero de integración regional
	Corredores viales de transporte público
	Corredores de Transporte intermunicipal
	Infraestructura de soporte: Paraderos, centro de servicio al usuario
Transporte de carga	Centros intermodales de transporte
	Logística y Comercio exterior: Centros regionales de Carga, centros logísticos, Zonas francas
	Abastecimiento y logística urbana: Centros Acopio, centros logísticos, (Galerías, Grandes superficies).
Transporte motorizado	Corredores logísticos regionales, rurales y urbanos
	Sistema de Estacionamientos: En vía, en Edificio/Lote/subterráneo, Estacionamientos Públicos
	Corredores de transporte mixto

Tabla 15. Clasificación componentes subsistema de transporte.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2022.

### 1.2.6.2. Sistema de espacio público

El sistema de espacio público de Palmira en la presente formulación está orientado a:

- Generar proyectos estratégicos y mecanismos para suplir el déficit cuantitativo de espacio público efectivo, a partir de una meta realizable y adecuada.
- Buscar equilibrio en la distribución de los espacios públicos.
- Cualificar el espacio público existente, ofreciendo mejores posibilidades para el disfrute y apropiación por parte de la comunidad.
- Articular el espacio público de encuentro, con el natural y el de circulación, con el fin de mejorar la calidad y accesibilidad al sistema.
- Generar espacios públicos adecuados con posibilidades multifuncionales necesarias para favorecer el desempeño de actividades económicas diversas, la convivencia social y la preservación del sistema ambiental.
- Establecer acciones y proyectos que permitan la caracterización del espacio público y el desarrollo de planes para mejorar el déficit en el suelo rural.

Está conformado principalmente por el (1) espacio público de encuentro – parques, plazas, plazoletas y zonas verdes-, así como (2) espacio natural considerado espacio público potencial, el (3) espacio público de circulación, (4) los espacios privados de uso público y (5) los elementos complementarios.

El mayor reto del municipio se encuentra en la calidad del espacio público de esta categoría. Aunque los problemas de calidad en su mayoría se atribuyen a la falta de lineamientos y normas sobre la adecuación el espacio público, también es importante mencionar como se puntualizó en el diagnóstico, que este sistema actualmente en Palmira no cuenta con definiciones, ni escalas y mucho menos tipologías. Por ello, es necesario determinar:

- (1) Escalas
- (2) Criterios para la intervención de los espacios de encuentro
- (3) Definiciones
- (4) Lineamientos para el diseño de parques, plazas, plazoletas y zonas verdes

Con el espacio público de encuentro, se busca reducir la inequidad y desigualdad territorial en el acceso al espacio público y sus funciones ambientales, recreativas y lúdicas, razón por la cual para cada una se contemplan proyectos que mejoran la oferta y cualificar la oferta existente y consolidar la ciudad de los 15 minutos.

Clasificación por escala	Rango de área
Bolsillo	Mayor o igual a 300 m <sup>2</sup> y menor a 2.000 m <sup>2</sup>
Vecinal	Mayor o igual a 2.000 m <sup>2</sup> hasta 7.000 m <sup>2</sup>
Zonal	Mayor o igual a 7.000 m <sup>2</sup> y hasta 6 hectáreas
Municipal	Mayor a 6 hectáreas y hasta 20 hectáreas
Regional	Áreas mayores a 20 hectáreas con alto valor ambiental y paisajístico

Tabla 16. Clasificación por escala de los espacios públicos de encuentro.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2022.

Para lograr que en el suelo urbano y rural el espacio público se consolide como un sistema, se tejen los objetivos junto con las estrategias de la siguiente manera:

Objetivos de largo plazo POT	Objetivos específicos del sistema de espacio público	Estrategias del sistema de espacio público	
<p><b>Territorio biodiverso:</b> Garantizar la protección e integración de los elementos de la estructura ecológica principal desde la escala municipal, subregional y regional</p>	<p>Articular el espacio público de encuentro, con el natural y el de circulación, con el fin de mejorar la calidad y accesibilidad al sistema.</p>	<p>Tejer el territorio urbano de Palmira con una serie de espacios destinados al goce y disfrute de la población.</p> <p style="text-align: right;">Cualificación</p>	
<p><b>Núcleo de educación, investigación y tecnología:</b> Consolidar una red de equipamientos sociales que contribuyan con la capacitación de capital humano y faciliten la consolidación de actividades de innovación y desarrollo con impacto en el desarrollo económico local.</p>	<p>Generar espacios públicos adecuados con posibilidades multifuncionales necesarias para favorecer el desempeño de actividades económicas diversas, la convivencia social y la preservación del sistema ambiental.</p>	<p>Servir como estructurante de los demás sistemas del municipio, promoviendo las actividades de recreación, la movilidad sostenible y la conectividad con espacios naturales y ecoturísticos.</p> <p style="text-align: right;">Generación</p>	
<p><b>Estructura urbana compacta:</b> Garantizar la consolidación de una matriz urbana compacta y densa, que permita la protección de los elementos ambientales del territorio y la consolidación de una red idónea de servicios sociales, de transporte y equipamientos sociales.</p>	<p>Generar proyectos estratégicos y mecanismos para suplir el déficit cuantitativo de espacio público efectivo, a partir de una meta realizable y adecuada.</p>	<p>Incrementar el índice de espacio público efectivo por habitante actual a través de mecanismos y proyectos para la generación de nuevos espacios públicos que aumenten la cobertura en el Municipio.</p> <p style="text-align: right;">Generación</p>	
	<p>Buscar equilibrio en la distribución de los espacios públicos.</p>	<p>Realizar acciones con el fin de transformar elementos que conforman el inventario de espacio público de Palmira pero que no constituyen espacio público efectivo por su naturaleza. De esta manera, se busca que mediante diferentes tipos de intervenciones estos espacios califiquen para ser concebidos como espacio público para el encuentro.</p> <p style="text-align: right;">Cualificación</p>	

Objetivos de largo plazo POT	Objetivos específicos del sistema de espacio público	Estrategias del sistema de espacio público	
	Cualificar el espacio público existente, ofreciendo mejores posibilidades para el disfrute y apropiación por parte de la comunidad.	Fortalecer y mejorar las condiciones de los parques y zonas verdes, para consolidar una oferta de espacios que puedan ser utilizados para el uso, goce, disfrute y recreación diversa, cercana, accesible y distribuida de manera equilibrada.	Cualificación
		Definir los parámetros técnicos y las directrices específicas para el diseño del espacio público, que permitan su articulación con los demás sistemas del municipio, la prestación de servicios ecosistémicos y aumentar la conectividad ecológica.	Sostenibilidad y Gestión
		Consolidar los lineamientos e instrumentos necesarios para la sostenibilidad del espacio público y la gestión e implementación de los distintos componentes del espacio público.	Sostenibilidad y Gestión
		Generar una base normativa que permita el aprovechamiento económico del espacio público como un mecanismo de gestión y financiación para su administración, mantenimiento y generación.	Sostenibilidad y Gestión
		Garantía de áreas de cesión que permitan la consolidación y espacios para la construcción de nuevos equipamientos, propendiendo por la optimización del uso del suelo por medio de equipamientos multisectoriales urbanos y rurales.	Sostenibilidad y Gestión
Establecer acciones y proyectos que permitan la caracterización del espacio público y el desarrollo de planes para mejorar el déficit en el suelo rural.			

Tabla 17. Vínculo entre los objetivos territoriales a largo plazo, los objetivos del sistema y las estrategias.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal 2022.

### 1.2.6.3. Sistema de equipamientos

Palmira define el sistema de equipamientos como el conjunto de edificaciones de propiedad pública, privada o mixta donde se proveen los servicios colectivos, urbanos y complementarios necesarios para el desarrollo y cuidado individual y colectivo de toda la población. Este sistema se considera integrado funcionalmente con los diferentes componentes de la estructura urbana y rural del municipio.

El sistema de equipamientos de Palmira en la formulación del presente Plan de Ordenamiento está orientado a:

- Garantizar la distribución de los equipamientos de manera equitativa en el suelo urbano y rural, mejorando la cobertura poblacional de los servicios que allí se prestan.
- Reconocer y posicionar a los equipamientos como núcleos de integración territorial urbano- regional, de acuerdo con las directrices del Plan de Ordenamiento Territorial del Valle del Cauca, los cuales concentran servicios especializados de alta importancia para la región y el Municipio.
- Fortalecer el modelo de ordenamiento a través de la conformación de nodos, agrupaciones y equipamientos multisectoriales que integren las estructuras del territorio y las actividades urbanas y rurales, con énfasis en la cultura, el bienestar social, el deporte, así como la ciencia y la tecnología.
- Priorizar y cualificar la oferta de equipamientos en áreas deficitarias de servicios, para el desarrollo de proyectos multisectoriales que contribuyan a consolidar la estructura urbana y rural.
- Lograr un mayor aprovechamiento del suelo con uso dotacional, mediante la incorporación de usos mixtos que garanticen la compatibilidad, pertinencia, complementariedad y sostenibilidad de los equipamientos.
- Articular el sistema de equipamientos con el de espacio público a partir de la generación de espacio público efectivo de acceso y conexión a los diferentes servicios.

El sistema articula los diferentes componentes de la estructura urbana y rural a través de una agrupación de infraestructuras con que prestan un servicio y se clasifican en tres (3) subsistemas constituidos por sus respectivos tipos y elementos.

Está conformado principalmente por el (1) equipamientos colectivos, (2) de servicios básicos y (3) complementarios.

Fue necesaria la estructuración y clasificación de los equipamientos propuesta en el presente plan a partir de las disposiciones del Decreto 1232 de 2020, donde se evidenció la necesidad de actualizar y unificar los lineamientos y conceptos para la clasificación y formulación del sistema de equipamientos, basado en la normativa legal vigente, y concertación con actores interesados.

Por lo anterior, la conformación del sistema en el municipio de Palmira se realiza según el servicio social que prestan a los ciudadanos y la escala de cubrimiento del servicio, puesto que como se puntualizó en el diagnóstico, este sistema no existe actualmente en el municipio y no cuenta con definiciones, ni escalas y mucho menos tipologías.

Por ello, es necesario determinar:

- (1) Definiciones
- (2) Escalas
- (3) Lineamientos para la implantación y localización de equipamientos

- (4) Índices para la determinación sobre el tamaño de los predios, la ocupación y construcción según la escala y tipo de servicio
- (5) Condiciones de mezclas de uso
- (6) Condiciones para equipamientos multisectoriales

Con esto, se busca reducir la inequidad y desigualdad territorial en el acceso a los equipamientos, razón por la cual para cada una se contemplan proyectos que mejoran la oferta y consolidan un sistema de servicios sociales.

- **Clasificación espacial del sistema de equipamientos**

Consiste en establecer criterios de acuerdo con las características, ubicación y principios de distribución equitativa y estratégica de los componentes del sistema de equipamientos sobre el territorio. Estos se podrán organizar como:

1. **Equipamientos Individuales:** son las edificaciones que prestan servicios a un solo sector, por lo tanto, no se encuentra agrupados ni se desarrollan en nodos de equipamientos. Estos equipamientos generalmente se desarrollan en edificaciones construidas y adecuadas para el uso específico.
2. **Nodos de Equipamientos:** son áreas del territorio en donde confluyen dos (2) o más equipamientos de diferentes tipos de equipamientos que tienen proximidad física y funcional entre sí, que pueden operar y gestionarse individualmente o conjuntamente, optimizando el uso suelo y generando relaciones de complementariedad. Los equipamientos que conforman el nodo generalmente se articulan a través de elementos del Sistema de Espacio Público. En el suelo rural sólo se podrán localizar en las categorías de desarrollo restringido: Centros Poblados Rurales y de equipamientos.
3. **Equipamientos Multisectoriales:** son predio o predios colindantes de la misma manzana que se destinan a equipamientos de diferentes sectores. Los equipamientos multisectoriales se articulan física y funcionalmente a través de su área construida para permitir un mejor aprovechamiento del suelo. En el suelo rural sólo se permite en un solo predio.
4. **Equipamientos en Usos Mixtos:** son edificaciones en las que se mezclan usos dotacionales de diferentes sectores con otros usos como el residencial y el comercio. Este tipo de equipamientos deben ser compatibles con los usos planteados dentro del mismo desarrollo y su accesibilidad, operación y funcionamiento debe estar segregada de las otras actividades.

- **Clasificación de equipamientos por escala**

Consiste en establecer escalas de acuerdo con los metros cuadrados construidos de los componentes del sistema de equipamientos sobre el territorio. Estos se podrán organizar de mayor a menor en las siguientes escalas y por tipo de servicio:

- Regionales
- Urbanos
- Zonales
- Locales

ESCALAS POR TIPO DE EQUIPAMIENTO				
TIPO DE EQUIPAMIENTO	REGIONAL	URBANA	ZONAL	LOCAL
<b>EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS</b>				
<b>Educación</b>	Áreas superiores a 7.001 M2 área neta de uso	Áreas entre 7.000 y 2.501 M2 área neta de uso	Áreas entre 2.500 y 701 M2 área neta de uso	Áreas inferiores a 700 M2 área neta de uso
<b>Salud</b>	Áreas superiores a 15.001 M2 área neta de uso	Áreas entre 15.000 y 5.001 M2 área neta de uso	Áreas entre 5.000 y 801 M2 área neta de uso	Áreas inferiores a 800 M2 área neta de uso
<b>Cultura</b>	Áreas superiores a 3.501 M2 área neta de uso	Áreas entre 3.500 y 2.001 M2 área neta de uso s	Áreas entre 2.000 y 801 M2 área neta de uso	Áreas inferiores a 800 M2 área neta de uso
<b>Bienestar social</b>	N.A	Áreas superiores a 2.501 M2 área neta de uso	Áreas entre 2.500 y 501 área neta de uso	Áreas inferiores a 500 M2 área neta de uso
<b>Recreación y deporte</b>	Áreas mayores a 10001 área neta de uso	Áreas entre 5001 y 10000 área neta de uso	Áreas entre 1001 y 5000 área neta de uso	Áreas inferiores a 1000 m2 área neta de uso
<b>EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS BÁSICOS</b>				
<b>Administración pública</b>	Áreas superiores a 10.001 M2 área neta de uso	Áreas entre 10.000 y 5.001 M2 área neta de uso	Áreas entre 5.000 y 2.001 M2 área neta de uso	Áreas inferiores a 2.000 M2 área neta de uso
<b>Seguridad ciudadana</b>	Áreas superiores a 20.001 M2 área neta de uso	Áreas entre 20.000 y 8.001 M2 área neta de uso	Áreas entre 8.000 y 2.000 M2 área neta de uso	Áreas inferiores a 2.000 M2 área neta de uso
<b>Defensa y justicia</b>	Áreas superiores a 10.001 M2 área neta de uso	Áreas entre 10.000 y 5.001 M2 área neta de uso	Áreas entre 5.000 y 2.001 M2 área neta de uso	Áreas inferiores a 2.000 M2 área neta de uso
<b>Abastecimiento</b>	Áreas superiores a 6.001 M2 área neta de uso	Áreas entre 6.000 y 3.501 M2 área neta de uso	Áreas inferiores a 3.500 M2 área neta de uso	N.A.
<b>EQUIPAMIENTOS COMPLEMENTARIOS</b>				
<b>Recintos feriales</b>	Áreas superiores a 8.001 M2 área neta de uso	Áreas entre 8.000 y 4.501 M2 área neta de uso	Áreas inferiores a 4.500 área neta de uso	N.A
<b>Culto</b>	N.A.	Áreas superiores 1000 M2 área neta de uso	Áreas entre 500 y 1000 M2 área neta de uso	Áreas inferiores a los 500 M2 área neta de uso

Tabla 18. Escalas del sistema de equipamientos según los metros cuadrados construidos y el tipo de servicio que prestan.

Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal 2022.

Para lograr que los equipamientos se consoliden como un sistema en el suelo urbano y rural, se tejen los objetivos junto con las estrategias de la siguiente manera:

Objetivos de largo plazo POT	Objetivos específicos del sistema de equipamientos	Estrategias del sistema de equipamientos	
<p><b>Núcleo de educación, investigación y tecnología:</b> Consolidar una red de equipamientos sociales que contribuyan con la capacitación de capital humano y faciliten la consolidación de actividades de innovación y desarrollo con impacto en el desarrollo económico local.</p>	<p>Reconocer y posicionar a los equipamientos como núcleos de integración territorial urbano- regional, de acuerdo con las directrices del Plan de Ordenamiento Territorial del Valle del Cauca, los cuales concentran servicios especializados de alta importancia para la región y el Municipio.</p>	<p>Contribuir a mejorar la convivencia ciudadana y promover una oferta de equipamientos en función de las coberturas, los tipos de demanda y las economías de escala, en un contexto regional.</p>	<p>Generación</p>
	<p>Fortalecer el modelo de ordenamiento a través de la conformación de nodos, agrupaciones y equipamientos multisectoriales que integren las estructuras del territorio y las actividades urbanas y rurales, con énfasis en la cultura, el bienestar social, el deporte, así como la ciencia y la tecnología.</p>	<p>Generar nuevos equipamientos a través de la aplicación de instrumentos de financiación con base en la gestión del suelo para el desarrollo urbano, e implementar mecanismos para hacer factible y sustentable la generación privada o público-privada de equipamientos.</p>	<p>Distribución</p>
<p><b>Territorio turístico y patrimonial:</b> Consolidar la conectividad entre los elementos patrimoniales naturales y construidos, localizados tanto en las zonas urbanas como rurales, propendiendo por su protección y gestión sostenible, al tiempo que se facilite la consolidación de actividades de aprovechamiento, de tipo pasivo y activo según las características del entorno, permitiendo un acercamiento y sinergia entre el hombre y su entorno.</p>	<p>Lograr un mayor aprovechamiento del suelo con uso dotacional, mediante la incorporación de usos mixtos que garanticen la compatibilidad, pertinencia, complementariedad y sostenibilidad de los equipamientos.</p>	<p>Preservar los valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos y culturales de los bienes de interés cultural en los que se localicen equipamientos.</p>	<p>Sostenibilidad y Gestión</p>

Objetivos de largo plazo POT	Objetivos específicos del sistema de equipamientos	Estrategias del sistema de equipamientos	
<p><b>Estructura urbana compacta:</b> Garantizar la consolidación de una matriz urbana compacta y densa, que permita la protección de los elementos ambientales del territorio y la consolidación de una red idónea de servicios sociales, de transporte y equipamientos sociales.</p>	<p>Garantizar la distribución de los equipamientos de manera equitativa en el suelo urbano y rural, mejorando la cobertura poblacional de los servicios que allí se prestan.</p>	<p>Generar un sistema estructurado de equipamientos de acuerdo con las necesidades de la comunidad urbana y rural, que incluya tanto las vías como el espacio público y su interacción con el tejido de la ciudad, para propiciar la cohesión social.</p>	<p>Generación</p>
<p><b>Estructura urbana compacta:</b> Garantizar la consolidación de una matriz urbana compacta y densa, que permita la protección de los elementos ambientales del territorio y la consolidación de una red idónea de servicios sociales, de transporte y equipamientos sociales.</p>	<p>Priorizar y cualificar la oferta de equipamientos en áreas deficitarias de servicios, para el desarrollo de proyectos multisectoriales que contribuyan a consolidar la estructura urbana y rural.</p>	<p>Orientar la distribución equilibrada de los equipamientos en el territorio municipal, con énfasis en el suelo rural a través de CUDEBI's.</p>	<p>Generación</p>
	<p>Articular el sistema de equipamientos con el de espacio público a partir de la generación de espacio público efectivo de acceso y conexión a los diferentes servicios.</p>	<p>Promover esquemas de gestión para facilitar que las áreas de cesión pública que se encuentran subutilizadas en las centralidades comunales puedan albergar equipamientos deportivos convencionales y especializados, y/o mercados comunitarios.</p>	<p>Sostenibilidad y Gestión</p>
		<p>Definir los parámetros técnicos y las directrices específicas para la consolidación del sistema por escalas y tipos de servicio.</p>	<p>Sostenibilidad y Gestión</p>
		<p>Establecer mecanismos e instrumentos para la generación y aprovechamiento de suelo dotacional y la producción de equipamientos a través de la evaluación y seguimiento del sistema.</p>	<p>Sostenibilidad y Gestión</p>

Objetivos de largo plazo POT	Objetivos específicos del sistema de equipamientos	Estrategias del sistema de equipamientos	
		Incluir el obligatorio cumplimiento de la normativa nacional y las normas técnicas relacionadas con condiciones de accesibilidad universal para el diseño y planificación de obras en el medio físico, el espacio público y los equipamientos.	Sostenibilidad y Gestión

Tabla 19. Vínculo entre los objetivos territoriales a largo plazo, los objetivos del sistema y las estrategias.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal 2022.

## 2. COMPONENTE URBANO

### 2.1. Norma Urbana

- **Áreas de actividad**

Palmira define una política orientada a regular los derechos de uso y edificabilidad en el área urbana y de expansión, garantizando espacios públicos y equipamientos suficientes y adecuados para atender a la población local y regional, incentivando la productividad local.

- **Objetivos**

Para las áreas de actividad, se proponen como objetivos en la formulación del presente Plan de Ordenamiento los siguientes:

1. Fomentar la mezcla de usos para promover la reactivación económica y la competitividad
2. Localizar usos permitidos en zonas estratégicas del modelo de ordenamiento que garantizar condiciones de proximidad.
3. Lograr mayor apropiación de la norma urbanística a partir de la simplificación en la lectura y comprensión de la misma.

- **Estrategias**

Para lograr que las áreas de actividad apoyen la consolidación del sistema, se tejen los objetivos junto con las estrategias de la siguiente manera:

No.	Objetivos de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial	Objetivos específicos de las áreas de actividad	Estrategias y criterios para la asignación de áreas de actividad	
1	<p><b>Estructura urbana compacta:</b> Garantizar la consolidación de una matriz urbana compacta y densa, que permita la protección de los elementos ambientales del territorio y la consolidación de una red idónea de servicios sociales, de transporte y equipamientos sociales.</p>	<p>1. Fomentar la mezcla de usos para promover la reactivación económica y la competitividad</p>	<p>Habilitación ordenada de suelos de expansión a partir de la ramificación de los ejes regionales y de criterios de cercanía con respecto a las redes matrices de servicios públicos.</p>	<p><b>Mezcla de usos</b></p>
		<p>2. Localizar usos permitidos en zonas estratégicas del modelo de ordenamiento que garantizan condiciones de proximidad.</p>	<p>Implementación de mecanismos de compensación o de transferencia de derechos de uso y edificabilidad que faciliten la conformación de ecosistemas estratégicos de escala regional y municipal y la obtención de recursos que financien los proyectos públicos contenidos en el programa de ejecución del presente Plan.</p>	<p><b>Áreas orientadas al modelo</b></p>
		<p>3. Lograr mayor apropiación de la norma urbanística a partir de la simplificación en la lectura y comprensión de la misma.</p>	<p>Generación de condiciones normativas que faciliten la consolidación y desarrollo de las áreas urbanas vacantes y el fomento de las relaciones de cercanía entre las áreas residenciales y los equipamientos colectivos.</p>	<p><b>Simplificación de la norma</b></p>

Los objetivos y estrategias se concretan a partir del entendimiento evidenciado en los diagnósticos de los diferentes componentes, así como en los procesos participativos. Lo anterior apunta a optimizar el aprovechamiento del suelo y la mezcla adecuada de usos.

### 2.1.1. Tratamientos urbanísticos

Los tratamientos urbanísticos corresponden con las normas urbanísticas que orientan y regulan las acciones y actuaciones urbanísticas para conformar los soportes físicos necesarios para las actividades humanas en el territorio, según el modelo de ocupación y la condición específica existente en cada sector. Los tratamientos urbanísticos permiten atribuir un manejo normativo particular a los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana, acorde con las características físicas de cada zona y el modelo de ocupación determinado en el presente Plan.

Se definen como tratamientos urbanísticos los siguientes para Palmira:

- Tratamiento de desarrollo
- Tratamiento de renovación urbana
- Tratamiento de consolidación
- Tratamiento de mejoramiento integral
- Tratamiento de conservación

Para cada uno se hicieron modelaciones de la aplicabilidad de la norma propuesta como reposa en el DTS, así como la definición, descripción de sus modalidades y las condiciones para su aplicación.

## 3. COMPONENTE RURAL

La estrategia de ordenamiento para el suelo rural de Palmira tiene como premisa la protección de la Estructura Ecológica Principal (EEP) en interrelación con las dinámicas habitacionales dispersas y desconcentradas y el ejercicio de las actividades productivas, sobre las cuales se formularon los lineamientos para prevenir, mitigar y corregir los actuales conflictos de usos del suelo rural, buscando la continuidad del aprovechamiento económico permitido sobre sistemas regulados y reglamentados; el diseño de los mismos se llevó a cabo tomando como base las recomendaciones discutidas en los talleres con las comunidades del área rural del municipio, así como la información aportada por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca -CVC. Entre los resultados de la formulación de ordenamiento territorial, está el beneficio colectivo y el de generaciones futuras, por ello, la importancia de incorporar de forma transversal medios de producción sostenibles hacia un sistema de seguridad alimentaria del municipio de Palmira en la que los factores de producción, de consumo, de transformación de alimentos sean sinérgicos con la protección del recurso hídrico y la calidad de vida de los productores rurales en sus tres escalas (Grandes, Medianos y Pequeños), así como los que ejercen la agricultura familiar.

Así lo resalta el Plan de Ordenamiento Territorial del Departamento del Valle (2019) en el diagnóstico “(...) un desbalance territorial entre el Pacífico y el valle geográfico, entre el sur y el norte, entre la zona plana y las laderas; un desbalance frente al manejo de recursos

ambientales, con la existencia de sitios estratégicos que proveen los recursos ambientales para el Valle del Cauca que están siendo explotados de manera excesiva y poco productiva, con baja ocupación, mientras que hay territorios con sobreocupación, concentrados en infraestructura y productividad, que demandan recursos ambientales de los primeros y que pueden perder competitividad si dichos recursos desaparecen; este desbalance se refleja igualmente en la dotación de Infraestructura vial entre las laderas y zonas planas, con la concentración de proyectos residenciales en la zona sur y la pérdida de importancia relativa de las ciudades intermedias y pequeñas, y en el desbalance de la calidad de vida entre las zonas urbanas y rurales (...).”

En este sentido, la formulación del modelo de ocupación del suelo rural de Palmira se alinea con las acciones destinadas al reequilibrio espacial, funcional y ambiental del POTD, sumando con estas a la inserción y articulación del Valle del Cauca con las escalas internacional, nacional y macroregional, en concordancia con el modelo propuesto para la Subregión Sur: Vijes, Ginebra, La Cumbre, El Cerrito, Dagua, Yumbo, **Palmira**, Santiago de Cali, Candelaria, Pradera, Florida y Jamundí.

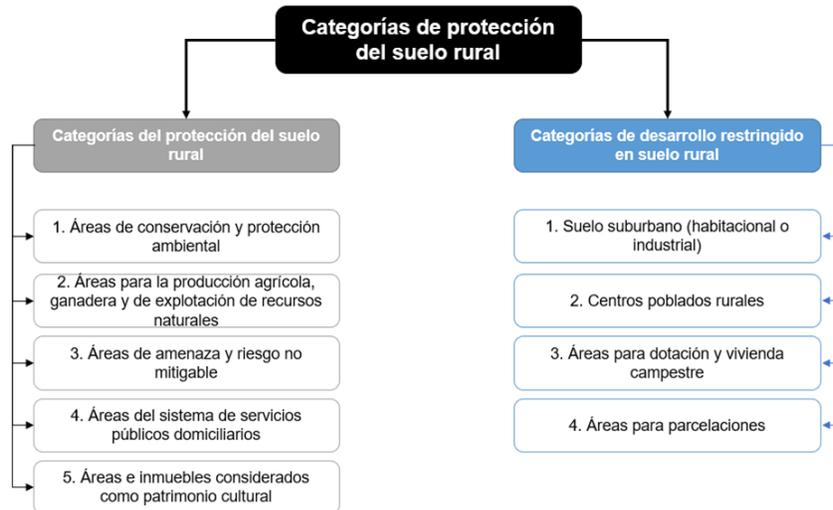
### **3.1.1. Líneas de ordenamiento específico en el suelo rural de Palmira:**

- 1) Protección de la Estructura Ecológica, adaptación al cambio climático y mitigación del riesgo.**
  - a) Protección de páramos, acuíferos y cuencas abastecedoras del recurso hídrico y demás elementos naturales que componen la EEP.
  - b) Territorios seguros y adaptados, evitando la generación de nuevas condiciones de riesgo.
  - c) Territorios resilientes, intervenciones integrales que disminuyan la vulnerabilidad del territorio y aportando efectivamente al desarrollo resiliente en el municipio de Palmira.
  - d) Gestión del riesgo residual y corresponsabilidad en la gestión del riesgo.
  
- 2) Conservación de la vocación agrológica del suelo rural.**
  - a) Mejorar las condiciones de los suelos de la frontera agrícola para potencializar el desarrollo de la economía campesina, la seguridad alimentaria
  - b) Incentivar la agroindustria sostenible y la producción pecuaria con esquemas productivos que garanticen la disponibilidad futura de los recursos naturales.
  - c) Incentivar el desarrollo de áreas especializadas para centros de desarrollo de tecnología e innovación aplicada a la actividad agrícola.
  
- 3) Mejoramiento de la estructura funcional en corregimientos y centros poblados rurales.**
  - a) Sistema de asentamientos dotados de equipamientos y servicios básicos.
  - b) Usos acordes con la vocación de los centros poblados y su función en la ruralidad.

- c) Generar una propuesta normativa que promueva la contención de la ocupación de los centros poblados y prevenga la ocupación dispersa del suelo rural.
- 4) Mejoramiento del saneamiento básico y los servicios públicos en la ruralidad.**
- a) Robustecer el sistema de acueductos rurales para garantizar suficiencia y calidad del suministro de agua potable.
  - b) Crear un sistema de PTARes en los centros poblados y las áreas suburbanas.
  - c) Proporcionar cobertura de tecnología y datos en la ruralidad
- 5) Potenciar el turismo y la apropiación del patrimonio natural, arquitectónico y arqueológico.**
- a) Promover el tejido económico y social a partir de los valores culturales de los habitantes rurales.
  - b) Identificar circuitos turísticos y paisajes culturales para beneficio de la economía rural local.
  - c) Reconocer y proteger el patrimonio arqueológico del municipio como elemento del ordenamiento rural.
- 6) Mejorar la competitividad y valor diferencial a nivel regional y nacional.**
- a) Circuitos de movilidad y transporte para conectar la producción campesina con los centros de Comercio y Exportación.
  - b) Habilitación de suelo y condiciones urbanas de manera estratégica para el desarrollo de industrias, comercios y equipamientos de gran escala.
  - c) Consolidar los corredores de movilidad nacional a través de infraestructura para los modos de transporte férreo, aéreo y vial.

## 1.1 Categorías de Ordenamiento para el Suelo Rural, Norma Urbanística del Suelo Rural

Las categorías del suelo rural para el municipio de Palmira estarán conformadas por las disposiciones del Decreto 3600 de 2007, compilado en el Decreto 1077 de 2015, mediante la delimitación de las categorías de protección y de desarrollo restringido a las que refieren los artículos 3, 4 y 5 del Decreto en mención; El área rural del Municipio alcanza los 97.570,37 ha. En la imagen a continuación, se presenta el desarrollo estructural de estas categorías:



**Imagen 1. Categorías de Protección del suelo rural. Fuente: Decreto 3600 de 2007 (Compilado en el Decreto único reglamentario 1077 de 2015).**

Área de Actividad	Hectáreas	Participación (%)
Aeropuerto	646,51	0,66%
Estructura ecológica	36293,37	37,04%
Centro de Investigación BioPacífico	936,62	0,96%
Centros Poblados	2025,54	2,07%
Corredor Vial Suburbano	165,61	0,17%

Área de Actividad	Hectáreas	Participación (%)
Áreas Dotacionales y Empresariales	1882,47	1,92%
Rural Agropecuario (uso, Agrícola intensiva)	43029,38	43,92%
Rural Agropecuario (uso, Agropecuarias)	6303,48	6,43%
Rural Agropecuario (uso, Agropecuaria De Manejo Especial)	6464,87	6,60%
Vivienda Campestre	229,25	0,23%
<b>Total general</b>	<b>97977,10</b>	<b>100,00%</b>

Tabla 1. **Área de Actividad Modelo de Ordenamiento Territorial Actual.** Fuente: Elaboración propia, Secretaría de Planeación Ordenamiento Territorial año 2022

Uso	Definición
<p>Agropecuario Productor</p>	<p>Cultivos permanentes y transitorios asociados a la cadena productiva agrícola (intensivos-semintensivo-transitorio-asociados)</p> <p>Ganadero cría de especies (extensiva, semintensiva, intensiva)</p> <p>Pecuario y pesquero cría de especies diferentes a los bovinos (establos, porquerizas, galpones, apiarios)</p>
<p>Agroforestal</p>	<p>Actividades relacionadas con el aprovechamiento combinado de sistemas agrícolas, forestales, pecuarios en sus diferentes variantes. Es aquel que combina cultivos agrícolas y pecuarios con árboles y arbustos. Evitan la utilización exclusiva de un uso individual y se convierte en una alternativa para lograr una producción mejorada y sostenida, que promueve la reconversión para recuperar áreas agrícolas y ganaderas con problemas de sostenibilidad y productividad.</p> <p>Incluye cultivos de autosubsistencia para garantizar la seguridad alimentaria rural</p>
<p>Agroindustria</p>	<p>Es la rama de industrias que transforman los productos de la agricultura, ganadería, riqueza forestal y pesca, en productos elaborados. Producción mecanizada, procesamiento, ensamblaje, distribución, comercialización de productos agrícolas, pecuarios y forestales.</p>
<p>Comercio</p>	<p>Es aquel que se desarrolla en espacios independientes o agrupados donde se realizan transacciones económicas con un público comprador o consumidor.</p> <p>Los tipos y escala de usos comerciales son los contenidos en el Componente Urbano.</p>

Uso	Definición
Dotacional	<p>Corresponde a los espacios y locales destinados a actividades dotacionales de uso público y dominio tanto público como privado, tales como, centros destinados a la educación, la salud, y la cultura, guarderías, clubes sociales, centros culturales, centros médicos, religiosos, etc., situados en diferentes zonas del suelo rural.</p> <p>Los tipos y escalas del uso dotacionales se encuentran contenidos en el Componente Urbano.</p>
Ecoturismo y Turismo de Aventura	<p>Busca la recreación, el esparcimiento y la educación del visitante a través de la observación, el estudio de los valores naturales y de los aspectos culturales relacionados con ellos; por lo tanto, se trata de una actividad controlada y dirigida, que produce un mínimo impacto sobre los ecosistemas naturales, respeta el patrimonio cultural, educa y sensibiliza a los actores involucrados acerca de la importancia de la naturaleza</p>
Forestal	<p>Es aquel uso que involucra actividades de siembra, aprovechamiento y manejo de bosques naturales, bosques cultivados, especies nativas y/o introducidas,</p> <p>maderables y no maderables, donde no se admite ningún tipo de uso agrícola o pecuario (productor y protector)</p>
Industrial	<p>Es el conjunto de procesos y actividades que tienen como finalidad transformar las materias primas en productos elaborados.</p> <p>Los tipos y escala de usos industriales son los contenidos en el Componente Urbano.</p>

Uso	Definición
Minería	Es la obtención selectiva de los minerales y otros materiales de la corteza terrestre, por medio de actividades económicas primarias relacionadas con la extracción de elementos de los cuales se puede obtener un beneficio económico. Dependiendo del tipo de material a extraer la minería se divide en metálica y no metálica.
Servicios	Es aquel que se desarrolla en espacios independientes o agrupados donde se prestan servicios personalizados al público.  Los tipos y escala de usos de servicios son los contenidos en el Componente Urbano.
Vivienda Campestre	Es aquella que se desarrolla de manera individual, con soluciones de tipo unifamiliar, principalmente en suelos rurales y suburbanos, que por lo general cuenta con autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, y cuya destinación está dirigida a proveer habitación permanente y/o temporal, para actividades de recreación y esparcimiento.
Vivienda Rural Dispersa	Es la unidad habitacional localizada en el suelo rural de manera aislada que se encuentra asociada a las formas de vida del campo y no hace parte de centros poblados rurales ni de parcelaciones destinadas a vivienda campestre

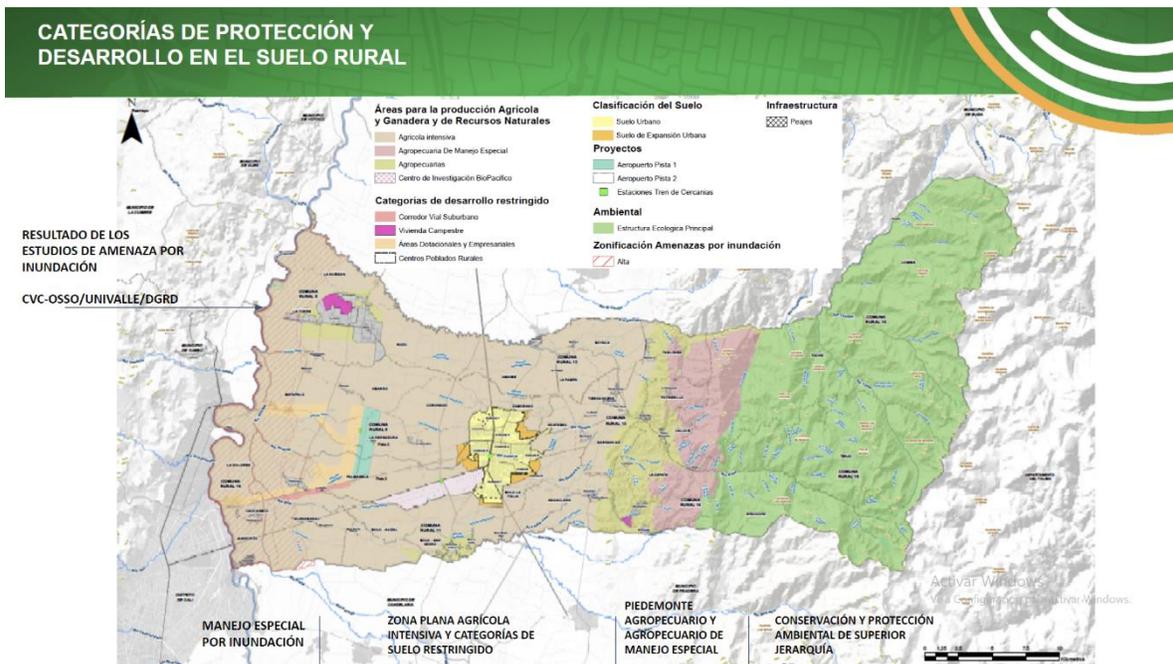


Imagen 2. **Categorías de Protección y Desarrollo en el Suelo Rural. Fuente: Secretaría de Planeación 2022.**

A continuación, se expone la clasificación del suelo para la UPE en un ámbito de 1498 hectáreas, lo cual significa que la planificación estratégica se realiza sobre el 16% del total del suelo de los tres corregimientos. La UPE se distribuye, sobre el total del ámbito, en un 51% en el centro poblado consolidado, un 25% se reserva para el crecimiento de este, 13% en suelo suburbano con uso de vivienda campesino, estableciendo entonces que el 11% corresponderá a rural disperso.

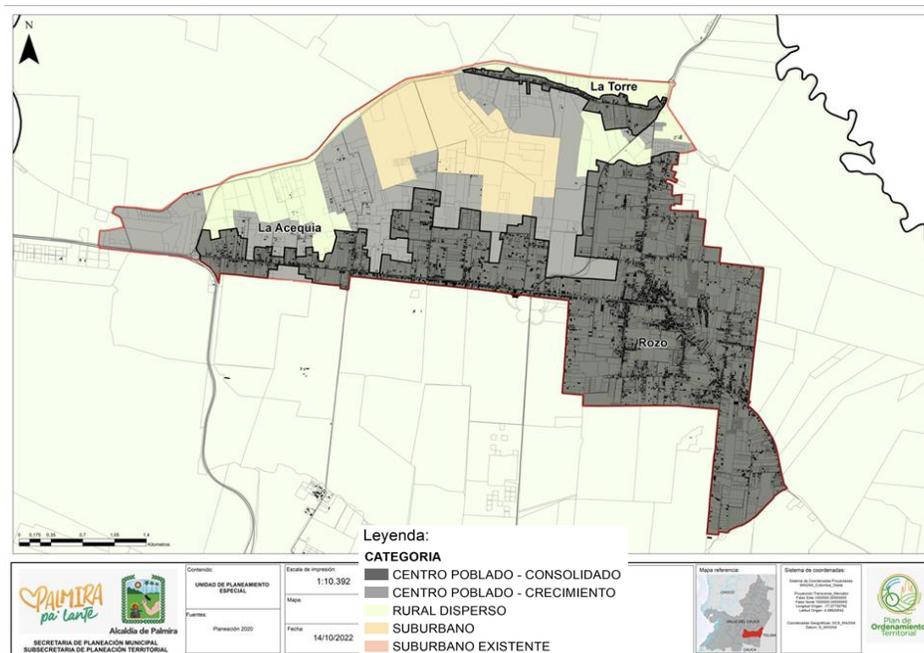
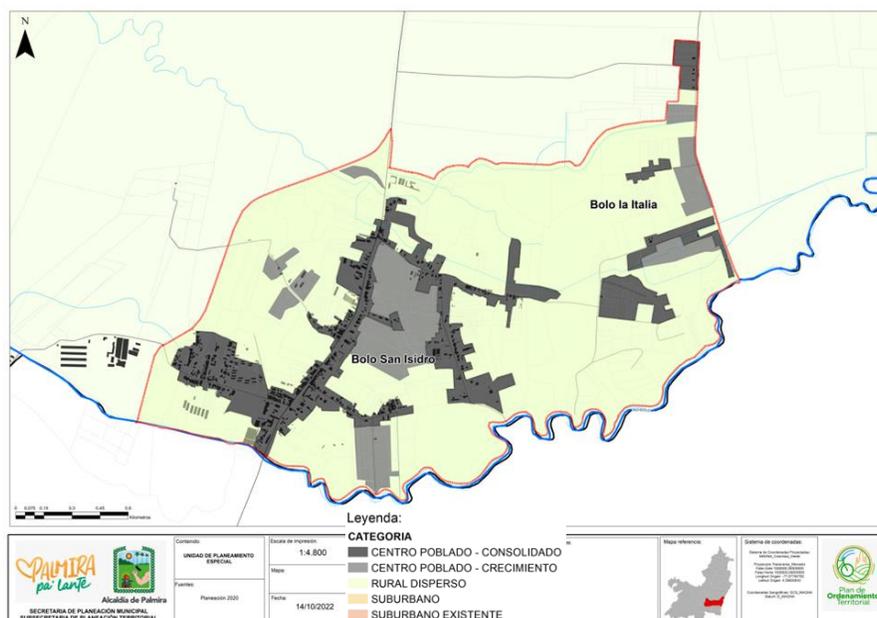


Imagen 3. **Clasificación del suelo UPE Rozo, La Torre y La Acequia. Secretaría de Planeación.**

La clasificación del suelo para la UPE Los Bolos cubre un ámbito de 422,1 hectáreas lo cual, sobre el suelo total de estos tres corregimientos representa el 8%. En este sentido, el suelo del ámbito de la UPE se distribuye en un 17% en centro poblado consolidado, un 10% se reserva para el crecimiento del mismo, estableciendo entonces que el 73% le corresponderá usos acordes con la clasificación de rural disperso.



**Imagen 4. Clasificación del suelo UPE Los Bolos. Secretaría de Planeación.**

A continuación, se expone la clasificación del suelo cubierto por la UPE de Ayacucho alcanzando un ámbito de 273,5 hectáreas lo cual, sobre el área total de este corregimiento, representa el 3,65%. En este sentido, el ámbito de la UPE distribuye un 70% en el centro poblado consolidado, un 8% se reserva para el crecimiento de este, el 13% en suelo suburbano y el restante 9% representa las actividades propias del suelo rural disperso.

**UPE: LA BUITRERA, CHONTADURO, ARENILLO – CLASIFICACION DEL SUELO**

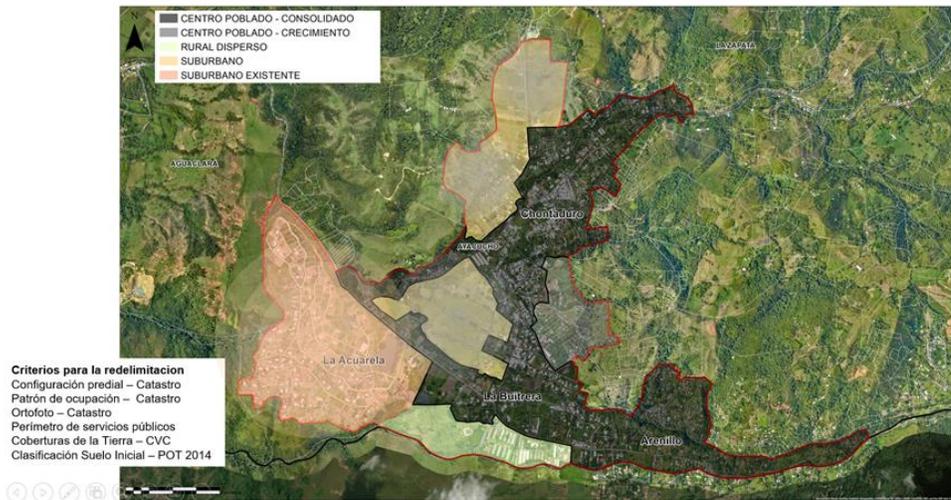


Imagen 5. **Clasificación del suelo UPE La Buitrera, Chontaduro y Arenillo. Secretaría de Planeación.**

Equipamientos: Se propone la construcción de un (1) -CUDEBI- por cada UPE, como equipamiento multisectorial para promover la prestación de servicios culturales, recreativos y deportivos y de bienestar social, con criterios de multifuncionalidad. Su sigla nace de mezclar los servicios que presta: CU (cultura) – DE (deporte y recreación) y BI (bienestar social), el objetivo de este equipamiento formulado entre los proyectos estratégicos es el aprovechamiento del suelo para la optimización e hibridación de servicios sociales en equipamientos.

## 2 Instrumentos

Son todos aquellos actos administrativos expedidos por la Administración Municipal que tienen como vocación desarrollar y complementar el POT con el objeto de ordenar sectores específicos del municipio y determinar las condiciones de desarrollo para las actividades especializadas que generan alto impacto. Deben concretar los lineamientos, políticas, directrices, estrategias, acciones, normas urbanísticas, programas y proyectos del POT, para consolidar el modelo de ordenamiento y la visión territorial de Palmira.

El conjunto de instrumentos y mecanismos de gestión se enmarcan en los propósitos principales que tiene el POT de Palmira. En este sentido se agrupan según el cumplimiento

de los objetivos principales y que permiten el cumplimiento de la visión y modelo de ordenamiento territorial.

Para una mejor comprensión de los mecanismos de planeación y gestión se parte de un reagrupamiento de los posibles instrumentos que se pueden aplicar en la escala municipal y que cumplen los objetivos de ordenamiento territorial del Municipio de Palmira.

## 2.1 Instrumentos y Mecanismos de Gestión y Financiación

Objetivos de Ordenamiento Territorial	Mecanismo de Planeación	Mecanismo de Gestión
Sostenibilidad Ambiental	<p>Plan de Manejo para Estrategias de Conservación in situ Municipales.</p> <p>POMCA (planes de ordenación y manejo de cuencas hidrográficas)</p> <p>PGIRS (Plan de Gestión Integral de Residuos sólidos).</p> <p>Planes Maestros de Servicios públicos - PSMV (plan de saneamiento y manejo de vertimientos).</p> <p>Instrumentos en asocio con Corporaciones:</p> <p>Planes de Manejo de Áreas Protegidas.</p> <p>Planes de Manejo de Ecosistemas Estratégicos.</p> <p>PGOF (plan general de ordenamiento forestal).</p> <p>Plan de acompañamiento para la implementación de buenas prácticas agrícolas y ganaderas, y prácticas agroecológicas con base en incentivos.</p> <p>Ampliación en cobertura de predios con esquemas de Pago por Servicios Ambientales - PSA</p> <p>Planes de ordenación y manejo de las áreas de conservación y protección ambiental.</p>	<p>Asociatividad territorial.</p> <p>Enajenación forzosa, Expropiación por vía administrativa. Transferencia de derechos de construcción. Contratos Plan. Convenios.</p> <p>Tarifas.</p>

Objetivos de Ordenamiento Territorial	Mecanismo de Planeación	Mecanismo de Gestión
	<p>Reconversión productiva agropecuaria, dirigida a lograr soluciones de mediano plazo en los procesos productivos, localizados en áreas con conflictos de usos.</p> <p>PIACC (Plan Integral de Adaptación al Cambio Climático).</p> <p>Plan de Descontaminación Sonora en Área Urbana del Municipio de Palmira.</p> <p>Plan de regularización de ladrilleras localizadas en el área de Coronado.</p> <p>Plan de regularización Las Palmas.</p> <p>Formulación e implementación del plan de regularización de parcelaciones</p>	
Desarrollo Orientado al transporte	Plan de Movilidad Sostenible y Segura.	<p>Declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria.</p> <p>Enajenación voluntaria. Expropiación Administrativa.</p> <p>APP.</p> <p>Concesiones.</p> <p>Bolsa de fiducia.</p> <p>Tarifas</p> <p>Contrato plan</p>
Núcleo de educación, investigación y tecnología	Plan Maestro de equipamientos educativos	Declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria.

Objetivos de Ordenamiento Territorial	Mecanismo de Planeación	Mecanismo de Gestión
Hub logístico e industrial	<p>Plan Maestro Logístico.</p> <p>Plan Especial</p>	<p>Enajenación voluntaria. Expropiación Administrativa.</p> <p>APP.</p> <p>Reparto de cargas y beneficios</p>
Territorio agroindustrial	<p>Plan Maestro de Productividad y Competitividad Municipal.</p> <p>Plan de Seguridad Alimentaria</p> <p>Plan de acompañamiento para la implementación de buenas prácticas agrícolas y ganaderas, y prácticas agroecológicas con base en incentivos.</p> <p>Ampliación en cobertura de predios con esquemas de Pago por Servicios Ambientales - PSA.</p> <p>Planes de ordenación y manejo de las áreas de conservación y protección ambiental.</p> <p>Reconversión productiva agropecuaria, dirigida a lograr soluciones de mediano plazo en los procesos productivos, localizados en áreas con conflictos de usos.</p> <p>PIACC (Plan Integral de Adaptación al Cambio Climático).</p> <p>Plan de regularización sanitaria y ambiental de predios pecuarios.</p>	<p>Asociatividad territorial.</p> <p>Cooperación entre partícipes</p> <p>Contratos Plan</p> <p>Zonas de reserva campesina</p>

Objetivos de Ordenamiento Territorial	Mecanismo de Planeación	Mecanismo de Gestión
Territorio turístico y patrimonial	<p>Plan Maestro de Desarrollo Ecoturístico.</p> <p>Plan Maestro de gestión del Patrimonio Municipal</p> <p>PEMP (plan especial de manejo y protección)</p> <p>PIACC (Plan Integral de Adaptación al Cambio Climático).</p>	<p>Transferencia de derechos de construcción.</p> <p>Enajenación voluntaria</p> <p>Enajenación forzosa</p> <p>Expropiación por vía Administrativa</p> <p>Contratos Plan</p> <p>Reparto de cargas y beneficios</p>
Estructura urbana compacta	<p>Programas de renovación.</p> <p>Planes Parciales.</p> <p>Macro proyectos Urbanos</p> <p>Planes Especiales.</p> <p>Fichas normativas.</p>	<p>Unidades de Actuación Urbanística.</p> <p>Cooperación entre Partícipes.</p> <p>Declaratoria de Desarrollo y Construcción prioritaria.</p> <p>Reajuste de tierras.</p> <p>Integración inmobiliaria.</p> <p>Enajenación voluntaria.</p> <p>Enajenación forzosa</p> <p>Derecho de preferencia</p> <p>Reparto de cargas y beneficios</p>

Objetivos de Ordenamiento Territorial	Mecanismo de Planeación	Mecanismo de Gestión
Mercado de vivienda inclusivo	Planes Parciales.  Macro proyectos urbanos  Programas de Renovación urbana.	Unidades de Actuación Urbanística.  Cooperación entre Partícipes.  Declaratoria de Desarrollo y Construcción prioritaria.  Reajuste de tierras.  Integración inmobiliaria.  Enajenación voluntaria.  Enajenación forzosa  Derecho de preferencia  Reparto de cargas y beneficios

Tabla 2. **Instrumentos de Gestión y Financiación.  
Secretaría de Planeación 2022.**

### 3 Programas y proyectos

Se definen los programas y proyectos priorizados a partir de su enfoque en inversión de tipo territorial y de la discusión en los talleres con comunidades y entidades de la Alcaldía Municipal, agrupados por cada uno de los siguientes componentes: sistema ambiental, gestión del riesgo y cambio climático, agropecuario y desarrollo rural, servicios públicos domiciliarios, movilidad, patrimonio y vivienda; con el fin de dar los elementos necesarios para la etapa de seguimiento del presente plan, se incluyen los indicadores de medición de productos y resultados, la estimación del costo, la entidad pública responsable, así como la periodicidad de ejecución corto, mediano o largo plazo. La siguiente imagen, permite visualizar el esquema de gestión para el ordenamiento territorial de Palmira.

ARTICULACIÓN POT, POLÍTICAS, OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y ACCIONES			
PROGRAMAS	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS Y ACCIONES	
Gestión y financiación de la inversión territorial	Protección de la estructura ecológica, adaptación al cambio climático y mitigación del riesgo	De gestión ambiental	Protección de ecosistemas estratégicos
		De protección y gestión del recurso hídrico	Gestión de la oferta del recurso hídrico
		De gestión del riesgo	Implementar la gestión del riesgo
		De resiliencia ante el cambio climático	Adaptación y mitigación al cambio climático
	Mejoramiento de la estructura funcional en corregimientos y centros poblados rurales / área urbana	De dotación de equipamientos	Incrementar oferta de equipamientos Sociales
		De espacio público y patrimonio material	Mejorar y proteger el EP y patrimonio
	Mejoramiento del saneamiento básico y los servicios públicos en la ruralidad / área urbana	De cobertura de los SSPP	Atender la demanda de SSPP U + R
		De vivienda digna y segura	Cualificar y atender la oferta y déficit de vivienda
	Mejorar la competitividad y valor diferencial a nivel regional y nacional	De movilidad nacional, regional y local	Impulsar infraestructura de movilidad multimodal
		De centros y cadenas para la productividad	Implementar centros para la productividad, innovación y desarrollo tecnológico
	Potenciar el turismo y la apropiación del patrimonio natural, arquitectónico y arqueológico	De desarrollo sostenible del suelo urbano	Regular los derechos de uso y edificabilidad en el área urbana
		De desarrollo económico del suelo rural	Desarrollar el ecoturismo y productividad agrícola sostenible

Fuente: Elaboración Propia Secretaría de Planeación año 2022

Imagen 6. **Articulación POT, Políticas, Objetivos, Estrategias y Acciones. Fuente: Secretaría de Planeación 2022.**

La financiación de las obras de infraestructura está ligada a en un primer orden en los recursos primarios del municipio, en las fuentes de recursos provenientes de entidades encargadas o responsables de infraestructura a nivel departamental, como las emanadas del presupuesto de la Gobernación del Valle, La Corporación autónoma Regional del Valle (CVC), unidades a posibilidades desde el presupuesto general de la Nación (PGN).

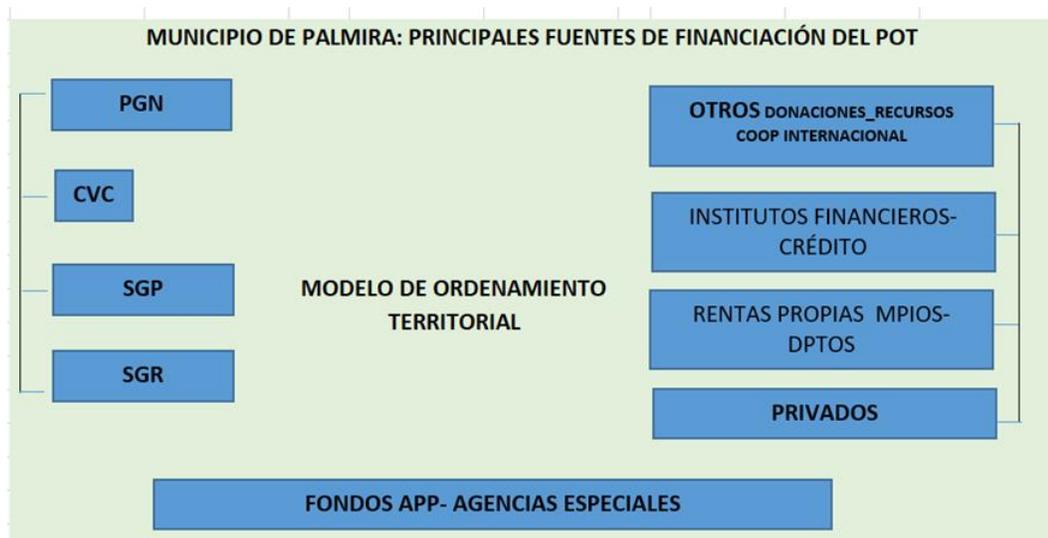
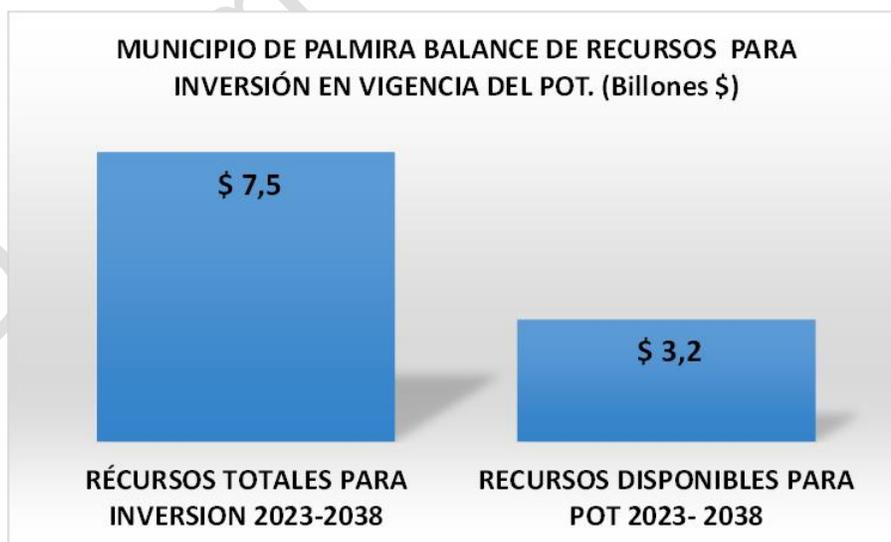


Imagen 7. **Municipio de Palmira: Principales Fuentes de Financiación del POT.** Fuente: Elaboración Propia Secretaría de Planeación año 2022

El análisis de las anteriores fuentes de recursos deja observar que el Municipio podrá disponer de cerca de **\$3,2 billones de pesos, provenientes de las rentas del municipio, de la CVC y recursos de crédito para financiar el Modelo de Ordenamiento Territorial (MOT) propuesto.**

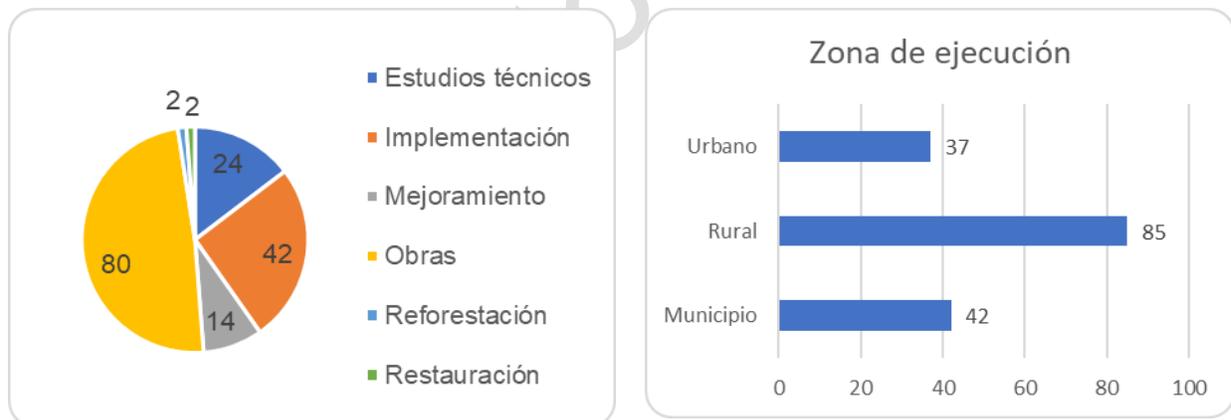


**Imagen 8. Balance de Recursos para Inversión en Vigencia del POT (Billones \$).**  
**Fuente: Elaboración Propia Secretaría de Planeación año 2022**

Obviamente la fuente de recursos se incrementa con posibilidades de otras transferencias desde el Presupuesto General de la Nación, Otras del departamento, pero las más importantes las asociaciones público-privadas (APP) y los recursos provenientes de la gestión del suelo; plusvalías, derechos de edificabilidad, distribución de cargas y beneficios entre otras.

### 3.1 Programas y Proyectos

En total se formularon 165 proyectos de los cuales 82 (49%) son de tipo estratégico, 75 (46%) corresponden a estrategias de intervención y 8 (5%) serán proyectos de articulación integral.



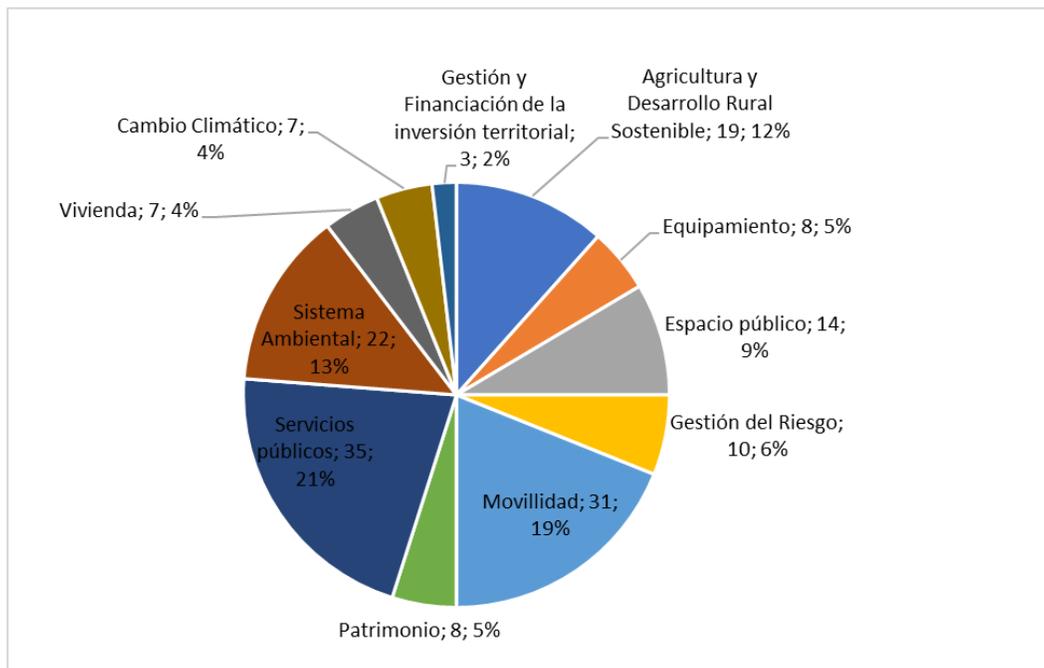


Gráfico 1. Programas y Proyectos. Secretaría de Planeación 2022.

### 3.2 Articulación del plan de ejecución del POT con los Objetivos de Desarrollo Sostenible

La ONU estableció diecisiete (17) ODS, de los cuales doce (12) tienen relación con las apuestas estratégicas que se plantean para el modelo de ordenamiento territorial del municipio de Palmira. Aunado a lo anterior, las cuatro (4) dimensiones centrales de la Nueva Agenda Urbana desarrolla en especial el No. 11 “Ciudades y Comunidades Sostenibles”, como línea transversal en la Agenda.

La Nueva Agenda Urbana es una guía global adoptada en el año 2016 en la conferencia de las Naciones Unidas sobre vivienda y desarrollo urbano sostenible, la cual ofrece una “orientación clara de cómo lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles”. Por lo tanto, la incorporación de los proyectos en el plan de ejecución del POT busca contribuir al logro de los ODS planteados por la misma Organización en el año 2015 con metas estimadas para los 15 años siguientes, temporalidad que cubre la actual propuesta de POT de Palmira.



Imagen 9. Relación entre ODS y POT Palmira.

**Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación con base en ONU, 2015 y 2016.**

Como se observa, los objetivos 1, 5, 14, 16 y 17 no se alinean de forma directa con la propuesta, pues no están asociados a las inversiones territoriales proyectadas en el presente plan de ejecución del POT de Palmira.

En cuanto a la priorización de las inversiones territoriales se tuvieron en cuenta las necesidades expresadas por la población del municipio de Palmira en los talleres de diagnóstico y formulación del POT del municipio de Palmira. De esta manera, las acciones que permitirán dar respuesta se alinean con los ODS a partir de un eje transversal delimitado por la sostenibilidad ambiental, social y económica desde el cual se buscará el logro de la visión de largo plazo de Palmira. A continuación, se enlistan los proyectos estratégicos del POT que corresponden a 82, lo cual representa el 49% sobre el total de proyectos estratégicos (165) formulados en el programa de ejecución:

#### **Sistema Ambiental, 9 proyectos estratégicos**

**Programa:** Protección de la estructura ecológica, adaptación al cambio climático y mitigación del riesgo

**Objetivo Ordenamiento Territorial, Sostenibilidad Ambiental:** Garantizar la protección e integración de los elementos de la estructura ecológica principal desde la escala municipal, subregional y regional

1. Formulación y Actualización de Planes de Manejo Ambiental para Áreas de Especial Importancia Ecosistémica Municipal incorporadas.
2. Desarrollo e implementación de acciones de reforestación de áreas de importancia ecosistémica (páramos, áreas forestales protectoras de humedales, nacimientos y rondas hídricas, reservas municipales, áreas con función amortiguadora de páramos y predios en el marco del art. 111 de la Ley 99 de 1993), en el marco de lo establecido en la Ley 2173 de 2021.
3. Caracterización de los predios dentro del límite del Parque Natural Nacional Las Hermosas Gloria Valencia de Castaño-GVC- y el complejo de páramos Las Hermosas, que permita la asignación de usos del suelo de acuerdo con las características de protección y conservación establecidas en sus planes de manejo.
4. Identificación del lugar óptimo para la disposición final de residuos de demolición y construcción - Escombrera municipal
5. Construcción de senderos e infraestructura para los parques de la red del SIMAP que puedan ser tenidos en cuenta como espacios públicos efectivos, permitiendo su apropiación y disfrute por parte de la comunidad y la promoción de programas de educación ambiental.
6. Señalización en terreno y difusión en medios nacionales e internacionales de las 5 rutas turísticas de Palmira
7. Mecanismos de apoyo en la conservación - Pago de Servicios Ambientales (PSA)
8. Promover iniciativas para el establecimiento y registro de reservas naturales de la sociedad civil (RNSC), en el marco del Sistema de Información Municipal de Áreas Protegidas (SIMAP).
9. Plan de regularización de ladrilleras localizadas en el área de Coronado.

### **Cambio Climático y Gestión del Riesgo, 8 proyectos estratégicos**

#### **Programa: Protección de la estructura ecológica, adaptación al cambio climático y mitigación del riesgo**

#### **Objetivo Ordenamiento Territorial, Sostenibilidad Ambiental: Garantizar la protección e integración de los elementos de la estructura ecológica principal desde la escala municipal, subregional y regional**

1. Actualización de inventario de asentamientos en zonas de alto riesgo.
2. Acciones para reducir las emisiones de gases efecto invernadero generadas en la producción ganadera e incrementar las absorciones de carbono de los agroecosistemas dedicados a esta actividad.
3. Estudios detallados de riesgo para las áreas priorizadas con condición de riesgo.

4. Ejecución de medidas estructurales para la gestión de inundaciones en el Valle Alto del Río Cauca, en la zona aferente al municipio de Palmira.
5. Desarrollar e implementar los Programas de inspección y mantenimiento de las obras de control de inundaciones
6. Obras de reducción de riesgo por movimientos en masa, inundaciones y/o Avenidas Torrenciales en las áreas priorizadas con condición de riesgo.
7. Actualización de microzonificación sísmica de Palmira de acuerdo con la norma NSR-10.
8. Rehabilitación ecológica de áreas afectadas por incendios forestales.

### **Patrimonio, 3 proyectos estratégicos**

**Programa:** Potenciar el turismo y la apropiación del patrimonio natural, arquitectónico y arqueológico

**Objetivo Ordenamiento Territorial, Territorio turístico y patrimonial:** Consolidar la conectividad entre los elementos patrimoniales naturales y construidos, localizados tanto en las zonas urbanas como rurales, propendiendo por su protección y gestión sostenible, al tiempo que se facilite la consolidación de actividades de aprovechamiento, de tipo pasivo y activo según las características del entorno, permitiendo un acercamiento y sinergia entre el hombre y su entorno

1. Recuperación de Estaciones del Ferrocarril Guanabanal, Caucaseco y Manuelita
2. Construcción y dotación de Museo Arqueológico Malagana en el corregimiento el Bolo, municipio de Palmira
3. Restauración integral y reforzamiento estructural de la antigua Alcaldía de Palmira - Edificio Consistorial

### **Equipamiento, 6 proyectos estratégicos**

**Programa:** Mejoramiento de la estructura funcional en corregimientos y centros poblados rurales / área urbana

**Objetivo Ordenamiento Territorial, Núcleo de educación, investigación y tecnología:** Consolidar una red de equipamientos sociales que contribuyan con la capacitación de capital humano y faciliten la consolidación de actividades de innovación y desarrollo con impacto en el desarrollo económico local.

1. Consolidar la Ruta de gestión del Centro de Ciencia “Bosque Municipal de Palmira” Museo de la ciencia, tecnología e innovación
2. Centros de Cuidado, Desarrollo y Bienestar Social -CUDEBI's- Equipamientos

- Multisectoriales en el área urbana, 1 Comuna 1,2,3,4,5,6 a determinar en el estudio de compra de predios, más uno en Coronado y otro en Guayabal.
- Centros de Cuidado, Desarrollo y Bienestar Social -CUDEBI's- Equipamientos Multisectoriales en el área rural, 1 por UPE para un total de 3, (1) La Dolores, (1) Tablones, (1) La Herradura y (1) en Combia.
  - Construir institución universitaria en la zona rural plana del Municipio de Palmira que permita ofrecer educación superior en los corregimientos de Matapalo, Rozo, La Torre, entre otros.
  - Parque Biopacífico gestionado y en operación.
  - Consolidación de clústeres creativos en las zonas ADN.

### **Espacio Público, 9 proyectos estratégicos**

**Programa:** Mejoramiento de la estructura funcional en corregimientos y centros poblados rurales / área urbana

**Objetivo Ordenamiento Territorial,** Estructura urbana compacta: Garantizar la consolidación de una matriz urbana compacta y densa, que permita la protección de los elementos ambientales del territorio y la consolidación de una red idónea de servicios sociales, de transporte y equipamientos sociales.

- Continuidad peatonalización hasta la calle 33A
- Mejorar la percepción y apropiación del espacio público, por parte de la comunidad, para su aprovechamiento y disfrute.
- El espacio público derivado del proyecto integral 'Corazón cultural de la Estación Intermodal de Transporte - EIM SUR'.
- El espacio público derivado del proyecto integral 'Corazón de intercambio de la Central Intermodal de Transporte – Terminal.'
- El espacio público que derive del proyecto del Tren de Cercanías a desarrollar sobre la vía férrea existente.
- Adecuación y consolidación del Bosque Municipal
- El espacio público generado para acompañar los CUDEBI.
- Recuperación y revitalización del entorno de las Galerías
- Consolidación de los espacios públicos de encuentro urbano y rural de Palmira.

### **Servicios Públicos, 16 proyectos estratégicos**

**Programa:** Mejoramiento del saneamiento básico y los servicios públicos en la ruralidad / área urbana

**Objetivo Ordenamiento Territorial,** Estructura urbana compacta: Garantizar la consolidación de una matriz urbana compacta y densa, que permita la protección de los elementos

ambientales del territorio y la consolidación de una red idónea de servicios sociales, de transporte y equipamientos sociales.

1. Construcción de sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales urbanas
2. Desarrollo y optimización de infraestructura de acueducto y alcantarillado sectores Coronado y Guayabal
3. Optimización de redes de distribución de agua del sistema de acueducto rural, Centros Poblados servidos por el operador urbano
4. Desarrollo y optimización de infraestructura de acueducto y alcantarillado sector Amaime
5. Optimización de infraestructura de distribución de agua potable acueductos rurales
6. Plan de implementación de micromedidores y macromedidores en acueducto rurales
7. Plan Maestro de Acueducto, Alcantarillado y Pluvial
8. Actualización de la formulación de [Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos](#) - PSMV- urbano
9. Optimización de infraestructura de abastecimiento, tratamiento, almacenamiento y distribución de agua en el sector rural
10. Implementación de Sistemas de tratamiento de Aguas Residuales Área Rural - Centros poblados localizados Cuenca abastecedora
11. Implementación de Sistemas de tratamiento de Aguas Residuales Área Rural - Centros poblados definidos en la UPE y corredores Suburbanos
12. Construcción de obras de infraestructura de tratamiento y transporte de agua residual en PSVs rurales formulados
13. Formular Plan de Manejo de vertimiento PSMV rurales
14. Estudio y construcción de obras complementarias del sistema de abastecimiento y distribución agua potable de la zona de expansión
15. Construcción de alcantarillado Pluvial - ampliación de cobertura
16. Mejoramiento en la frecuencia de recolección de basuras en el área rural

### **Vivienda, 5 proyectos estratégicos**

**Programa:** Mejoramiento de la estructura funcional en corregimientos y centros poblados rurales /área urbana

**Objetivo Ordenamiento Territorial, Mercado de vivienda inclusivo:** Generar políticas de desarrollo habitacional orientado a garantizar la mezcla inmobiliaria adecuada entre vivienda VIS, VIP y NO VIS, que responda a las características y necesidades de los habitantes del municipio, lo cual se acompañe de políticas adecuadas de financiación que permitan el acceso.

1. Reasentamiento de hogares por amenaza no mitigable

2. Incentivar oferta de VIS y VIP derivadas de proyectos de renovación/ revitalización urbana
3. Generar oferta de vivienda productiva rural.
4. Diseño e implementación de esquema APP para disminución del déficit cuantitativo en un 50%.
5. Subsidios de vivienda para mejoramiento de vivienda para el 70% de hogares que se encuentran en déficit cualitativo de vivienda en zona urbana y rural por deficiencias en cocina, piso y hacinamiento mitigable (7162 unidades) sobre el total de hogares en déficit cualitativo (25784 unidades DANE 2020).

### **Agricultura y Desarrollo Rural Sostenible, 13 proyectos estratégicos**

**Programa:** Mejorar la competitividad y valor diferencial a nivel regional y nacional.

**Objetivo Ordenamiento Territorial, Territorio agroindustrial:** Fortalecer la implementación de estrategias orientadas al aumento de la productividad, la eficiencia y tecnificación de la actividad agroindustrial desde una aproximación que pongan en el centro el conocimiento, la innovación y el desarrollo tecnológico orientado a la generación de un mayor valor económico a nivel local.

1. Fortalecimiento de la producción agrícola usando las Buenas Prácticas Agrícolas (BPA) y sellos diferenciales por producción limpia
2. Fortalecimiento del sistema alimentario de Palmira
3. Acompañamiento técnico y económico para la reconversión de sistemas productivos no permitidos en Estructura Ecológica Principal.
4. Plan de regularización sanitaria y ambiental de predios pecuarios
5. Incentivos y acompañamiento técnico hacia cultivos agro-energéticos y aprovechamiento de biomasa para la producción de biocombustibles y bioenergía, para aumentar las absorciones de Gases Efecto invernadero -GEI-.
6. Construcción de una planta de beneficio para pequeños y medianos productores rurales (requiere estudios de prefactibilidad)
7. Fomento de sistemas de captura y uso de biogás derivado de la biomasa residual de los procesos agroindustriales, para reducir las emisiones de GEI.
8. Equipamiento y dotación de Infraestructura para el desarrollo productivo rural
9. Centro de acopio agropecuario para la atención de la producción agropecuaria de Combia, Tenjo y Toche
10. Acompañamiento técnico para suscribir acuerdos de venta anticipada sobre productos agropecuarios de pequeños y medianos productores rurales
11. En articulación con la academia y Parque Biopacífico diseñar metodologías de monitoreo en suelo, clima y planta para el manejo de cultivos de pequeños y

- medianos productores (Agricultura 4.0)
12. Mejorar la conectividad física y de las telecomunicaciones en el área rural como uno de los medios para acercar los productores a consumidores incentivando compra-venta de productos locales vía Agricultura Digital
  13. Desarrollo de la estrategia de combinar producción de subsistencia con producción dirigida a generar renta monetaria, con base en productos de creciente demanda como el cannabis medicinal.

### **Movilidad, 9 proyectos estratégicos**

**Programa:** Mejorar la competitividad y valor diferencial a nivel regional y nacional.

**Objetivo Ordenamiento Territorial, Desarrollo Orientado al transporte:** Consolidar un modelo de ocupación que articule la trama urbana existente, así como los nuevos desarrollos que se generen, a una red de transporte que facilite los desplazamientos en múltiples modos, facilitando así el uso del transporte público y medios no motorizados.

1. Construcción y operación de las dos terminales que conformarán el Centro Intermodal de Transporte CIT (Terminales de Transporte).
2. Construcción e implementación del Tren de Cercanías Valle - Tramo Cali-Palmira.
3. Integración del Corredor Férreo de Carga que incluya la conexión de los tramos Palmira - Los Bolos - Pradera y Palmira-El Cerrito-Vijes-Buenaventura, a partir de los resultados del estudio de factibilidad a cargo de INVIAS.
4. Construcción y rehabilitación del carretable vía Caucaseco-Los Bolos (vía terciaria)
5. Estudio y Construcción intersecciones de consolidación Anillo Vial Interno localizados en las calles 4, 10, 16, 47, en las carreras 19, 24, 33A, 34 y 35 (requiere compra de predios)
6. Intervención ejes de Transporte Público en el casco urbano en las carreras 19, 28, 29, 35 y en las calles 29, 31, 36, 38
7. Diseño y construcción de Ciclorrutas en ejes rurales inter-veredales.
8. Diseño y construcción de ciclorruta en ejes viales rurales principales.
9. Construcción de la malla vial zona rural - Principal.
10. Construcción cable aéreo suspendido para conectar zona alta de ladera con la planicie del municipio.

### **Gestión y Financiación de la inversión territorial, 3 proyectos estratégicos**

**Objetivo Ordenamiento Territorial y Programa: Gestión y Financiación de la inversión territorial.**

1. Estructuración financiera, técnica y jurídica del cobro por valorización.

2. Formulación e implementación del plan de regularización de parcelaciones.
3. Realizar avalúos de cálculo del efecto plusvalía en el área de expansión y demás zonas requeridas