



Alcaldía de Palmira
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Alcaldía Municipal de Palmira
DESPACHO ALCALDE

OFICIO

TRD- 2023-100.11.44.205

Palmira, 20 de septiembre de 2023

Doctora
ELIZABETH GONZALEZ NIETO
Presidenta
Honorable Concejo Municipal de Palmira
Palmira (Valle)

ASUNTO: Proyecto de Acuerdo “POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE CÁRACTER GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PALMIRA”.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Presento a consideración de ustedes el Proyecto de Acuerdo “POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE CÁRACTER GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PALMIRA”.

I. Objeto y Alcance.

El presente proyecto de acuerdo tiene por objeto adoptar la revisión y ajuste de carácter general del Plan de Ordenamiento Territorial – POT del municipio de Palmira, adoptado mediante el Acuerdo Municipal 109 de 2001, modificado por los Acuerdos Municipales 058 de 2003, 080 de 2011 y 028 de 2014, compilados por el Decreto Municipal 192 de 2014.

Teniendo de presente el vencimiento de la vigencia del contenido estructural de largo plazo del POT vigente, y los cambios significativos en la realidad demográfica, física y modelo de ocupación del municipio de Palmira en los últimos veinte años, se hace necesario realizar la revisión y ajuste de la normativa de ordenamiento territorial con la finalidad de adecuarla a la realidad del municipio y actualizarla a las determinantes legales y técnicas contenidas en las normas del orden nacional vigentes.

El alcance de la revisión y ajuste de carácter general del POT del municipio de Palmira es consolidar 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.

II. Antecedentes.

Mediante el Acuerdo Municipal 109 de 2001 se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de Palmira.

Por medio del Acuerdo Municipal 058 de 2033 se ajustó el Acuerdo 109 de 2001.

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533
www.palmira.gov.co
Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753



Alcaldía de Palmira
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Alcaldía Municipal de Palmira
DESPACHO ALCALDE

OFICIO

A través el Acuerdo Municipal 080 de 2003 se aprobó el ajuste a los Acuerdos Nos. 109 de 2001 y 058 de 2003 sobre el Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira.

Posteriormente, mediante el Acuerdo Municipal 028 de 2014 se aprobó y adoptó una modificación excepcional de normas urbanísticas al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira y se dictaron otras disposiciones.

Que como consecuencia de lo dispuesto en el artículo 166 del Acuerdo Municipal 028 de 2014, a través del Decreto Municipal 192 del 29 de julio de 2014 se compilaron las disposiciones contenidas en los Acuerdos Municipales 109 de 2001, 058 de 2003, 080 de 2011 y 028 de 2013 que contienen el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira.

Que el ciudadano Eduardo Alfonso Correa presentó acción popular ante el Juzgado 6° Administrativo de Oralidad de Cali, proceso con radicado No. 76001333300620200020600, despacho que a través de Auto del 17 de noviembre de 2020 decretó la suspensión provisional del Acuerdo 080 de 2019 y del Decreto Municipal 227 del 27 de diciembre de 2019, decisión que fue confirmada por el Tribunal Contencioso Administrativo del Valle del Cauca. Que dentro de la acción popular se profirió sentencia de primera instancia el 9 de mayo de 2023, la cual fue objeto de apelación por lo tanto no se encuentra en firme a la fecha.

Que cursa en el Juzgado 13 Administrativo del Circuito de Cali acción de nulidad simple con solicitud de medida cautelar de suspensión, proceso con radicado No. 76001333301320200015700 en contra del Acuerdo 080 de 2011 y el Decreto Municipal 227 del 27 de diciembre de 2019, sobre el cual a la fecha no ha existido pronunciamiento sobre la medida cautelar por parte del Juez Administrativo.

Que el artículo 120 de la Ley 2106 de 2019, modificadorio del artículo 28 de la Ley 388 de 1997, a efecto de eliminar la palabra mínimo y la obligación de que la revisión coincidiera con el inicio de un nuevo período de las administraciones, dispone:

“ARTICULO 28. VIGENCIA Y REVISIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO. <Artículo modificado por el artículo 120 del Decreto Ley 2106 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> Los planes de ordenamiento territorial deberán definir la vigencia de sus diferentes contenidos y las condiciones que ameritan su revisión, en concordancia con los siguientes parámetros:

1. El contenido estructural del plan tendrá una vigencia de largo plazo, que para este efecto se entenderá como el correspondiente a tres periodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales.
2. Los contenidos de los componentes urbanos y rurales de mediano plazo tendrán una vigencia correspondiente al término de dos periodos constitucionales de las administraciones municipales.
3. Los contenidos urbanos y rurales de corto plazo y los programas de ejecución regirán durante un periodo constitucional completo de la administración municipal y distrital completo, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos.

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533
www.palmira.gov.co
Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753

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

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

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

En las revisiones de los Planes de Ordenamiento se evaluarán por los respectivos Alcaldes los avances o retrocesos, y se proyectarán nuevos programas para el reordenamiento de los usos de servicios de alto impacto referidos a la prostitución y su incompatibilidad con usos residenciales y dotacionales educativos”.

Que el artículo 2.2.2.1.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 1232 de 2020, señala que la vigencia del POT corresponde a la vigencia de largo plazo, que corresponde a 3 periodos constitucionales completos:

“ARTÍCULO 2.2.2.1.2.2 Vigencia del plan de ordenamiento territorial. La vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial -POT- se establecerá de acuerdo con lo señalado en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 120 del Decreto Ley 2106 de 2019, o lo norma que lo modifique, adicione o sustituya.

PARÁGRAFO. El anterior término corresponde al cumplimiento de la vigencia de largo plazo del plan de ordenamiento territorial, durante tres periodos constitucionales completos.”

Que el numeral 9 del artículo 6 de la Ley 1551 de 2012, modificadorio del numeral 9 del artículo 3 de la Ley 136 de 1994, dispone que: “(...) los Planes de Ordenamiento Territorial serán presentados para revisión ante el Concejo Municipal o Distrital cada 12 años”.

Que los artículos 2.2.2.1.2.3.3 y 2.2.2.1.2.3.5 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificados por el artículo 2 del Decreto Nacional 1232 de 2020 señala:

“ARTÍCULO 2.2.2.1.2.3.3 Revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial POT Los Concejos municipales o distritales, por iniciativa del alcalde podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los planes de ordenamiento territorial, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos, según lo establecido en dichos planes.

Tales revisiones se harán por los motivos y condiciones contemplados en los mismos planes de Ordenamiento Territorial para su revisión, según lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 120 del Decreto 2106 de 2019, y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en los resultados de seguimiento y evaluación de los objetivos y metas del respectivo Plan. (...)”.

“ARTÍCULO 2.2.2.1.2.3.5 Trámite para aprobar y adoptar las revisiones. *Todo proyecto de revisión o modificación del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos, se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstos en el artículo 24 modificado por el parágrafo 6 del artículo 1 de la Ley 507 de 1999 y el artículo 25 de la Ley 388 de 1997.*

Cuando los municipios hayan adoptado su Plan de Ordenamiento Territorial - POT por primera vez, se entenderá que los siguientes proyectos corresponden a la revisión o modificación del mismo, para los cuales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 810 de 2003 transcurridos noventa (90) días calendario desde la presentación del proyecto de revisión o modificación del Plan de Ordenamiento Territorial - POT o de alguno de sus contenidos al concejo municipal o distrital sin que este apruebe, el alcalde podrá adoptarlo por decreto.

Ante la declaratoria de desastre o calamidad pública, los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana del proyecto de revisión podrán ser adelantados paralelamente ante las instancias y autoridades competentes.

PARÁGRAFO. *No se someterá a consideración del concejo municipal o distrital el proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial - POT sin haber agotado los trámites correspondientes ante cada una de las instancias de concertación y consulta previstas en la Ley 388 de 1997.”*

Que los planes de ordenamiento territorial deben revisarse de manera general cada doce (12) años, plazo que resulta concordante con el cumplimiento de los tres (3) periodos constitucionales de las administraciones municipales, sin que exista término preclusivo para iniciar y presentar la revisión general del POT al Concejo Municipal para su trámite y aprobación.

Que para el caso del Municipio de Palmira al contabilizar el término de los contenidos del POT vigente, se concluye que la vigencia del contenido estructural de largo plazo se encuentra cumplida, toda vez que ya transcurrieron los doce (12) años equivalentes a tres (3) periodos constitucionales desde la adopción del mismo (Acuerdo Municipal 109 del 29 de febrero de 2001) y que las modificaciones efectuadas al POT con posterioridad no ajustaron los contenidos de largo plazo, por lo tanto es procedente la revisión y ajuste de carácter general del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio.

Que durante las etapas de diagnóstico y formulación del proyecto de revisión y ajuste de carácter general del Plan de Ordenamiento Territorial, la administración municipal en cabeza de la Secretaría de Planeación adelantó los estudios técnicos y análisis correspondientes para efectos de sustentar la propuesta respecto a los siguientes aspectos: parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana en el municipio; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructura, expansión de servicios públicos y proyectos de renovación urbana; la ejecución de proyectos de infraestructura municipal y regional que generan impactos sobre el ordenamiento del territorio, evaluación de los objetivos y metas, entre otros. Lo anterior se encuentra consignado en el Documento de Seguimiento y Evaluación, el Documento Técnico de Soporte, y demás análisis y estudios que reposan en el expediente.

Que con sustento en lo anterior, es posible concluir que se han materializado las condiciones técnicas y jurídicas que ameritan la revisión y ajuste de carácter general del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Palmira.

Que para adelantar la revisión y ajuste de carácter general del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira la administración municipal a través de la Secretaría de Planeación inició el procedimiento administrativo respectivo, agotando las etapas e instancias previstas en la Leyes 388 de 1997 y 2079 de 2021, el Decreto Ley 2106 de 2019 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 con sus modificaciones y adiciones, las cuales son: i) etapa de seguimiento y evaluación, ii) etapa de diagnóstico, iii) etapa de formulación; iv) instancias de concertación institucional y consulta ciudadana.

La Secretaría de Planeación como responsable de la elaboración, reglamentación, actualización e implementación de Plan de Ordenamiento Territorial, con fundamento en lo dispuesto en las Leyes 388 de 1997 y 2079 de 2021, el Decreto Ley 2106 de 2019 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, inició el proceso para la revisión y ajuste de carácter general del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira, para lo cual adelantó las siguientes actuaciones:

- Durante el transcurso de abril de 2021 y julio de 2022 se adelantó la etapa de diagnóstico, que tuvo como fin realizar el balance de la información de la etapa de seguimiento y evaluación del POT vigente (Decreto Municipal 192 del 29 de julio de 2014); y la integración, articulación, organización y armonización de información sólida y de calidad para la formulación del diagnóstico.
- Los documentos de diagnóstico, seguimiento y evaluación del POT fueron divulgados y expuestos en diversos escenarios, sectores de interés y ciudadanía en general, en consecuencia, el ejercicio de diagnóstico realizado fue actualizado en la medida que se recibió retroalimentación del proceso de divulgación y participación, conformando la base de las conclusiones preliminares con las cuales se identificaron los principales retos del ordenamiento territorial municipal. Dicho proceso se realizó entre julio de 2021 y mayo de 2022.
- En el transcurso de los años 2022 y 2023 se adelantó la etapa de formulación, durante la cual se elaboró la propuesta de revisión y ajuste de carácter general del Plan de Ordenamiento Territorial que contempla el proyecto de acuerdo y los siguientes documentos que hacen parte integral: Documento Técnico de Soporte, Documento Resumen, Memoria Justificativa,

Cartografía, entre otros. Dicha propuesta fue socializada con las Secretarías del despacho con el fin de obtener comentarios y observaciones; de igual forma se llevaron a cabo mesas de trabajo con el objeto de ajustar la propuesta.

- Mediante el Oficio 2021-33770-DCP-2500 de fecha 26 de noviembre de 2021 la Dirección de la Autoridad Nacional de Consulta Previa del Ministerio del Interior concluyó que no es procedente el desarrollo del proceso de consulta previa con comunidades étnicas para la formulación y adopción del POT del municipio de Palmira.
- La Secretaría de Planeación realizó presentaciones de los diferentes componentes del proyecto de revisión y ajuste de carácter general del Plan de Ordenamiento Territorial ante el Consejo de Gobierno, tal y como consta en las Actas de fecha 1 de junio de 2022, 12 de octubre de 2022, 7 de diciembre de 2022, 21 de diciembre de 2022, 4 de enero de 2023, 19 de enero de 2023, 25 de enero de 2023, 8 de febrero de 2023, 1 de marzo de 2023, 15 de marzo de 2023, 20 de abril de 2023 y 7 de junio de 2023.
- La Secretaría de Planeación, con fundamento en el artículo 24 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 26 de la Ley 2079 de 2021, y el artículo 2.2.2.1.2.2.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, adelantó las instancias de concertación y consulta del proyecto de revisión y ajuste de carácter general del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira, dentro de la cual se adelantaron las siguientes actuaciones:
 - Por medio de los radicados CVC 1056352022 del 16 de noviembre de 2022, CVC 221952023 del 1 de marzo de 2023, CVC 530192023 del 2 de junio de 2023 y CVC 648862023 del 13 de julio de 2023 fueron radicados ante la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC los documentos que hacen parte de la formulación de la revisión y ajuste de carácter general del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira, con el objeto de adelantar el proceso de concertación de los asuntos ambientales. La misma finalizó con la expedición de los siguientes documentos:
 - Acta de Concertación de fecha 5 de junio de 2023, reemplazada por el Acta de Concertación de fecha 19 de julio de 2023 *“Concertación final asuntos ambientales Proyecto Revisión y Ajuste General por vencimiento del largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Municipio de Palmira”*.
 - Resolución 0100 No. 0720-0601 del 26 de julio de 2023 *“POR LA CUAL SE DECLARAN CONCERTADOS LOS ASUNTOS AMBIENTALES CONCERNIENTES AL PROYECTO DE REVISIÓN POR VENCIMIENTO DE VIGENCIA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE PALMIRA”*.
 - Dentro de esta fase se llevó a cabo el proceso de consulta ciudadana en la que fue expuesta a la ciudadanía la formulación de la revisión y ajuste de carácter general del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira, con el fin de recoger opiniones, recomendaciones y observaciones. Para esto, se llevaron a cabo múltiples jornadas de participación en espacios a nivel local, territorial y rural; de igual forma se realizaron reuniones con diferentes gremios económicos y sociales, asociaciones, entre otros. Cada una de las opiniones, recomendaciones y observaciones recibidas fueron analizadas desde el ámbito técnico y legal, con fundamento en dicho estudio se decidió sobre su factibilidad

y conveniencia de incluirlas en la propuesta, siempre teniendo como fin último el interés general.

La evidencia del proceso de consulta se encuentra detallado en el Informe General de Participación que hace parte del expediente de la propuesta.

- Una vez concertados los asuntos ambientales, por medio del Oficio TRD-2023-160.10.10.7 del 27 de julio de 2023 la Secretaría de Planeación puso a consideración del Consejo Territorial de Planeación - CTP la propuesta de revisión y ajuste de carácter general del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira, para que en el marco dispuesto en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 emitiera su respectivo concepto.
- El Consejo Territorial de Planeación – CTP rindió concepto el día 8 de septiembre de 2023, el cual se radicó ante la Secretaría de Planeación bajo el número CR20230014763.
- A través del Oficio TRD-2023-160.10.10.8 del 12 de septiembre de 2023 la Secretaría de Planeación dio respuesta al concepto emitido por el CTP.
- La Secretaría de Planeación presentó y socializó ante el Consejo Consultivo de Ordenamiento de Palmira el proyecto de revisión y ajuste de carácter general del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira, tal y como consta en las Actas de Reunión que reposan en el expediente del proceso.
- La Secretaría de Planeación presentó y socializó ante la Comisión Municipal de Ordenamiento de Palmira el proyecto de revisión y ajuste de carácter general del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira, tal y como consta en las Actas de Reunión que reposan en el expediente del proceso.
- En cumplimiento del artículo 24 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.2.1.2.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 1232 de 2020, el día 13 de septiembre de 2023 la Secretaría de Planeación presentó a consideración del Consejo de Gobierno el proyecto de revisión y ajuste de carácter general del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira, el cual se aprobó por unanimidad, tal y como consta en el Acta TRD: 2023-110-1.6.30.
- Una vez surtidos todos los trámites, procedimientos y requisitos exigidos por la normativa nacional para la revisión y ajuste de carácter general del POT, la Secretaría de Planeación presentó a consideración de la Secretaría General, la Secretaría Jurídica y la Secretaría de Hacienda el proyecto de revisión y ajuste de carácter general del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira, para que en el marco de sus competencias emitieran concepto de pertinencia, viabilidad jurídica y fiscal, respectivamente.
- A través del Oficio 2023-142.21.8.16 del 11 de septiembre de 2023, la Subsecretaría de Hacienda emitió concepto de impacto fiscal del proyecto de acuerdo *“Por el cual se adopta la revisión y ajuste de carácter general del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira”*.

OFICIO

- Mediante el Oficio TRD-2023-160.5.443 del 13 de septiembre de 2023, la Secretaría de Planeación emitió certificación de cumplimiento de requisitos técnicos, legales y reglamentarios del proyecto de acuerdo **“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE CARÁCTER GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PALMIRA”**.
- En sesión de fecha 14 de septiembre de 2023, el Comité Coordinador de Proyectos de Acuerdo de manera unánime otorgó viabilidad de pertinencia a la iniciativa “Proyecto de acuerdo del Plan de Ordenamiento Territorial – POT”, indicando que el nombre completo corresponde al incluido tanto en la exposición de motivos como en el articulado, respectivamente.
- A través del Oficio TRD 2023-130.15.2.136 del 19 de septiembre de 2023, la Secretaría Jurídica emitió concepto de viabilidad jurídica del proyecto de revisión y ajuste de carácter general del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira.
- Adicionalmente, dentro del trámite del proyecto de revisión y ajuste de carácter general del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira, atendiendo a las diferentes disposiciones de orden legal, se expidieron los siguientes documentos:
 - Actas de Reunión de fechas 2 de junio de 2023 y 9 de junio de 2023 - Presentación Unidad Administrativa Especial Parques Nacionales de Colombia del proyecto de revisión y ajuste de carácter general Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira.
 - Acta de Reunión TRD 2023-160.1.2.93 de fecha 2 de agosto de 2023 y 18 de agosto de 2023 - Presentación Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil del proyecto de revisión y ajuste de carácter general Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira.
 - Concepto de Viabilidad de Cumplimiento de Articulación con el POTD de fecha 28 de agosto de 2023 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Departamental del Valle del Cauca.
 - Concepto de Evaluación de Articulación de los contenidos del POT del Municipio de Palmira de fecha 29 de agosto de 2023 expedido por la Gobernación del Valle del Cauca.
 - Oficios 2GOP153302023 del 27 de febrero de 2023 y 2GOP414062023 del 26 de junio de 2023 (y su mapa adjunto) expedidos por Aquaoccidente S.A. E.S.P que contienen las condiciones técnicas para la prestación efectiva de los servicios de acueducto y alcantarillado en los perímetros propuestos y se certifica el perímetro de servicios de acueducto y alcantarillado para la definición del perímetro urbano del proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira.
 - Oficio RS20230915106210 del 15 de septiembre de 2023 expedido por el Ministerio de Defensa Nacional en el cual se informa que el articulado incluido para el sector defensa se encuentra en concordancia al principio de soberanía y gobernanza que permiten a la Fuerza Pública el cumplimiento de su misionalidad.

- Oficio 2023EE0079372 del 18 de agosto de 2023 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en el cual se acusa recibido de la comunicación informando sobre la culminación de la instancia de concertación ambiental del proyecto de revisión y ajuste general del Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira.
- Oficio 2-2023-028635 del 19 de septiembre de 2023 expedido por el Ministerio de Minas y Energía en el cual se informa que de acuerdo a las reuniones sostenidas, y a la información y documentos revisados para la retroalimentación del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Palmira, los comentarios realizados por este Ministerio y reiterados en dicho oficio fueron acogidos, por lo tanto, no se presentan observaciones o recomendaciones adicionales a las realizadas inicialmente

III. Sustento Jurídico.

Los fundamentos normativos de la presente iniciativa se encuentran contenidos en las siguientes disposiciones:

Según los artículos 1 y 287 de la Constitución Política, las entidades territoriales son autónomas para la gestión de sus intereses, lo que incluye la competencia, tratándose de los municipios y distritos (C.P. Art. 311 y 313), de organizar su territorio y regular los usos del suelo.

Con sustento en las normas superiores citadas, la Corte Constitucional en Sentencia C-145 de 2015 expresó que “(...) la reglamentación de los usos del suelo es la más clara expresión de la descentralización y autonomía de las entidades territoriales (...)”.

El artículo 9 de la Ley 388 de 1997 establece que “El plan de ordenamiento territorial que los municipios y distritos deberán adoptar en aplicación de la presente Ley, al cual se refiere el artículo 41 de la Ley 152 de 1994, es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo. Los planes de ordenamiento del territorio se denominarán:

a) Planes de ordenamiento territorial: elaborados y adoptados por las autoridades de los distritos y municipios con población superior a los 100.000 habitantes; (...)”.

Por su parte, respecto de los planes de ordenamiento territorial el artículo 2.2.2.1.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 1232 de 2020, dispone:

“ARTÍCULO 2.2.2.1.2.1 Plan de ordenamiento territorial. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo. Es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal.

PARÁGRAFO. Los municipios y distritos deberán adoptar el plan de ordenamiento territorial de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y en las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.”

En consecuencia es competencia del Municipio de Palmira emprender el procedimiento para ordenar su territorio mediante la revisión y ajuste de carácter general del Plan de Ordenamiento Territorial,

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP

Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533

www.palmira.gov.co

Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753

adoptado mediante el Acuerdo Municipal 109 de 2001, modificado por los Acuerdos Municipales 058 de 2003, 080 de 2011 y 028 de 2014, compilados por el Decreto Municipal 192 de 2014.

La procedencia de la revisión y ajuste de carácter general del Plan de Ordenamiento Territorial se ampara en las facultades constitucionales a cargo del Municipio relativas a la autonomía para ordenar su territorio y, adicionalmente, en el cumplimiento de los plazos contemplados para la revisión general en las Leyes 388 de 1997, 1551 de 2012, 2106 de 2016, y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 con sus modificaciones y adiciones.

IV. Competencia para aprobar la iniciativa.

1. Constitución Política de 1991.

El Concejo Municipal de Palmira es competente para expedir la presente iniciativa normativa con base en el artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, el cual establece en cabeza de los Concejos Municipales la de:

"(...) 7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda. (...)"

2. Ley 388 de 1997.

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

3. Ley 810 de 2003.

"Artículo 12. Los Concejos Municipales y Distritales podrán revisar y hacer ajustes a los Planes de Ordenamiento Territoriales ya adoptados por las entidades territoriales y por iniciativa del alcalde.

Si el concejo no aprueba en noventa (90) días calendario la iniciativa, lo podrá hacer por decreto el alcalde."

4. Ley 1551 de 2012.

“Artículo 6°. Funciones de los municipios

(...)

9. Formular y adoptar los planes de ordenamiento territorial, reglamentando de manera específica los usos del suelo en las áreas urbanas, de expansión y rurales, de acuerdo con las leyes y teniendo en cuenta los instrumentos definidos por la UPRA para el ordenamiento y el uso eficiente del suelo rural. Optimizar los usos de las tierras disponibles y coordinar los planes sectoriales en armonía con las políticas nacionales y los planes departamentales y metropolitanos. Los Planes de Ordenamiento Territorial serán presentados para revisión ante el Concejo Municipal o Distrital cada 12 años. (...).”

5. Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 (modificado por el Decreto Nacional 1232 de 2020)

“ARTÍCULO 2.2.2.1.2.3.5 Trámite para aprobar y adoptar las revisiones. Todo proyecto de revisión o modificación del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos, se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstos en el artículo 24 modificado por el parágrafo 6 del artículo 1 de la Ley 507 de 1999 y el artículo 25 de la Ley 388 de 1997.

Cuando los municipios hayan adoptado su Plan de Ordenamiento Territorial - POT por primera vez, se entenderá que los siguientes proyectos corresponden a la revisión o modificación del mismo, para los cuales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 810 de 2003 transcurridos noventa (90) días calendario desde la presentación del proyecto de revisión o modificación del Plan de Ordenamiento Territorial - POT o de alguno de sus contenidos al concejo municipal o distrital sin que este apruebe, el alcalde podrá adoptarlo por decreto.

Ante la declaratoria de desastre o calamidad pública, los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana del proyecto de revisión podrán ser adelantados paralelamente ante las instancias y autoridades competentes.

PARÁGRAFO. No se someterá a consideración del concejo municipal o distrital el proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial - POT sin haber agotado los trámites correspondientes ante cada una de las instancias de concertación y consulta previstas en la Ley 388 de 1997.”

“ARTÍCULO 2.2.2.1.2.2.6 Aprobación de los Planes de Ordenamiento Territorial POT o su revisión. El proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial - POT, como documento consolidado una vez surtida la participación democrática y la concertación interinstitucional, será presentado por el alcalde a consideración del concejo municipal o distrital, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, contados a partir de la radicación del concepto del Consejo Territorial de Planeación. En el evento en que el concejo estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a

sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá contar con la aceptación por escrito de la administración municipal o distrital. (...)"

6. Acuerdo Municipal 066 de 2018.

"ARTÍCULO 46.- FUNCIONES: Las comisiones citadas en el artículo 39 del presente Acuerdo tendrán las siguientes funciones a saber:

1. COMISIÓN PRIMERA O DE PLAN DE TIERRAS: Integrada por siete (7) Concejales. Es la encargada de ejercer las funciones normativas y de control político en los asuntos relacionados con las siguientes materias:

(...)

7. Plan General de Ordenamiento Físico y Territorial del Municipio. (...)"

V. Razones Técnicas del Proyecto.

La revisión y ajuste de carácter general del Plan de Ordenamiento Territorial es necesaria en razón a que la vigencia se encuentra cumplida, pero también debido a que el municipio:

1. Requiere actualizar su modelo de ocupación propuesto a 12 años, según los nuevos reportes de población entregados por el Censo Nacional de Población y Vivienda - CNPV 2018, los cuales, por medio de sus ejercicios de proyección tendencial, permiten valorar con mayor exactitud la cantidad de habitantes del área urbana y rural y así mismo, los déficits cuantitativos y cualitativos que estos presentan.
2. Requiere la actualización y complementación de la reglamentación medioambiental, dado que, Palmira es el único municipio de la microrregión sur del Valle del Cauca, con suelo de Páramo Natural Nacional, con más de 33 mil hectáreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (el 33% de su territorio). Sin ello, este potencial, puede verse afectado por procesos crecientes de extracción de recursos, la contaminación producto de los vertimientos actuales, entre otros impactos que llegan a alterar los ecosistemas y la conectividad necesaria entre los elementos de la estructura ecológica principal.
3. Requiere de proyectos, para potencializar y mantener su vocación agroindustrial y agropecuaria en su suelo rural, la cual, sustentada en la riqueza de suelos y agua (90% de la demanda hídrica), ha logrado que el municipio ocupe el primer lugar de importancia económica departamental (PIB) en sector primario. Esta a su vez, sumada a la fuerte relación con entorno metropolitano, genera presión sobre el suelo rural, por lo cual, requiere ser regulada mediante normativa.
4. Presenta un desbalance en infraestructura de soporte entre zona plana y ladera, así como una deficiencia generalizada en saneamiento básico. Ejemplo de ello, es que, tiene 119 Km de vías de importancia nacional, el Aeropuerto Internacional Alfonso Bonilla Aragón, equipamientos importantes sobre ciencia y tecnología en su zona plana, pero a su vez, tiene

28 centros poblados y 31 corregimientos con deficiencias en infraestructura de soporte, especialmente en su sistema de alcantarillado y su red vial interveredal y local.

5. Presenta una alta ocupación del suelo rural sin planificación adecuada (no prevista por el POT vigente) ni control urbanístico, que se manifiesta en diversidad de parcelaciones y crecimientos en 1.537 hectáreas ocupadas, que impactan por su situación, a los elementos de la estructura ecológica principal y que no cuentan en su totalidad con los soportes de infraestructura necesarios.
6. Requiere la generación y protección del espacio público, tal y como se reconoce de manera puntual, el artículo 80 de la Constitución Política: *“es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común”*, especialmente el efectivo, de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas. Este, como menciona, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en su artículo 2.2.3.2.7 deberá tener a la vigencia de largo plazo de los Planes de Ordenamiento Territorial, un mínimo de quince (15 m²) metros cuadrados por habitante, lo que nos plantea, un déficit actual, como línea de partida, de 8.9 (m² /Hab).
7. Requiere la actualización y complementación de la normativa, para la protección y preservación de sus bienes de interés cultural – BIC, que se definen según el artículo 2.4.1.10 de Decreto Nacional 2358 de 2019 como *“aquellos que por sus valores y criterios representan la identidad nacional, declarados mediante acto administrativo por la entidad competente, quedando sometidos al régimen especial de protección definido en la ley; estos pueden ser de naturaleza mueble, inmueble o paisajes culturales”*. Además de la incorporación de los bienes del patrimonio arqueológico en conformidad con lo estipulado en la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008.
8. Palmira es el único municipio de la microrregión sur del Valle del Cauca con suelo de Páramo Natural Nacional Con más de 33 mil hectáreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (el 33% de su territorio).
9. Palmira tiene 119 Km de vías de importancia nacional, el Aeropuerto Internacional Alfonso Bonilla Aragón, equipamientos importantes sobre ciencia y tecnología. Pero a su vez, tiene 28 centros poblados y 31 corregimientos con asentamientos humanos que presentan deficiencias en infraestructura, especialmente de servicios públicos y movilidad.
10. Palmira tiene 1.537 hectáreas ocupadas por tejidos dispersos en el suelo rural, compuestos por parcelaciones campestres y otro tipo de ocupaciones con desarrollos incompletos, que reflejan un uso no controlado del suelo, que puede afectar los elementos de la estructura ecológica principal.
11. Palmira tuvo una débil gestión para la ejecución de su POT en donde sólo se cumplió el 40% de sus programas y proyectos, le faltó un sistema de seguimiento y presentó dificultades con la materialización de mecanismos de gestión y financiación.

De conformidad con lo expuesto, es evidente que la revisión y ajuste de carácter general del Plan de Ordenamiento Territorial procede por competencia, vigencia y fundamento técnico. Además, de acuerdo con lo previsto en la Ley 388 de 1997, el Decreto Ley 2106 de 2019, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 con sus modificaciones y adiciones, la revisión y ajuste tiene el alcance

de reformular todos los contenidos y componentes del POT de acuerdo a las necesidades y oportunidades que se identifiquen en el territorio tanto en el momento actual como en los próximos 12 años.

De los análisis realizados, la administración municipal plantea como razones principales para ajustar su modelo de ordenamiento territorial las siguientes:

1. Asegurar la infraestructura de soporte requerida para la ocupación a 2035 de 392.179 habitantes y 35.589 viviendas, en donde se encuentran incluidas, las requeridas para cumplir los déficits habitacionales del municipio.
2. Debe actualizar la delimitación y categorización de la Estructura Ecológica Principal del Municipio, que incluso, según el Decreto Compilatorio 192 de 2014, presentó solapamiento con relación a las Reservas clasificadas como áreas protegidas del SINAP.

Además de definir normativas, programas y proyectos, priorizando las determinantes ambientales, que deben ser priorizadas como elementos centrales y de superior jerarquía, y en concordancia con las definiciones planteadas por la Ley 388 de 1997, relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales, las regulaciones sobre conservación, uso y manejo del medio ambiente y de los recursos naturales renovables, las disposiciones que reglamentan el uso y funcionamiento de las áreas que integran el sistema de parques nacionales naturales y las reservas forestales nacionales y las políticas, directrices y regulaciones sobre prevención de amenazas y riesgos naturales.

3. Actualizar la normativa sobre el patrimonio material, incorporando los 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. Además de realizar fichas básicas individuales de registro e inventario municipal, y reglamentar el manejo de los bienes del patrimonio natural y cultural, asimilando las disposiciones nacionales sobre la materia.
4. Incorporar en las decisiones de corto, mediano y largo plazo, el componente de gestión del riesgo y cambio climático, tal y como, lo dicta la Ley 1523 de 2012 en su artículo 29, la cual expone que los planes de ordenamiento territorial deberán considerar el riesgo de desastres como un condicionante para el uso y ocupación del territorio, procurando de esta forma evitar la configuración de nuevas condiciones de riesgo. Además, de articular el instrumento, con la actualización de estudios básicos de amenaza propios, que cumplan las exigencias definidas en el Decreto Nacional 1807 de 2014 (compilado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015), y con el Plan Municipal de Gestión del Riesgo, adoptado en su primera versión en 2012 y actualizado en 2019, en donde se prioriza para el municipio de Palmira la gestión de riesgo para los escenarios de riesgo por inundaciones, crecientes súbitas, sismos, movimientos en masa, incendios forestales, aglomeraciones de público y fenómenos de origen tecnológico; de estos escenarios, por su incidencia en el ordenamiento territorial y en consonancia con la normativa nacional, se abordan los escenarios de riesgo por inundaciones, movimientos en masa, avenidas torrenciales, incendios forestales, sismos y riesgos de origen tecnológico.
5. Definir estrategias, que permitan estructurar un Sistema de Movilidad, que consolide una visión urbana regional a través de la articulación del sistema vial municipal con los principales

odos de intercambio como el Aeropuerto Alfonso Bonilla Aragón, la red del tren de cercanías y sus estaciones, las terminales de transporte, los centros de acopio y abastecimiento y las cadenas productivas y de logística, que conforme una estructura vial jerarquizada a partir de un primer nivel conformado por circuitos viales arteriales que se articula con el sistema vial intermedio y local, que desarrolle una red de modos no motorizados y facilite la intermodalidad con subsistemas de transporte público, individual, peatonal, de ciclorrutas.

6. Generar proyectos estratégicos y mecanismos para suplir el déficit cuantitativo y cualitativo de espacio público (efectivo) y equipamientos, además de buscar un equilibrio en la distribución espacial de los mismos.
7. Establecer normativa y proyectos necesarios para el cubrimiento de la prestación actual y futura de los servicios públicos domiciliarios, cumpliendo a su vez, con la normativa nacional y municipal aplicable, así como los reglamentos técnicos de cada sector.
8. Definir unas condiciones normativas para la ruralidad, que preserven las vocaciones agrológicas y hagan uso racional del suelo, minimicen los impactos a la Estructura Ecológica Principal, que consoliden tejidos de ocupación compacta y cumplan con lo estipulado a nivel nacional (como; Unidad Agrícola Familiar).
9. Actualizar y definir una norma para suelo urbano y de expansión a largo plazo, que fomente el uso racional del suelo, que priorice la calidad del hábitat, organice el régimen de usos, y establezca los parámetros urbanísticos, de tratamientos, morfología, volumetría y estructuración del espacio. Además, de brindar consideraciones para los programas de vivienda asociadas al déficit habitacional y a las necesidades de mejoramiento integral.
10. Definir y establecer instrumentos y mecanismos de planeación complementaria gestión a la actuación urbanística y financiación para la materialización del programa de ejecución a establecer.

VI. Impacto Fiscal.

Conforme a lo establecido en el artículo 7 de la Ley 819 de 2003 que indica: *“En todo momento, el impacto fiscal de cualquier proyecto de ley, ordenanza o acuerdo, que ordene gasto o que otorgue beneficios tributarios, deberá hacerse explícito y deberá ser compatible con el Marco Fiscal de Mediano Plazo.”*

De acuerdo a lo establecido en la norma, el Proyecto de Acuerdo de la referencia tendría un valor indicativo en el presupuesto de las siguientes doce (12) vigencias fiscales de CUATRO BILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$4.443.461.988.874).

Dado lo anterior y teniendo en cuenta que el proyecto en mención abarca tres (3) periodos de gobierno (12 años), se debe incluir los recursos en la elaboración de los correspondientes Planes de Desarrollo Municipales, Proyectos de Acuerdo de Presupuesto de Rentas y Gastos, Planes Operativos Anuales de Inversiones (POAI); como también en el correspondiente Planes Financieros



Alcaldía de Palmira
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Alcaldía Municipal de Palmira
DESPACHO ALCALDE

OFICIO

y Marcos Fiscales de Mediano Plazo. Dando cumplimiento a lo establecido en la normatividad vigente que rige la materia.

En la medida que el Proyecto de Acuerdo **“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE CÁRACTER GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PALMIRA”** cumple con la totalidad de los requisitos legales y reglamentarios establecidos en las Leyes 388 de 1997 y 2079 de 2021, el Decreto Ley 2106 de 2019 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 con sus modificaciones y adiciones, y demás normas aplicables sobre la materia, se pone a consideración del Honorable Concejo Municipal de Palmira para su estudio y aprobación.

Atentamente,



OSCAR EDUARDO ESCOBAR GARCÍA
Alcalde Municipal

Proyectó: Miguel Henao Henao – Abogado Contratista Subsecretaría Territorial Secretaría de Planeación
Revisó: Diego Fernando Ochoa Roa – Subsecretario de Planeación Territorial Secretaría de Planeación
Aprobó: Martha Cecilia Gualteros Castro – Secretaria de Planeación