

8. Cartografía:

Componente general	F-G01 Modelo de Ocupación del Territorio
	F-G02 Clasificación del Suelo Municipal
	F-G03 Suelos de Protección
	F-G04 Áreas de conservación y protección ambiental
	F-G05 Patrimonio Material Municipio de Palmira
	F-G06 Sistemas estructurantes
Componente urbano	F-U01 Suelo urbano y de expansión urbana
	F-U02 Áreas de conservación y protección ambiental suelo urbano y de expansión
	F-U03 Patrimonio Material Urbano y Expansión
	F-U04 Espacio Público Efectivo suelo urbano y de expansión
	F-U06 Red servicio de Acueducto Suelo Urbano y de Expansión
	F-U07 Red servicio de Alcantarillado Suelo Urbano y de Expansión
	F-U08 Perímetro de servicio de Acueducto Suelo Urbano y de Expansión
	F-U09 Perímetro de servicio de Alcantarillado Suelo Urbano y de Expansión
	F-U10 Redes de Servicio de energía Suelo Urbano y de Expansión
	F-U11 Perímetro de servicio de energía urbano
	F-U12 Redes y perímetro de servicio de gas urbano
	F-U13 Cobertura urbana recolección basuras
	F-U14 Puntos críticos residuos sólidos urbano
	F-U15 Puntos limpios capacidad almacenamiento
	F-U16 Localización potencial ECA
	F-U17 Sistema de Equipamientos colectivos Suelo Urbano y de Expansión
	F-U18 Sistema de Equipamientos servicios básicos Suelo Urbano y de Expansión
	F-U19 Red vial urbana
	F-U20 Reservas viales
	F-U21 Red ciclorrutas existentes y proyectadas
	F-U22 Red de transporte
	F-U24 Tratamientos urbanísticos Suelo Urbano y de Expansión
	F-U25 Área de actividad suelo Urbano y de Expansión
	F-U26 Amenaza por inundación por desbordamiento en suelo urbano y de expansión urbana
	F-U26.1 Áreas con condición de amenaza por inundación para el suelo urbano y expansión urbana
	F-U26.2 Áreas con condición de riesgo por inundación para el suelo urbano y de expansión urbana
	F-U27 Localización potencial de Estaciones de Calidad del Aire
	F-U28 Antenas de Comunicaciones TICS Suelo Urbano y de Expansión

DESPACHO ALCALDE

	F-U29 Proyectos viales urbanos
	F-U30 Altura máxima por tratamiento urbanístico
	F-U31 Áreas generadoras de plusvalía
	F-U32 Sistema de Equipamientos complementarios Suelo Urbano y de Expansión
Componente Rural	F-R01 Reglamentación del suelo rural
	F-R02 Áreas de conservación y protección ambiental
	F-R04.1 Amenaza por movimientos en masa para el suelo rural del municipio de Palmira
	F-R04.2 Amenaza por inundación
	F-R04.3 Amenaza por avenidas torrenciales
	F-R04.4.1 Áreas con condición de amenaza por inundación
	F-R04.4.2 Áreas con Condición de Amenaza por avenidas torrenciales
	F-R04.5.1 Áreas con condición de Riesgo por movimiento en masa para el suelo rural
	F-R04.5.2 Áreas con condición de riesgo por avenida torrencial para el suelo rural
	F-R04.5.3 Áreas con condición de riesgo por inundación para el suelo rural
	F-R04.5.4 Áreas con condición de Riesgo por Avenida Torrencial para centros poblados con alto grado de exposición
	F-R04.5.5 Áreas con condición de Riesgo por inundación centros poblados con alto grado de exposición
	F-R04.6 Suelos de protección por riesgo
	F-R04.7 Amenaza por inundación para centros poblados con alto grado de exposición
	F-R04.8 Amenaza por avenida torrencial para centros poblados con alto grado de exposición
	F-R05 CP Aguaclara
	F-R06 CP Amaime
	F-R07 CP Barrancas
	F-R08 CP Bolo Alizal
	F-R09 CP Bolo La Italia
F-R10 CP Bolo San Isidro	
F-R11 CP Boyacá	
F-R12 CP Calucé Guayabos	
F-R13 CP Caucaseco	
F-R14 CP Chontaduro	
F-R15 CP Ciudad del Campo	
F-R16 CP Guanabanal	
F-R17 CP Juanchito	
F-R18 CP La Acequia	
F-R19 CP La Bolsa	
F-R20 CP La Buitrera	

DESPACHO ALCALDE

F-R21 CP La Herradura
F-R22 CP La Pampa
F-R23 CP La Quisquina
F-R24 CP La Torre
F-R25 CP Matapalo
F-R26 CP Obando
F-R27 CP Palmaseca
F-R28 CP Potrerillo
F-R29 CP Rozo
F-R30 CP Tablones
F-R40 CP Tenjo
F-R41 CP Tienda Nueva
F-R42 Perímetro de servicios de acueducto
F-R43 Puntos Críticos residuos sólidos
F-R44 Localización ECA
F-R45 Localización potencial RCD
F-R46 Centros poblados Aquaoccidente
F-R47 Sistema vial rural
F-R48 Antenas de Comunicaciones TICS
F-R49 Sistema Rural de Servicios públicos
F-R50 Cobertura rural de Aseo
F-R51 Categorías de desarrollo restringido
F-R52 Áreas de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico
F-R53 Red ciclorrutas proyectadas en suelo rural
F-R54 Priorización y proyectos viales

TÍTULO I. COMPONENTE GENERAL

CAPÍTULO 1. VISIÓN TERRITORIAL, PRINCIPIOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, MODELO DE OCUPACIÓN, MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 2 Visión Territorial.

En 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

DESPACHO ALCALDE

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.

Artículo 3 Principios del ordenamiento territorial.

El planeamiento físico de Palmira se rige por los siguientes principios:

1. **Principio de planeamiento ambiental:** Toda actuación en el territorio de Palmira se fundamentará en el reconocimiento de las determinantes ambientales como elementos centrales y de superior jerarquía en la definición de estrategias de ordenamiento territorial, así como en la implementación de medidas de protección, conservación y gestión ambiental, definidas en la escala regional que permitan el reconocimiento del valor que encierran los elementos naturales del territorio, desde el ecosistema de páramo hasta el del valle geográfico del Río Cauca, además de la gestión del riesgo, adaptación y mitigación del cambio climático lo cual permitirá fortalecer su capacidad de resiliencia y sostenibilidad en el tiempo.
2. **Principio planeamiento social:** Toda decisión territorial en Palmira buscará la cobertura integral de servicios sociales y servicios e infraestructuras públicas para todos los grupos de la población, sin ningún tipo de discriminación, de forma equitativa y propendiendo por un beneficio social orientado a garantizar equidad, incentivar la integración social, la calidad de vida y el bienestar de todas las comunidades que ocupen temporal o permanentemente el territorio.
3. **Principio de planeamiento económico:** Las decisiones administrativas y estratégicas sobre el desarrollo económico de Palmira deberán orientarse hacia el 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.
4. **Principio de Gobernabilidad:** Los proyectos y actuaciones para ordenar el territorio de Palmira deberán 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.

Artículo 4 Modelo de ocupación.

El modelo de ocupación del municipio de Palmira propende por la definición de un crecimiento urbano compacto que logre ajustarse y responder a las demandas de los habitantes, estructurado a partir de los ejes de conectividad de transporte, garantizando una adecuada disponibilidad de servicios públicos,

DESPACHO ALCALDE

espacios públicos y equipamientos, una adecuada gestión del riesgo y la implementación de medidas de mitigación y adaptación al cambio climático.

A nivel municipal el modelo garantiza una ocupación y aprovechamiento ambientalmente sostenible y coherente con las potencialidades de los suelos presentes, especialmente su vocación agrícola, y la conservación y protección de los elementos ambientales. También se orienta a fortalecer la prestación de servicios industriales e institucionales mediante la conformación de núcleos de educación, investigación y tecnología, así como de infraestructura de tipo logístico y agroindustrial.

Desde la escala regional, se propende por un modelo de ocupación orientado hacia el fortalecimiento de las relaciones funcionales que existen, especialmente aquellas consolidadas alrededor de los ejes de movilidad que conectan con el Distrito de Santiago de Cali, los municipios vecinos y el Aeropuerto Internacional Alfonso Bonilla Aragón.

Artículo 5 Elementos Estratégicos del Modelo de Ordenamiento Territorial –MOT-

La propuesta de ordenamiento territorial y el modelo de ocupación que desde allí se consolida, responde a los siguientes elementos estratégicos:

1. **Territorio Biodiverso:** Propender por la protección e integración de los elementos de la estructura ecológica principal desde la escala municipal, subregional y regional para beneficio del medio ambiente y las diferentes especies que ocupan el territorio. El suelo de Palmira es mayormente rural, lo cual implica la protección de los recursos naturales, una clara definición de la estructura ecológica y su articulación con la estructura ambiental regional. Esta apuesta se integra con el territorio agroindustrial y agropecuario en las zonas de transición (Río Cauca y piedemonte).
2. **Núcleo de educación, investigación y tecnología:** Consolidar una red de equipamientos sociales que contribuyan a la capacitación de capital humano, faciliten la consolidación de actividades de innovación y el desarrollo económico local. Palmira puede posicionarse como un gran centro regional para el conocimiento, el desarrollo tecnológico y la innovación.
3. **Hub logístico e industrial:** Proyectar el municipio como un territorio de características únicas en lo que se refiere a la existencia de redes e infraestructura de conectividad regional, departamental y municipal, así como de espacio idóneo para la instalación de nueva actividad industrial, conexas a la ya existente en el territorio. Palmira como territorio competitivo y conectado, donde confluyen diferentes modos de transporte y condiciones únicas a nivel nacional para la producción, comercialización y movilización de bienes y productos.
4. **Territorio agroindustrial y agropecuario:** Fortalecer la vocación agroindustrial y agropecuaria, implementando estrategias orientadas al aumento de la productividad, la eficiencia y tecnificación de las actividades desde una aproximación enfocada en el conocimiento, la seguridad alimentaria, la innovación, el desarrollo tecnológico y la producción sostenible para la generación de mayor valor

DESPACHO ALCALDE

económico a nivel local. Esta apuesta se integra con el territorio biodiverso en las zonas de transición (Río Cauca y piedemonte).

5. **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.
6. **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.

Artículo 6 MOT en el ámbito urbano y rural.

El MOT de Palmira deberá desarrollarse en el ámbito urbano mediante la promoción de una mayor densificación en el centro urbano, para acercar bienes y servicios a las zonas residenciales, haciendo más eficiente el aprovechamiento del suelo en las áreas que ya cuentan con infraestructura y servicios básicos. Para tal fin se considera:

1. Aprovechar conectividad dentro del área urbana para mejorar la mezcla de usos y permitir mayor edificabilidad y altura, esto permite que la población se pueda mantener y localizar de manera cercana a sus necesidades: equipamientos, espacio público, comercio y servicios, en distancias y tiempos de desplazamiento menores, la ciudad de 15 minutos.
2. Aprovechar proyectos estratégicos de movilidad y transporte para transformar el centro urbano de Palmira, las infraestructuras del corredor férreo, tren de cercanías TCV y el CIT se localizan en sectores clave del área urbana que deben dinamizar la transformación de las zonas aledañas a través de tratamientos urbanísticos de revitalización y renovación urbana, desarrollo orientado al transporte DOT.
3. Mejorar las condiciones de movilidad y transporte en el área urbana, dirigida a priorizar al peatón sobre los demás actores viales, consolidar redes de movilidad sostenible, cicloinfraestructura y corredores de transporte público que permitan una conectividad eficiente y mejores espacios públicos.
4. Mejorar la calidad y cantidad del espacio público existente y el que se genera a través de los nuevos desarrollos para cualificar ambientalmente el centro urbano, espacios públicos más verdes y diversos para disfrute de todos.
5. Localizar las áreas de expansión urbana en colindancia con el centro urbano existente, con el objetivo de conectarse con la infraestructura de la ciudad y proveer mejores condiciones a la población en la periferia. Mejores condiciones normativas para el aprovechamiento del suelo.

DESPACHO ALCALDE

Para desarrollar el MOT en el ámbito rural:

1. Proteger páramos, acuíferos, cuencas abastecedoras del recurso hídrico y demás elementos que componen la estructura ecológica principal. Adaptar el territorio al cambio climático y mitigar el riesgo ante fenómenos naturales. Identificar las ocupaciones humanas en condición de riesgo no mitigable para reubicar.
2. Conservar y respetar la vocación agrológica del suelo rural, fortaleciendo el desarrollo de la economía campesina, la seguridad alimentaria, la agroindustria sostenible y la producción pecuaria con esquemas productivos que garanticen la sostenibilidad de los recursos naturales.
3. Incentivar el desarrollo de áreas especializadas para centros de desarrollo de tecnología e innovación aplicada a la actividad agrícola.
4. Mejorar la estructura funcional en corregimientos y centros poblados rurales, dotándolos de equipamientos, espacio público, servicios y actividades que correspondan con su vocación. Generar una propuesta normativa que promueva la consolidación de los centros poblados identificados y delimitados en el presente Plan, de forma que se prevenga la ocupación dispersa del suelo rural.
5. Mejorar las condiciones de saneamiento básico y servicios públicos en la ruralidad. Robustecer el sistema de acueductos rurales para garantizar suficiencia y calidad del suministro de agua potable. Desarrollar alcantarillados en centros poblados y áreas suburbanas. Proporcionar cobertura de tecnología y datos en la ruralidad para el acceso de toda la población.
6. Impulsar el turismo, reconociendo, protegiendo y apropiándose del patrimonio natural, arquitectónico y arqueológico. Promover el tejido económico y social a partir de los valores culturales de los habitantes rurales e identificar circuitos turísticos y paisajes culturales para beneficio de la economía rural local.
7. Mejorar la competitividad y valor diferencial a nivel regional y nacional consolidando circuitos de movilidad y transporte para los modos férreo, aéreo y vial, con el objetivo de conectar la producción con los centros de comercio y exportación. Habilitar suelo y condiciones estratégicas para el desarrollo de industrias, comercios y equipamientos de gran escala.

CAPÍTULO 2. POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS TERRITORIALES DE LARGO PLAZO

Artículo 7 Políticas territoriales.

El ordenamiento territorial de Palmira se orienta por lineamientos que propenden una integración de las dimensiones ambiental, social y económica, incluidas todas las infraestructuras y espacios públicos que soportan su funcionamiento y la calidad de vida de sus habitantes, bajo principios de integración ambiental, social y económico y de gobernabilidad.

DESPACHO ALCALDE

Artículo 8 Política 1. Sostenibilidad Ambiental.

Orientada a la consolidación del Sistema Ambiental y la articulación de las determinantes ambientales con estrategias de protección, conservación, restauración, recuperación, integración y uso sostenible de los elementos de la Estructura Ecológica Principal, articulando las dinámicas territoriales a escala municipal, subregional y regional. Los siguientes serán los objetivos y estrategias para su implementación:

1. **Objetivo 1.1.** Proteger y conservar los elementos de la Estructura Ecológica Principal y las estructuras complementarias del municipio, así como robustecer su función ecológica. Esto a través de las siguientes estrategias:
 - a. Estrategia 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.
 - b. Estrategia 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.
2. **Objetivo 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.
 - a. Estrategia 1.2.1. Delimitación de áreas de aguas superficiales para el abastecimiento de poblaciones rurales, urbanas.
 - b. Estrategia 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.
 - c. Estrategia 1.2.3. Reforestación de las áreas forestales protectoras de los cuerpos hídricos en la zona de ladera y la zona plana del municipio.
 - d. Estrategia 1.2.4. Aislar los nacimientos de agua de actividades antrópicas de alto impacto que son un riesgo para la sostenibilidad de estos.

Artículo 9 Política 2. Gestión del riesgo.

Focalizada en aumentar la resiliencia territorial mediante la incorporación efectiva de la gestión del riesgo de manera integral en los procesos de ordenamiento tanto en suelo urbano como rural.

1. **Objetivo 2.1.** Reducir la vulnerabilidad del municipio 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

DESPACHO ALCALDE

del desarrollo para asegurar un hábitat seguro y resiliente. Se implementa mediante las siguientes estrategias:

- a. Estrategia 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, entendida como aquella infraestructura que integra consideraciones ambientales, sociales, tecnológicas y de ingeniería, con el propósito de evitar, prevenir, mitigar y corregir los potenciales impactos ambientales negativos que genera un proyecto, sean estos directos, indirectos, sinérgicos y acumulativos, generando un balance ambiental neto positivo.
- b. Estrategia 2.1.2. 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.
- c. Estrategia 2.1.3. Delimitación de zonas de riesgo alto no mitigable frente a fenómenos hidroclimatológicos extremos con base en estudios detallados de riesgo, que permitan definir áreas para la reubicación de la población expuesta.
- d. Estrategia 2.1.4. 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, como en infraestructura, actividades económicas y 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.

Artículo 10 Política 3. Competitividad y Uso Racional del Suelo.

Dirigida a generar las condiciones normativas, regulatorias y los estímulos para el uso sostenible del territorio y el aprovechamiento de las características diferenciales del suelo urbano y rural para el desarrollo de actividades económicas, implementación de nuevas tecnologías, el desarrollo de la oferta de vivienda y la valoración del patrimonio como parte del potencial turístico del municipio. Los siguientes serán los objetivos y estrategias para su implementación:

1. **Objetivo 3.1.** Regulación de la ocupación del suelo rural, promoción de turismo de naturaleza y sistemas agropecuarios y agrícolas con base en la producción sostenible.
 - a. Estrategia 3.1.1. Adopción de un 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 aprovechando las ventajas competitivas existentes.

DESPACHO ALCALDE

- b. Estrategia 3.1.2. Generación de circuitos turísticos y paisajes culturales para beneficio de la economía rural local.
 - c. Estrategia 3.1.3. Incentivos territoriales para la transformación y reconversión hacia una producción ambientalmente sostenible.
 - d. Estrategia 3.1.4. Evitar la expansión de la frontera agrícola del municipio controlando la aparición de usos urbanos sobre el territorio rural.
2. **Objetivo 3.2.** Fortalecimiento estratégico de la innovación y productividad: promover e implementar centros tecnificados para la productividad y el desarrollo de actividades de investigación e innovación que favorezcan la descentralización de los centros de producción y el fortalecimiento de la actividad agroindustrial.
- a. Estrategia 3.2.1. Conformación de cadenas de producción y centros productivos que soporten las necesidades de abastecimiento de escala regional y local.
 - b. Estrategia 3.2.2. Generación de centros de innovación y desarrollo agroindustrial en alianza con el sector empresarial y educativo.
3. **Objetivo 3.3.** Regulación de usos del suelo y edificabilidad en suelo urbano: 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
- a. Estrategia 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, espacios públicos y los equipamientos, bienes y servicios.
 - b. Estrategia 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.
 - c. Estrategia 3.3.3. Implementación de mecanismos de captura de valor de suelo programa de ejecución del presente Plan.
4. **Objetivo 3.4.** Revaloración del patrimonio cultural y su aprovechamiento en la oferta turística como parte de las alternativas de desarrollo económico local.
- a. Estrategia 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.
 - b. Estrategia 3.4.2. Gestión y financiación de procesos de recuperación de Bienes de Interés Cultural.

DESPACHO ALCALDE

Artículo 11 Política 4. Calidad del Hábitat y de las Infraestructuras.

Encaminada a mejorar la calidad de vida de las personas en el ámbito urbano y rural a través de la definición de condiciones de habitabilidad, movilidad, espacio público, equipamientos y servicios públicos, de manera que las infraestructuras de soporte del municipio cubran de manera equitativa las necesidades de toda la población. Los siguientes serán los objetivos y estrategias para su implementación:

1. **Objetivo 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.
 - a. Estrategia 4.1.1. Ejecución de infraestructuras de escala nacional, regional, municipal que articulen las áreas urbanas y rurales ofreciendo alternativas de movilidad sostenible y que soporten las actividades económicas del municipio, permitiendo su integración regional a sistemas de transporte eficientes e intermodales con nodos debidamente identificados.
 - b. Estrategia 4.1.2. Generación de condiciones y lineamientos que promuevan la seguridad vial de todos sus usuarios especialmente los usuarios más vulnerables.
 - c. Estrategia 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.
2. **Objetivo 4.2.** Dotación de espacio público y equipamientos: cualificar y proteger el espacio público municipal por medio de la generación, recuperación y manejo de lugares destinados para el encuentro, la permanencia y la circulación, garantizando el acceso universal y su armonización con los ecosistemas estratégicos municipales, así como a incrementar la dotación equitativa de equipamientos colectivos, de servicios básicos y complementarios de escala municipal y regional para el desarrollo y cuidado individual y colectivo de acuerdo con las necesidades de los distintos grupos etarios urbanos y rurales de manera diferencial.
 - a. Estrategia 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.
 - b. Estrategia 4.2.2. Conformación del sistema municipal de equipamientos colectivos en el área urbana y entorno rural, garantizando una distribución equitativa de equipamientos en función de la demanda, desarrollados a través de criterios constructivos sostenibles que respondan a procesos de adaptación al cambio climático.

DESPACHO ALCALDE

- c. Estrategia 4.2.3. Garantía de áreas de cesión que permitan la consolidación y espacios para la construcción de nuevos equipamientos y de espacios públicos, propendiendo por la optimización del uso del suelo por medio de equipamientos multisectoriales urbanos y rurales.
3. **Objetivo 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. Buscando suplir el déficit cuantitativo y cualitativo.
 - a. Estrategia 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, 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.
 - b. Estrategia 4.3.2. Implementación de soluciones de vivienda con seguridad estructural y adaptadas a las condiciones que impone el entorno en los lugares donde se esas se implanten.
 4. **Objetivo 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.
 - a. Estrategia 4.4.1. Formulación e implementación de los Planes de Uso Eficiente y Ahorro del Agua - PUEAA en los acueductos urbanos y rurales.
 - b. Estrategia 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.
 - c. Estrategia 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 – STARD y la reducción de los aportes de contaminación puntual en los cuerpos de agua.
 - d. Estrategia 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.
 - e. Estrategia 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.

DESPACHO ALCALDE

- f. Estrategia 4.4.6. Dotación de infraestructura TIC de última generación en las zonas industriales y la cabecera municipal.

Artículo 12 Política 5. Gobernabilidad Regional, Institucional y Participativa.

Enfocada en definir las instancias necesarias para la participación en diferentes ámbitos del ordenamiento territorial y en generar las herramientas necesarias para el seguimiento a la ejecución de planes y proyectos del municipio, garantizando la transparencia de los procesos y la interlocución de diversos actores relacionados con la planificación del territorio. Los siguientes serán los objetivos y estrategias para su implementación:

1. **Objetivo 5.1.** Armonizar las políticas territoriales municipales con las metropolitanas, departamentales y regionales:
 - a. Estrategia 5.1.1. Formalización de acuerdos territoriales intermunicipales.
 - b. Estrategia 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.
2. **Objetivo 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:
 - a. Estrategia 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.
 - b. Estrategia 5.2.2. Rendición de cuentas periódicas del cumplimiento del Plan de Ordenamiento Territorial, acorde con lo establecido en la legislación vigente.
 - c. Estrategia 5.2.3. Implementación de mecanismos de participación ciudadana en la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 13 Política 6. Adaptación y Mitigación del Cambio Climático.

Dirigida a impulsar las decisiones públicas y privadas y las acciones sectoriales para fortalecer la resiliencia y la capacidad de adaptación a los riesgos derivados del Cambio Climático, así como la incorporación de estrategias de descarbonización, reducción de Gases Efecto Invernadero (GEI) y educación ambiental.

DESPACHO ALCALDE

1. **Objetivo 6.1.** Infraestructura adaptada al cambio climático: implementar medidas de mitigación y adaptación al cambio climático para lograr incidir en la protección de la vida y bienestar de la población, promoviendo el desarrollo bajo en carbono para alcanzar un territorio resiliente.
 - a. Estrategia 6.1.1. Contribuir en la implementación de las estrategias definidas en el Plan Integral de Adaptación del Cambio Climático -PIACC para Palmira.
 - b. Estrategia 6.1.2. Implementar medios de transporte de pasajeros con energías limpias y fomentar la movilidad sostenible y baja en carbono.
 - c. Estrategia 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.
2. **Objetivo 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.
 - a. Estrategia 6.2.1. Consolidación de medidas de manejo de espacios naturales y artificiales basadas en la naturaleza, orientadas a la protección de ecosistemas estratégicos y adaptación al cambio climático.
 - b. Estrategia 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.
3. **Objetivo 6.3.** Promover sistemas de innovación para la transformación de las materias primas de procesos productivos industriales que generan Gases Efecto Invernadero, principalmente los correspondientes a ingenios, carboneras y ladrilleras, de acuerdo con el régimen de usos del suelo establecido en el presente Plan.
 - a. Estrategia 6.3.1. Incentivar el cambio gradual del uso de energías renovables en los procesos productivos semiindustriales e industriales.
 - b. Estrategia 6.3.2. Fomentar la cosecha en verde con el fin de evitar las quemadas a cielo abierto, permitiendo así la disminución en la producción GEI y garantizar la conservación de suelo.
4. **Objetivo 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.
 - a. Estrategia 6.4.1. Incrementar el conocimiento sobre el Cambio Climático y las consecuencias a corto, mediano y largo plazo de los efectos del mismo, priorizando la educación ambiental en las comunidades rurales con desarrollos agropecuarios en las áreas de conservación y protección ambiental.

DESPACHO ALCALDE

- b. Estrategia 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.
- c. Estrategia 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. Lo anterior, de acuerdo con el régimen de usos del suelo establecido en el presente Plan.

TÍTULO II. CONTENIDO ESTRUCTURAL

CAPÍTULO 1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 14 Delimitación del perímetro municipal.

Palmira limita al norte con el municipio de El Cerrito, al noroccidente con el municipio de Vijes, al oriente con el municipio de Rioblanco, Tolima; por el sur con los municipios de Candelaria y Pradera, y por el occidente con los municipios de Cali y Yumbo.

El presente Plan de Ordenamiento Territorial define para el Municipio de Palmira los perímetros del suelo urbano, de expansión urbana y rural, cuyas coordenadas se encuentran contenidas en el Anexo No. 1 “Coordenadas Planas de Clasificación del Suelo” y representadas en el Mapa F-G02 “Clasificación del suelo municipal”.

Artículo 15 Clases de suelo.

El suelo del municipio de Palmira, de acuerdo con las disposiciones contenidas en el artículo 30 de la Ley 388 de 1997, se clasifica así: suelo urbano, suelo de expansión urbana y suelo rural. Como elemento transversal del territorio, al interior de todas las clases de suelo se identifica la categoría de suelo de protección.

Como elemento articulador de las formas de vida del campo y la ciudad, dentro del suelo rural se establece la categoría de suelo rural suburbano.

La representación gráfica de la clasificación del suelo se encuentra contenida en el Mapa F-G02 “Clasificación del suelo municipal”.

Artículo 16 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

DESPACHO ALCALDE

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 Único Reglamentario 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.

Parágrafo. Los suelos de protección de Palmira se encuentran identificados en el Mapa F-G03 “Suelos de protección Municipal”.

Artículo 17 Suelo urbano.

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 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 de acuerdo con las certificaciones expedidas por las empresas prestadoras, todo lo cual posibilita su urbanización y edificación.

Parágrafo. Los suelos urbanos de Palmira se encuentran identificados en el Mapa F-G02 “Clasificación del suelo municipal” y sus coordenadas se referencian en el Anexo 1 “Coordenadas Planas de Clasificación del Suelo”, que hacen parte integral del presente Plan.

Artículo 18 Suelo de expansión urbana.

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 destinadas a garantizar la expansión del suelo urbano, que se habilitarán para el uso urbano durante la vigencia del presente 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 del respectivo plan parcial.

DESPACHO ALCALDE

Parágrafo. Los suelos expansión urbana de del Municipio de Palmira se encuentran identificados en el Mapa F-G02 “Clasificación del suelo municipal” y sus coordenadas se referencian en el Anexo 1 “Coordenadas Planas de Clasificación del Suelo”, que hacen parte integral del presente Plan.

Artículo 19 Suelo rural.

El suelo rural del Municipio de Palmira, de acuerdo con el artículo 33 de la Ley 388 de 1997, se encuentra constituido por los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por ser destinados a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y/o actividades análogas.

Parágrafo. Los suelos rurales del Municipio de Palmira se encuentran identificados en el Mapa F-G02 “Clasificación del suelo municipal”.

Artículo 20 Suelo rural suburbano.

El suelo rural suburbano del Municipio de Palmira, de acuerdo con el artículo 34 de la Ley 388 de 1997, corresponde a las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana. Son objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios. Acorde con lo establecido en el componente rural del presente Plan de Ordenamiento, los suelos suburbanos se subdividen según su vocación en:

1. Áreas dotacionales, empresariales e industriales.
2. Áreas de consolidación para usos industriales.
3. Vivienda campestre.
4. Área suburbana especial de Coronado.

Parágrafo. Los suelos suburbanos del Municipio de Palmira se encuentran identificados en el Mapa F-R51 “Categorías de desarrollo restringido” y sus coordenadas se referencian en el Anexo 1 “Coordenadas Planas de Clasificación del Suelo”, que hacen parte integral del presente Plan.

CAPÍTULO 2. GESTIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO Y GESTIÓN DEL RIESGO

SUBCAPÍTULO 1. GESTIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO

Artículo 21 Gestión del cambio climático.

La gestión del cambio climático tiene por objeto reducir la vulnerabilidad de la población, la infraestructura y los ecosistemas a los efectos adversos del cambio climático y aprovechar las oportunidades que este

DESPACHO ALCALDE

genera, mediante el diseño, la implementación y la evaluación de acciones de mitigación y adaptación, teniendo como referencia el Plan Integral de Adaptación al Cambio Climático del municipio de Palmira, Valle del Cauca – PIACC.

Artículo 22 Objetivos estratégicos territoriales de mitigación de gases efecto invernadero.

Como parte del proceso de descarbonización del municipio que permitirá reducir las emisiones de gases efecto invernadero se establecen los siguientes objetivos por sectores económicos con enfoque territorial, sin perjuicio que sectorialmente los mismos sean complementados y articulados con otras políticas sectoriales:

1. A nivel del sector movilidad: promover la reducción de las emisiones generadas por vehículos del transporte público basados en combustibles fósiles y fortalecer la red de movilidad y transporte del municipio de Palmira, impulsando el uso de tecnologías limpias y renovables, la inclusión de elementos en la infraestructura vial integral, que favorezcan el transporte férreo, modos alternativos de transporte público masivo y vehículos no motorizados o eléctricos.
2. A nivel del sector agropecuario: promover la reducción de las emisiones de gases efecto invernadero generadas por las actividades agrícolas y pecuarias principalmente ganadería de tipo extensiva, basadas en las quemas para la ampliación de la frontera agropecuaria, el uso indiscriminado de fertilizantes nitrogenados y plaguicidas de síntesis química, la fermentación entérica y el manejo inadecuado de estiércol y de residuos agropecuarios (vegetales, peligrosos como empaques y envases de plaguicidas); Y conducir a la transición de sistemas de producción agropecuarios ecológicos y sostenibles, entre estos el impulso a procesos de reconversión y sustitución de actividades agropecuarias de alto impacto en ecosistemas estratégicos y áreas protegidas.
3. A nivel del sector forestal: aumentar la masa arbórea del área urbana y rural mediante la implementación de áreas de vida a partir de acciones que conlleven a la restauración y protección de los ecosistemas representativos del municipio, la ampliación de la cobertura boscosa, el respeto del área forestal protectora de las fuentes superficiales permanentes o intermitentes y la generación de corredores de conectividad ecológica y funcional, como mecanismos para aumentar la captura de carbono y disminuir la concentración de GEI.
4. A nivel del sector saneamiento: reducir las emisiones generadas asociadas al saneamiento básico del municipio de Palmira a partir de la eficiencia en la separación en la fuente, recolección selectiva y disposición final de residuos sólidos municipales y en el tratamiento de aguas residuales urbanas y rurales, tanto de actividades domiciliarias, industriales, agrícolas y pecuarias.
5. A nivel del sector residencial y comercial: promover el uso eficiente y ahorro del recurso hídrico y energético en las edificaciones, su construcción sostenible, así como los procesos de separación en la fuente, la recuperación y conservación de los espacios verdes, reúso y reciclaje en las

DESPACHO ALCALDE

edificaciones tanto en el área urbana como rural del municipio, en línea con lo determinado por la reglamentación nacional.

6. A nivel industrial: reducir las emisiones de GEI promoviendo el uso eficiente y ahorro del recurso hídrico y energético, el uso de tecnologías limpias, procesos separación en la fuente, reúso y reciclaje, reducción de carga contaminante en las emisiones atmosféricas, tratamiento de aguas residuales y fortalecimiento de la gestión ambiental.

Artículo 23 Objetivos estratégicos territoriales de adaptación al cambio climático.

Sustentado en el propósito primero del PIACC de 2019 se debe fortalecer la gestión del cambio climático en el Municipio de Palmira mediante procesos de adaptación y mitigación, articulados entre instituciones públicas y privadas, que permitan una planificación territorial sostenible en beneficio de la conservación de la estructura ecológica, recurso hídrico, seguridad alimentaria y bienestar de la población.

A continuación, se establecen los objetivos específicos de adaptación al cambio climático:

1. Priorizar medidas de adaptación frente al cambio climático para la conservación de ecosistemas estratégicos y sus servicios ambientales, en la zona urbana y rural del municipio de Palmira.
2. Implementar las medidas de adaptación al cambio climático para el municipio, disminuyendo la vulnerabilidad de los ecosistemas estratégicos y de la población.
3. Articular actores e instrumentos de planificación involucrados en la gestión del cambio climático para la ejecución coordinada de acciones de adaptación en el municipio.
4. Fortalecer dentro de la Educación Ambiental el enfoque temático de Cambio Climático para promover una transformación cultural y social de la población que le permita formular e implementar acciones de adaptación.

Artículo 24 Dimensiones de la gestión del cambio climático.

De conformidad con lo establecido en el PIACC, en términos de la valoración de los riesgos frente al cambio climático presentes en el territorio, así como la valoración en términos de inventario de gases de efecto invernadero, los ejes dimensionales para la planificación del territorio que permitirán avanzar hacia una senda de desarrollo resiliente al clima y bajo en carbono, son los siguientes:

1. Dimensión Biodiversidad y Servicios Ecosistémicos, tiene como propósito impulsar acciones resilientes para la conservación de la biodiversidad, enfocadas a reducir los efectos del cambio climático y las presiones antropogénicas; así mismo, consolidar el manejo del Sistema Municipal de Áreas Protegidas (SIMAP) fortaleciendo su Estructura Ecológica Principal y sus estructuras complementarias, así como el pago por servicios ambientales (PSA), la investigación y monitoreo sobre los servicios ecosistémicos y la biodiversidad. Fortalecimiento de la gobernanza sobre el

DESPACHO ALCALDE

Páramo a través de la implementación de estrategias para la gestión integral de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos como alternativa económica sostenible. Reconocimiento de Estrategias Complementarias de Conservación.

2. Dimensión Recurso Hídrico, bajo este eje se pretende dar especial importancia a la cuenca del río Amaime, esperando que las medidas planteadas generen una adaptación frente al posible escenario futuro y contribuyan al uso sostenible del recurso hídrico, generándose herramientas técnicas para su gestión y protección bajo el contexto de cambio climático. En esta dimensión es importante considerar aspectos que pueden intensificar sus impactos sobre el territorio debido a la variabilidad climática, como son el conflicto por el uso del agua, manejo de aguas residuales, conflictos por el uso del suelo, alteración y pérdida de la biodiversidad por la expansión de la frontera agrícola y pecuaria.
3. Dimensión Seguridad Alimentaria, tiene como objetivo promover la capacidad productiva de los suelos y el establecimiento de sistemas productivos agroecológicos, invitando a los productores a diversificar la producción e incorporar en sus sistemas productivos medidas de adaptación frente a condiciones cambiantes del clima. Utilizando como herramientas la cosecha de agua, la promoción de agricultura de conservación, las buenas prácticas agrícolas, y fortalecer las estrategias de producción y consumo local, vinculación y difusión de la información generada en la Mesa Técnica Agroclimática del Valle del Cauca.
4. Dimensión Salud, tiene como propósito incrementar la capacidad adaptativa en el Municipio de Palmira en cuanto a los efectos del cambio climático en la salud, planteando medidas hacia enfermedades asociadas a eventos climatológicos. La medida plantea convertir al Municipio en un referente departamental con la formulación del Plan Municipal de Adaptación al Cambio Climático desde el Componente de Salud Ambiental (PACCSA), con el cual se abordará el análisis de vulnerabilidad y riesgo que definirán las acciones de adaptación frente a los efectos del cambio climático en las áreas más vulnerables, salvaguardando la población y que deberán ser implementadas a través de los servicios de salud municipal.
5. Dimensión Infraestructura, Se debe tener en cuenta las repercusiones por variabilidad climática que pueden afectar la infraestructura vial, espacio público, equipamientos. Por lo tanto, la implementación de la estrategia de adaptación en la Red Vial Primaria RVP, vías regionales, a través de la ejecución de acciones determinadas en los 5 ejes que proponen el Plan Vial CC es de vital importancia para promover el desarrollo de vías que contribuyan a tener una infraestructura más resiliente frente a la variabilidad climática y al cambio climático en el país.

En espacio público se promueve el reverdecimiento de los componentes del sistema estableciendo índices de superficies permeables y coberturas vegetales para mitigar la generación de islas de calor, adicionalmente se promueve la articulación con los elementos de la estructura ecológica principal como parte del espacio público para favorecer la recuperación de los cuerpos hídricos en el entorno urbano y mejorar el drenaje natural. De igual manera se plantea aumentar el índice de espacio público efectivo

DESPACHO ALCALDE

para equilibrar la proporción entre las áreas construidas y libres con el objetivo de consolidar un entorno urbano resiliente.

A través de las propuestas de equipamientos multisectoriales, nodos de equipamientos, equipamientos mixtos entre otras configuraciones, se promueve la consolidación de infraestructuras más eficientes en la ocupación del suelo, la utilización de recursos y la articulación con el espacio público y la infraestructura vial.

Artículo 25 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	Dimensión				
	Biodiversidad y servicios ecosistémicos	Recurso Hídrico	Seguridad Alimentaria	Salud	Infraestructura (movilidad, saneamiento y vivienda)
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

DESPACHO ALCALDE

Acciones	Dimensión				
	Biodiversidad y servicios ecosistémicos	Recurso Hídrico	Seguridad Alimentaria	Salud	Infraestructura (movilidad, saneamiento y vivienda)
Promover acciones para la conservación y recuperación de áreas forestales del 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 actos de reconocimiento.	X	X		X	
Recuperar las áreas forestales protectoras, liberándolas de ocupaciones irregulares de viviendas y otros usos no permitidos	X	X			X
Recuperar los humedales.	X	X			
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

DESPACHO ALCALDE

Acciones	Dimensión				
	Biodiversidad y servicios ecosistémicos	Recurso Hídrico	Seguridad Alimentaria	Salud	Infraestructura (movilidad, saneamiento y vivienda)
Implementar estrategia de adaptación de la RVP para promover el desarrollo de vías adaptadas al cambio climático del país					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

SUBCAPÍTULO 2. GESTIÓN DEL RIESGO

Artículo 26 Gestión del riesgo.

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.

El modelo de ocupación del territorio plantea la restricción al uso del suelo para desarrollos de vivienda en zonas de amenaza alta, clasificada según los estudios básicos; para evitar el incremento de nueva población expuesta a dichas amenazas. Para los sectores construidos se reconoce la necesidad de reducir las condiciones de riesgo existentes mediante la implementación de programas contenidos en el componente programático.

Artículo 27 Zonificación de la amenaza por movimientos en masa.

Según el Servicio Geológico Colombiano, se define como movimientos en masa todo movimiento en ladera abajo de una masa de roca, de detritos o de tierras por efectos de la gravedad. Algunos

DESPACHO ALCALDE

movimientos en masa son lentos, a veces imperceptibles y difusos; en tanto que otros pueden desarrollar velocidades altas. Los principales tipos de movimientos en masa comprenden caídas, deslizamientos, reptación, flujos y propagación lateral.

La zonificación de amenaza por movimientos en masa se delimita en el Mapa F-R04.1 “Amenaza por movimientos en masa para el suelo rural del municipio de Palmira” a escala 1:25.000, a partir de los resultados de los estudios básicos elaborados para el municipio de Palmira.

Artículo 28 Zonificación de la amenaza por inundaciones.

Según el IDEAM, las inundaciones son fenómenos hidrológicos recurrentes potencialmente destructivos, que hacen parte de la dinámica de evolución de una corriente. Se producen por lluvias persistentes y generalizadas que generan un aumento progresivo del nivel de las aguas contenidas dentro de un cauce superando la altura de las orillas naturales o artificiales, ocasionando un desbordamiento y dispersión de las aguas sobre las llanuras de inundación y zonas aledañas a los cursos de agua normalmente no sumergidas.

La zonificación de amenaza por inundaciones se delimita en el Mapa F-U26 “Amenaza por inundación por desbordamiento para el suelo urbano y de expansión urbana del municipio de Palmira” a escala 1:5.000 y en el Mapa F-R04.2 “Amenaza por inundaciones para el suelo rural del municipio de Palmira” a escala 1:25.000, a partir de los resultados de los estudios básicos elaborados para el municipio de Palmira.

Artículo 29 Zonificación de la amenaza por avenidas torrenciales.

Según el Servicio Geológico Colombiano, la avenida torrencial es un flujo rápido que transita por cauces permanentes o intermitentes con pendientes longitudinales altas, que puede ser generado por efecto de lluvias intensas. Involucra el transporte de una mezcla de agua y un contenido significativo de sólidos en diferentes proporciones. El aporte de sólidos al flujo puede provenir de las laderas adyacentes o del lecho de los cauces. Finalmente, cuando el flujo alcanza zonas de baja pendiente se genera el depósito del material a lo largo de su trayectoria.

La zonificación de amenaza por avenidas torrenciales se delimita en el Mapa F-R04.3 “Amenaza por avenidas torrenciales” a escala 1:25.000, a partir de los resultados de los estudios básicos elaborados para el municipio de Palmira.

Artículo 30 Incorporación de estudios detallados en el POT.

La Secretaría de Planeación adoptará, mediante acto administrativo, la actualización de los mapas normativos de amenaza, de acuerdo con la cartografía y documentos técnicos de soporte que presente la Dirección de Gestión del Riesgo de Desastres, con base en los estudios detallados de amenaza y/o de riesgo que se elaboren en los procesos de planificación territorial, así como de los resultados de los

DESPACHO ALCALDE

estudios e instrumentos de gestión del riesgo propios de cada entidad y lo dispuesto por el artículo 2.2.2.1.3.2.2.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

En todo caso, cuando los resultados de los estudios detallados generen la modificación de los usos del suelo o de normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial deberá emprenderse su revisión, ajuste o modificación en los términos de la Ley 388 de 1997 y las normas que la adicionen, modifiquen o complementen.

SECCIÓN 1 ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA Y ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO Y MEDIDAS DE INTERVENCIÓN

Artículo 31 Áreas con condición de amenaza.

Corresponde a las zonas categorizadas como de amenaza alta y media, con expectativas de ser desarrolladas en suelo urbano, de expansión urbana, rural suburbano y centros poblados, las cuales se encuentran delimitadas en los Mapas F-R04.4.1 "Áreas con condición de amenaza por inundaciones"; F-R04.4.2. "Áreas con condición de amenaza por avenidas torrenciales"; F-U26.1 "Áreas con condición de amenaza por inundación para el suelo urbano y de expansión urbana", además de lo dispuesto en los Componentes Urbano y Rural del presente Plan.

Parágrafo. Cuando se requiera que la infraestructura de alguno de los servicios públicos domiciliarios atraviese áreas en condición de amenaza o de amenaza media y alta por movimientos en masa, inundaciones o avenidas torrenciales, la empresa prestadora del servicio público deberá realizar los análisis de riesgo de detalle y las obras de mitigación necesarias para garantizar la estabilidad de la infraestructura y su entorno, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1523 de 2012 o la norma que la modifique o sustituya.

Artículo 32 Áreas con condición de riesgo.

Corresponde a zonas categorizadas como de amenaza alta, que se encuentran urbanizadas, ocupadas, edificadas y/o con elementos expuestos; así como las zonas categorizadas como de amenaza media que presentan cambio en la densidad o cambio en el uso del suelo, las cuales se encuentran delimitadas en los Mapas: F-R04.5.1 "Áreas con condición de riesgo por movimientos en masa para el suelo rural"; F-R04.5.2 "Áreas con condición de riesgo por avenidas torrenciales para el suelo"; F-R04.5.3 "Áreas con condición de riesgo por inundaciones para el suelo rural"; F-R04.5.4 "Áreas con condición de riesgo por avenidas torrenciales para centros poblados con alto grado de exposición"; F-R04.5.5 "Áreas con condición de riesgo por inundaciones para centros poblados con alto grado de exposición"; F-U26.2 "Áreas con condición de riesgo por inundación para el suelo urbano y de expansión urbana", además de lo dispuesto en los Componentes Urbano y Rural del presente Plan.

SECCIÓN 2. MEDIDAS DE INTERVENCIÓN

Artículo 33 Términos de referencia para la realización de los estudios detallados.

La Dirección de Gestión del Riesgo de Desastres de Palmira – DGRD, con el apoyo de la Secretaría de Planeación y la Secretaría de Infraestructura, definirán en el corto plazo los términos de referencia para la realización de los estudios detallados. En tanto se adoptan los términos de referencia para estudios de detalle se deberá cumplir con las condiciones técnicas para la elaboración de estudios detallados definidas en el artículo 2.2.2.1.3.1.4 y siguientes del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Los términos de referencia deberán detallar las áreas de influencia de los estudios y las condiciones técnicas mínimas que deben considerarse en el análisis para garantizar confiabilidad, coherencia y consistencia en los resultados de la evaluación, así como en el soporte técnico de las medidas de mitigación que deberán obedecer a un análisis costo beneficio desde el punto de vista técnico, financiero y urbanístico, entre otros.

Los estudios de detalle deben considerar la evaluación de la estabilidad física de las intervenciones y el diseño de las medidas correspondientes, además de las medidas de protección y reducción de la vulnerabilidad de la infraestructura a las que pueda verse expuesta, conforme con el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, como parte integral de los Planes de Gestión del Riesgo de Desastres de Entidades Públicas y Privadas, y del Decreto Nacional 2157 de 2017 y el que lo modifique o sustituya.

Para los estudios de detalle de las áreas con condición de amenaza por inundación, los términos de referencia se elaborarán con base en los instrumentos de planificación del recurso hídrico y saneamiento básico del municipio. Estos estudios de detalle deberán considerar como mínimo:

1. Identificar los escenarios de riesgo probables de inundación (desbordamiento, rompimiento de Jarillón, encharcamiento) en el sitio del proyecto, precisando los cuerpos de agua aferentes que se constituyen en fuentes generadoras de riesgo por inundación.
 - a. Para el escenario identificado de inundación (desbordamiento y/o rompimiento de jarillón), donde es determinante identificar las posibles influencias del fenómeno hacia aguas arriba y hacia aguas abajo del proyecto propuesto, se deberá incorporar como mínimo:
 - i. Justificación del área de influencia del estudio de manera que se garantice la representatividad de las modelaciones frente al comportamiento hidráulico del cuerpo o cuerpos de agua analizados para el área de interés.
 - ii. Análisis hidrológicos, hidráulicos y geomorfológicos cuyo resultado sean las medidas de mitigación estructurales y no estructurales y lo establecido mediante el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

DESPACHO ALCALDE

- iii. Análisis de los efectos que pueda tener la implementación del proyecto sobre su área de influencia.
- b) Para el escenario identificado de inundación por rompimiento de Jarillón se deberá:
 - i. Realizar análisis de probabilidad de falla de la estructura teniendo en cuenta factores detonantes que inciden en la estabilidad de esta y considerando que las condiciones de estabilidad de estas estructuras son dinámicas.
 - ii. Realizar el planteamiento de medidas de mitigación estructurales o no estructurales.
 - iii. Cuantificar la probabilidad de falla del sistema de drenaje y/o la protección para el área de intervención e influencia del proyecto.
2. El desarrollo del proyecto priorizará la construcción y funcionamiento de las obras de drenaje por parte del interesado, promoviendo los sistemas de drenaje urbano sostenible, los cuales deberán contar con permisos ambientales cuando aplique. Dichas obras deberán ser implementadas en su totalidad antes de la ocupación y uso del proyecto de intervención considerado.

Parágrafo 1. Los diseños de las obras de mitigación del riesgo deben considerar las condiciones para uso y ocupación en el territorio relacionado con gestión del riesgo, en concordancia con lo establecido en la Resolución 0100 No. 0500 - 574 de 2015 expedida por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca o norma que la actualice o sustituya, como mínimo:

- a. **Nivel de protección contra inundaciones.** El diseño y construcción de diques o jarillones como medidas estructurales para mitigación del riesgo por inundación en el municipio de Palmira, debe considerar análisis a partir de escenarios de crecientes con período de retorno $Tr: 100$ años como mínimo, para los sectores urbanizados o centros poblados. Adicional al nivel de corona de dique que resulte de dicho análisis, se debe contemplar un borde libre de 1 m. El alineamiento de los diques deberá responder a lo definido en el Acuerdo CVC 052 de 2011, o el que lo modifique, adicione o sustituya.
- b. **Aislamiento para las obras de mitigación de amenazas y riesgos.** Se deberá garantizar como mínimo una franja de aislamiento de cinco (5) metros entre la pata seca de diques o jarillones y el urbanismo, para facilitar el acceso de maquinaria para el mantenimiento de dicha infraestructura.
- c. **Aislamiento de desarrollos urbanísticos en áreas contiguas a laderas o taludes.** El urbanismo en la parte superior e inferior del talud deberá dejar fajas de aislamiento conforme lo define la resolución CVC 0100 No. 0500-574 de 2015 en su numeral 4.2.1.4.

Parágrafo 2. La Dirección de Gestión del Riesgo de Desastres de Palmira – DGRD emitirá concepto sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos en los términos de referencia; en todo caso, la

DESPACHO ALCALDE

responsabilidad por los resultados de los estudios y la implementación de las medidas de mitigación establecidas en dichos estudios es del interesado en desarrollar el predio ubicado en áreas con condición de amenaza.

Parágrafo 3. El concepto emitido por el municipio respecto del cumplimiento de los términos de referencia para elaboración de estudios detallados de riesgo no constituye permiso ambiental de ningún tipo o licencia urbanística, ni autoriza intervención alguna en las áreas objeto de desarrollo para lo cual se deberá adelantar el trámite ante la autoridad competente.

Artículo 34 Elaboración de estudios de detalle como medidas previas para la ocupación de las áreas con condición de amenaza por movimientos en masa, inundación y/o avenidas torrenciales.

En las áreas con condición de amenaza el interesado en adelantar la actuación urbanística deberá, previo al proceso de desarrollo, realizar los estudios detallados cumpliendo con los términos de referencia establecidos para cada tipo de amenaza, conforme lo determinado por la Resolución 1025 de 2021 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la que lo modifique o sustituya.

Dichos estudios determinarán la viabilidad del proceso de desarrollo, así como las medidas de mitigación del riesgo que permitan la disminución de la amenaza y/o el nivel de riesgo.

Cuando los resultados de los estudios de detalle determinen condiciones de amenaza alta no mitigable, quedará prohibido el desarrollo del área y ésta será incorporada a los suelos de protección por riesgo, en los términos definidos en el presente plan y no se podrán expedir licencias urbanísticas para su desarrollo.

La responsabilidad de los resultados de los estudios y la implementación de las medidas de mitigación establecidas en dichos estudios es del interesado en desarrollar el predio ubicado en áreas con condición de amenaza.

Cuando los resultados de los estudios de detalle determinen condiciones de amenaza mitigable, el proyecto urbanístico deberá incluir los resultados de los mismos e incorporar las medidas de mitigación.

La responsabilidad de los resultados de los estudios y la implementación de las medidas de mitigación establecidas en dichos estudios es del interesado en desarrollar el predio ubicado en áreas con condición de amenaza.

Artículo 35 Elaboración de estudios detallados en las áreas con condición de riesgo por movimientos en masa, inundación y/o avenidas torrenciales.

Los estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo de las áreas con condición de riesgo serán ejecutados por el Municipio de Palmira de acuerdo con la prioridad establecida en el componente programático del presente plan. Dichos estudios determinarán la mitigabilidad de las condiciones de riesgo existentes, estableciendo las medidas de reducción del riesgo que permitan la disminución de la

DESPACHO ALCALDE

amenaza y/o el nivel de riesgo o determinando los sectores en condición de alto riesgo no mitigable o alta amenaza con restricción de uso que deberán incorporarse a los suelos de protección por riesgo.

La realización de los estudios para el suelo rural deberá adelantarse conforme a la siguiente priorización:

	Corto	Mediano	Largo
Estudios de riesgo por movimientos en masa	Centros Poblados de Potrerillo y La Quisquina.	Corregimiento de Ayacucho: áreas ocupadas dispersas alrededor de Chontaduro, La Buitrera y El Arenillo, y parte del centro poblado La Buitrera.	N/A
Estudios de riesgo por inundaciones	<p><u>Río Cauca tramo aferente al municipio de Palmira:</u> Centros poblados de Juanchito, Caucaseco, La Torre, La Acequia, Rozo, Guanabanal y Palmaseca; Zona de consolidación industrial de La Dolores; Áreas ocupadas dispersas de Piles, áreas contiguas a zona franca Palmaseca, Caucaseco, Juanchito y La Torre.</p> <p><u>Zanjón Mirriñao:</u> centro poblado La Herradura. Se considera importante incluir el centro poblado de Ciudad del Campo para efectos de considerar en el análisis los escenarios de riesgo por rompimiento de jarillón y encharcamiento.</p>	<p><u>Río Amaime:</u> centros poblados Amaime, Tablones.</p> <p><u>Río Palmira:</u> centros poblados Palmaseca, Matapalo, Obando, Barrancas.</p> <p><u>Río Aguaclara, Río Bolo:</u> centros poblados de Aguaclara, La Buitrera, Chontaduro, Bolo La Italia, Bolo Alizal, Bolo San Isidro; Suelo suburbano de Vivienda campestre: La Buitrera.</p>	<p><u>Suelo suburbano - Áreas dotacionales, empresariales e industriales:</u> Corredor Recta Estadio y Recta 2; Corredor Aeropuerto Norte; Corredor Oeste 1 y 2.</p> <p>Suelo suburbano de Vivienda Campestre: La Torre.</p>

DESPACHO ALCALDE

<p>Estudio de riesgo por avenidas torrenciales</p>	<p><u>Río Nima:</u> Centros poblados de Tablones, Tienda Nueva, Tenjo, Potrerillo, La Quisquina, Calucé Guayabos, La Bolsa, Barrancas.</p>	<p><u>Río Amaime:</u> Centro poblado: Amaime.</p> <p><u>Río Aguaclara:</u> Centros poblados de La Buitrera y Chontaduro; Suelo suburbano de Vivienda campestre: La Buitrera.</p>	<p>N/A</p>
---	--	--	------------

La realización de los estudios para el suelo urbano deberá adelantarse conforme a la siguiente priorización:

	Corto	Mediano	Largo
<p>Estudios de riesgo por inundación</p>	<p>Río Palmira, Zanjón Romero, Zanjón Sesquicentenario, Acequia Barrancas</p>	<p>Zanjones Zamorano, Mirriñao y Beringo.</p>	<p>N/A</p>

Parágrafo 1. Las familias que habitan los predios que en los estudios detallados de riesgo se categoricen en alto riesgo no mitigable deberán incorporarse al proyecto de reubicación de hogares en alto riesgo no mitigable.

Parágrafo 2. Los estudios de detalle de las áreas con condición de riesgo también podrán ser desarrollados por particulares, cumpliendo con lo establecido en el presente Plan de Ordenamiento en cuanto a términos de referencia y procedimientos, y en las normas nacionales aplicables sobre la materia.

Artículo 36 Ejecución de obras de mitigación del riesgo como medida previa para la ocupación de las áreas con condición de amenaza por movimientos en masa, inundación y/o avenidas torrenciales.

Si a partir de los estudios detallados de riesgo se identifica la amenaza o el riesgo como mitigable, se deberán estudiar, diseñar y ejecutar las obras de mitigación del riesgo, por parte del desarrollador del proyecto urbanístico en vigencia de licencia urbanística.

De forma preferencial se deberán desarrollar las Soluciones Basadas en la Naturaleza (SbN) e híbridas, salvo que técnicamente no sean posibles y deban usarse otros mecanismos.

Cada una de las alternativas deberá contar con su respectivo plan de monitoreo, mantenimiento y reparación preventiva y correctiva, de manera que se garantice su funcionalidad durante la vida útil de dichas obras. El mantenimiento y conservación de la sostenibilidad de las obras de mitigación del riesgo serán responsabilidad de los propietarios de predios privados y del municipio en espacio público y contarán con los permisos ambientales cuando aplique.

DESPACHO ALCALDE

Parágrafo. No se podrán considerar zonas de cesión con destino a parques, zonas verdes o equipamientos en áreas con amenaza alta de inundación, amenaza alta por movimientos en masa, ni amenaza alta por avenidas torrenciales, ni en alto riesgo no mitigable. En todo caso, la administración municipal podrá recibir como áreas de cesión, áreas localizadas en amenaza media y baja, siempre que se tengan estudios detallados de riesgo a partir de los cuales se determine que dichas zonas pueden ser habilitadas y previo concepto favorable de la Subsecretaria de Gestión de Recursos Físicos y Servicios Generales y la Secretaría de Planeación, en concordancia con lo establecido en el Decreto Municipal 134 de 2022 y sus actualizaciones.

El desarrollador deberá incluir dentro de la póliza de garantía la estabilidad de las medidas de reducción de las áreas de cesión, las cuales hacen parte de las obras de urbanismo, requisito indispensable para la entrega de las mismas y responderá patrimonialmente por la estabilidad de las medidas de mitigación construidas dentro de las zonas de cesión, conforme a la normativa que rige la materia. El mantenimiento y conservación de las obras de mitigación del riesgo serán responsabilidad de los propietarios de los nuevos inmuebles en el caso de las áreas comunes y en el caso de zonas de cesión el municipio como beneficiario de dichas zonas. El mantenimiento y conservación de las obras de mitigación del riesgo en las zonas de cesión serán responsabilidad del Municipio.

En todo caso el área que ocupen las obras de mitigación de riesgo en las áreas de cesión no se contabilizará como parte del área de cesión obligatoria, sino que será un área adicional.

Artículo 37 Medidas de intervención correctiva y prospectiva en las áreas con condición de riesgo por movimientos en masa, inundación y avenidas torrenciales.

Cuando a partir de los estudios detallados realizados en las áreas con condición de riesgo se identifique el riesgo como mitigable, el municipio deberá estudiar, diseñar y ejecutar las obras de reducción del riesgo.

De forma preferencial se deberá desarrollar las soluciones basadas en la naturaleza (SbN) e híbridas, salvo que técnicamente no sean posibles y deban usarse otros mecanismos.

Cada una de las alternativas deberá contar con su respectivo plan de monitoreo, mantenimiento y reparación preventiva y correctiva, de manera que se garantice su funcionalidad. Debe involucrarse en el proceso la comunidad beneficiada por las intervenciones de manera que se logre la apropiación social del riesgo y la efectiva participación en el monitoreo y conservación de las obras.

Parágrafo 1. La ejecución de obras de reducción del riesgo definidas en los estudios detallados será ejecutada por el municipio de acuerdo con la prioridad derivada de los resultados de los estudios, para lo cual debe determinarse la financiación de las inversiones para la construcción y mantenimiento.

Parágrafo 2. Cuando los resultados de los estudios de detalle se determine sectores en riesgo alto no mitigable, deben incorporarse las familias que habitan dichos predios en el proyecto de reubicación de hogares en alto riesgo no mitigable.

DESPACHO ALCALDE

El proyecto de reubicación deberá ser desarrollado e implementado por el Municipio a través de la Secretaría de Infraestructura, Renovación Urbana y Vivienda. Como parte del proyecto de reubicación de hogares en alto riesgo no mitigable debe considerarse el cumplimiento de los requisitos técnicos y legales definidos en la Resolución 0100 No. 0110-1049 de 2017 expedida por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca o norma que la actualice o sustituya, como actividades previas al recibo, manejo y cuidado ambiental de los predios. De igual manera, el proyecto de reubicación debe contemplar la administración, custodia y cuidado de los predios una vez sean devueltos por la autoridad ambiental.

Artículo 38 Elaboración de planes de gestión de riesgo para las zonas de amenaza alta y media por inundación.

Para el desarrollo de actividades que incluyan ejecución de obras civiles mayores o que se refieran a la prestación de servicios públicos, actividades industriales o de otro tipo que puedan significar riesgo de desastre debido a eventos físicos peligrosos de origen natural, socio-natural, tecnológico, biosanitario o humano no intencional que se ubiquen en zonas de amenaza alta y media, conforme al mapa de amenaza por inundación, se deberá generar un plan de gestión del riesgo que estará precedido de los estudios de riesgo de detalle y que considere todos los mecanismos de inundación que se identifiquen en el sitio de proyecto, en cumplimiento del Decreto Único Reglamentario 1081 de 2015, adicionado por el Decreto 2157 de 2017, o la norma que lo modifique.

Artículo 39 Suelo de protección por riesgo.

Hacen parte del suelo de protección por riesgo las identificadas en el Mapa F-R04.6. "Suelos de protección por riesgo". Esta categoría de suelo se integra por las siguientes áreas:

1. **Zonas de alto riesgo no mitigable.** Corresponde a los sectores en los que, por sus características de amenaza y vulnerabilidad, existe una alta probabilidad de que se presenten pérdidas de vidas, bienes e infraestructura. La mitigación no es viable por condiciones técnico-económicas, por lo que los asentamientos humanos localizados allí y señalados en la siguiente tabla, deben hacer parte del proyecto de reubicación de hogares en alto riesgo no mitigable y el suelo se incluye en la categoría de Suelo de Protección por Riesgo.

Corregimiento	Sector
Amaime	Barrio Azul y El Triunfo (ríos Amaime y Nima)
La Dolores	Piles (río Cauca)
Tienda Nueva	Centro poblado Tienda Nueva (río Nima)
Juanchito	Juanchito (río Cauca)
Ayacucho	Sector Gualanday (quebrada La Chiquita)
Tablones	Puerto Amor (río Amaime)
Tenjo	Río Nima
Aguaclara	Sector aferente al río Aguaclara

DESPACHO ALCALDE

2. **Zonas en Amenaza Alta con restricción de uso.** Corresponde a los predios o zonas no ocupadas donde, por las características físicas del sector, así como por las condiciones técnicas, económicas y sociales se considera inviable adelantar obras de mitigación, dado que éstas no garantizarían la adecuación del terreno para adelantar procesos de urbanización y construcción, por lo que deben ser incorporadas como suelo de protección por riesgo.

Parágrafo 1 Mediante revisión excepcional del POT en los términos de corto y mediano plazo se podrán sustraer o incorporar áreas declaradas como suelo de protección por amenazas y riesgo no mitigables, con base en los estudios detallados y concepto técnico de la Dirección de Gestión del Riesgo de Desastres de Palmira, de acuerdo con los procedimientos definidos en el artículo 2.2.2.1.3.2.2.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

Parágrafo 2. La Dirección de Gestión del Riesgo de Desastres de Palmira mantendrá actualizado el inventario de predios en condición de alto riesgo no mitigable y alta amenaza con restricción de uso, con la georreferenciación correspondiente a escala 1:1.000 o mayor detalle. La Dirección de Gestión del Riesgo de Desastres de Palmira – DGRD realizará la identificación de los predios en condición de alto riesgo no mitigable y le remitirá dicha información de manera sistemática a la Subsecretaría de Recursos Físicos de la Secretaría de Desarrollo Institucional, dependencia desde donde se estructurará el diseño e implementación del Proyecto de reubicación de hogares por alto riesgo no mitigable, que va desde la caracterización de los hogares hasta la entrega de una solución de vivienda. Una vez desocupados los predios objeto del proyecto de reubicación, debe acometerse acciones de adecuación (demolición, cercado, señalización) así como la entrega a la autoridad ambiental para su restauración ambiental.

Artículo 40 Manejo del suelo de protección por riesgo.

Las áreas catalogadas en alto riesgo no mitigable que hayan sido desalojadas a través de planes o proyectos de reubicación de asentamientos humanos serán entregadas a la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC para su manejo y cuidado de forma tal que se evite una nueva ocupación, acorde con lo establecido en el artículo 121 de la Ley 388 de 1997. Los términos, condiciones y mecanismos para la entrega de predios declarados suelos de protección a la autoridad ambiental se definen en la Resolución 0100 No. 0110-1049 de 2017 expedida por la CVC o norma que la actualice o sustituya, y los lineamientos técnicos que sean expedidos por la autoridad competente.

Parágrafo 1. El único uso permitido en los suelos de protección por riesgo es la restauración ambiental.

Parágrafo 2. Los titulares de predios en zonas de amenaza alta con restricción de uso de propiedad privada podrán acceder a los incentivos y beneficios por conservación conforme a los mecanismos determinados en el Municipio.

Artículo 41 Amenaza de origen tecnológico.

Las entidades públicas o privadas encargadas de la prestación de servicios públicos, operación de rellenos sanitarios, actividades industriales y transporte de hidrocarburos y sustancias nocivas o que en

DESPACHO ALCALDE

ejercicio de sus actividades y operaciones, puedan encontrarse o generar condiciones de riesgo en el Municipio de Palmira, deberán llevar a cabo los Planes de Gestión del Riesgo de Desastres de Entidades Públicas y Privadas, conforme a lo dispuesto en el Decreto Nacional 2157 de 2017 y el que lo modifique o sustituya, de acuerdo con su naturaleza y complejidad. Dichos planes de gestión de riesgo deberán ser entregados al Sistema Municipal de Gestión de Riesgos.

En relación a los establecimientos industriales de almacenamiento, manejo y despacho de combustibles líquidos derivados del petróleo, según lo definido en el Decreto Nacional 1073 de 2015, no se podrán desarrollar nuevos proyectos de alta densidad poblacional, tales como templos, escuelas, colegios, hospitales, clínicas, supermercados, centros comerciales, teatros, polideportivos, bibliotecas públicas, clubes sociales, edificios multifamiliares y establecimientos similares, a menos de cien (100) metros de los linderos de dichos establecimientos industriales.

Artículo 42 Sistema de alertas tempranas.

El Municipio en articulación con las entidades regionales y nacionales, deberá impulsar el desarrollo y fortalecimiento técnico, científico, social, operación y mejoramiento de los sistemas de monitoreo y alerta, para aumentar el conocimiento sobre los factores de riesgo que enfrenta Palmira y definir acciones de prevención y alertas de actuación por parte de la comunidad y de las entidades municipales.

Para dar cumplimiento a lo definido en el presente artículo se implementarán las siguientes acciones:

1. Desarrollar en el corto plazo, un sistema de monitoreo para los diques en el municipio, como uno de los componentes del sistema de alerta de inundaciones del Municipio.
2. Fortalecer el sistema de monitoreo geotécnico e hidrometeorológico del municipio de Palmira, para aumentar el conocimiento y definir medidas de reducción del riesgo por movimientos en masa, mediante la instalación de sensores, implementación de sistemas de información en tiempo real, entre otras.
3. Diseñar e implementar un sistema de monitoreo de incendios forestales.
4. Diseñar e implementar un sistema de monitoreo y alerta sobre riesgo sísmico de Palmira, a partir de la información producida por la Red Nacional de Acelerógrafos del Servicio Geológico Colombiano y en particular por la generada de los registros relacionados con la instrumentación sísmica que trata el Capítulo A. 11 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente o la norma que lo modifique o sustituya.
5. Articular los sistemas de alerta temprana del municipio, para garantizar la adecuada implementación de protocolos de alerta para el escenario de inundación (desbordamiento, rotura de jarillón y encharcamiento), avenidas torrenciales y deslizamientos, en el marco del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo o quien haga sus veces.

DESPACHO ALCALDE

6. Impulsar el componente comunitario en los sistemas de alerta temprana, en el marco de los principios de responsabilidad y precaución.
7. Diseñar e implementar el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático en el municipio de Palmira, centralizando el registro sistemático de eventos para los fenómenos amenazantes que tienen incidencia en el territorio, identificados en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres.

CAPÍTULO 3. SISTEMA AMBIENTAL

Artículo 43 Sistema Ambiental Municipal.

El Sistema Ambiental del municipio de Palmira, se plantea como el eje estructural e integrador que sienta sus bases en las determinantes ambientales y en las dinámicas ecosistémicas, sociales, culturales y económicas del territorio.

Parágrafo. La consolidación de las áreas de protección y conservación ambiental del municipio de Palmira, se determinan bajo el concepto de Estructura Ecológica Principal conforme lo disponen la Ley 99 de 1993, el Decreto Ley 2811 de 1974, sus reglamentos, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan y el Decreto Nacional 1076 de 2015.

SUBCAPÍTULO 1. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

Artículo 44 Estructura ecológica principal municipal.

Corresponde al conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones.

En el suelo urbano las áreas que la conforman se encuentran determinadas por el entorno urbano que las rodea, por lo que sus objetivos generales de conservación son: la recuperación ambiental de los cuerpos de agua, el aumento de las coberturas vegetales, la generación de educación ambiental y la apropiación de los espacios naturales por parte de la ciudadanía en general; así como permitir la continuidad de los corredores biológicos asociados a las áreas forestales protectoras hacia las zonas rurales y las áreas protegidas. Mientras que, en las áreas rurales el objetivo principal es proteger y conservar los recursos naturales en armonía con la producción agropecuaria y la presencia de asentamientos humanos aislados, conservando las coberturas naturales, el paisaje agropecuario y forestal, el recurso hídrico superficial y subterráneo y la conectividad de los diferentes ecosistemas presentes en la zona y la región.

DESPACHO ALCALDE

La estructura ecológica de Palmira se integra con varios elementos centrales de la Base Natural Departamental, a través de las coberturas con propósitos de protección tales como los Parques Nacionales Naturales, las Reservas Forestales Protectoras Nacionales y Regionales, la Reserva Forestal Ley Segunda de 1959, los Corredores de Conectividad, las zonas de regulación del río Cauca, el Orobioma Azonal y las Áreas Forestales Protectoras.

La estructura ecológica principal del municipio de Palmira se encuentra identificada en el Mapa F-G04 "Áreas de Conservación y Protección Ambiental".

Parágrafo. El presente Plan, incluyendo su cartografía, documento técnico de soporte y anexos se encuentra armonizado con el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Amaime, aprobado mediante la Resolución 0100 No. 0500-0849 de 2012 expedida por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC, además, se articula con el Plan de Gestión Ambiental Regional – PGAR.

Artículo 45 Principios aplicables al manejo de la estructura ecológica principal.

El ordenamiento y manejo de la Estructura Ecológica Principal debe regirse por los siguientes principios:

1. **Conservación:** garantiza que el patrimonio natural representado por la Estructura Ecológica Principal 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 Estructura Ecológica Principal del Municipio de Palmira, logrando una armonización del 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 Estructura Ecológica Principal, 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.

DESPACHO ALCALDE

Artículo 46 **Objetivos de la estructura ecológica principal.**

La estructura ecológica principal debe contribuir a la provisión de servicios ecosistémicos, por lo tanto, debe cumplir con los siguientes objetivos:

1. Conservar y aumentar las Áreas de Importancia Ecosistémica y las Estrategias Complementarias de Conservación 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 por medio de las áreas forestales protectoras de los nacimientos, ríos, quebradas, arroyos y humedales, y de las áreas de amortiguación de páramos, 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.

Artículo 47 **Componentes de la estructura ecológica principal municipal.**

La estructura ecológica principal del municipio de Palmira está conformada por los siguientes elementos:

1. Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP): De acuerdo con lo determinado por el Decreto 2372 de 2010 compilado en el Decreto 1076 de 2015 son consideradas áreas protegidas en el Municipio de Palmira las siguientes:
 - a) Áreas Protegidas Públicas:
 1. Parque Nacional Natural Las Herosas – Gloria Valencia de Castaño.
 2. Reserva Forestal Protectora Nacional río Amaime.
 3. Parque Natural Regional del Nima.
 4. Reserva Forestal Protectora Regional La Albania y La Esmeralda.
 - b) Áreas Protegidas Privadas -Reservas Naturales de la Sociedad Civil.
 1. RNSC Perú
 2. RNSC Peña Lisa

DESPACHO ALCALDE

3. RNSC La Cascada
 4. RNSC La Aurora
 5. RNSC El Tenjo
 6. RNSC El Laurel y El Recreo
 7. RNSC El Entaborado
 8. RNSC Cristal
 9. RNSC Campoalegre
 10. RNSC San Rafael
 11. RNSC La Lucha
2. Áreas de especial importancia ecosistémica: De acuerdo con lo determinado por el Decreto 3600 de 2007 compilado en el Decreto 1077 de 2015 y el Decreto 2372 de 2010 compilado en el Decreto 1076 de 2015 son consideradas áreas de especial importancia ecosistémica en el Municipio de Palmira las siguientes:
- a) Complejo de Páramo Las Hermosas
 - b) Áreas con función amortiguadora
 - c) Nacimientos de agua y sus áreas forestales protectoras
 - d) Rondas hídricas
 - e) Áreas forestales protectoras de cauces y cuerpos de agua
 - f) Acuíferos y zonas de recarga
 - g) Humedales y Reservas de los Recursos Naturales Renovables
 - h) Predios públicos y privados destinados a la conservación
 - i) Parques Naturales Municipales
 - j) Ecosistemas secos y muy secos
 - k) Áreas Importancia Estratégicas (AIE) para la conservación del recurso hídrico en estado óptimo.
 - l) Espacios públicos naturales de escala municipal y regional.
 - m) Arboledas notables
3. Áreas de Reserva Forestal:
- a) Reserva Forestal Ley 2da de 1959: Reserva Forestal Central

Parágrafo. En caso de que se efectúen otras declaratorias o modificaciones de los elementos que constituyen la Estructura Ecológica Principal por parte de las entidades competentes, la Secretaría de Planeación deberá realizar su incorporación a la cartografía oficial y ajustar las precisiones que correspondan.

SECCIÓN 1. SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS SINAP

Artículo 48 Áreas protegidas públicas.

DESPACHO ALCALDE

De acuerdo con las disposiciones del Decreto 1076 de 2015, estas áreas forman parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas – SINAP y corresponden en la actualidad en el municipio a las siguientes categorías: Parques Nacionales Naturales, Reservas Forestales Protectoras Nacionales, Reservas Forestales Protectoras Regionales y Parques Nacionales Regionales.

La planificación de estas áreas protegidas se rige por lo establecido en la normatividad vigente y los planes de manejo formulados por la autoridad ambiental competente, como quiera que sean los instrumentos de planificación que orientan las acciones de corto, mediano y largo plazo que permitirán la consecución de los objetivos de conservación de cada una de las áreas.

A continuación, se señalan los actos administrativos de reserva, alinderación y declaración junto con los planes de manejo de cada una de las áreas protegidas, los cuales constituyen determinantes ambientales de superior jerarquía para el ordenamiento del municipio de Palmira.

DESPACHO ALCALDE

Área Protegida Pública	Acto administrativo de reserva, delimitación y declaración	Área en el municipio (ha)	Plan de Manejo/Lineamiento para el manejo
Parque Nacional Natural Las Herosas – Gloria Valencia de Castaño	Resolución ejecutiva 158 del 06 de junio de 1977 expedida por Instituto de los Recursos Naturales Renovables - INDERENA.	11.801,18	<p>Resolución 39 de 2007 “Por medio de la cual se adopta el plan de manejo del Parque Nacional Natural Las Herosas” expedida por el Ministerio de Vivienda, Ambiente y Desarrollo Territorial.</p> <p>Resolución 75 de 2011 “Por medio de la cual se adoptan los objetivos de conservación de las 56 áreas protegidas del Sistema de Parques Nacionales Naturales” expedida por el Ministerio de Vivienda, Ambiente y Desarrollo Territorial.</p> <p>Resolución 0181 de 2012 “Por la cual se amplía la vigencia del componente de ordenamiento de los planes de manejo de las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales” expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.</p>
Reserva Forestal Protectora Nacional río Amaime	Resolución 17 de 1938 expedida por el Ministerio de Economía Nacional	18.170,67	Documento Técnico de Soporte Formulado

DESPACHO ALCALDE

Área Protegida Pública	Acto administrativo de reserva, delimitación y declaración	Área en el municipio (ha)	Plan de Manejo/Lineamiento para el manejo
Parque Natural Regional del Nima	Acuerdo 067 de 2006 expedido por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca -CVC.	3.029,91	Documento Técnico de Soporte Formulado
Reserva Forestal Protectora Regionales La Albania y La Esmeralda	Acuerdo 08 del 07 de marzo de 1979 expedido por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca -CVC.	164,59	Documento Técnico de Soporte Formulado

Parágrafo 1. En caso de que se efectúen otras declaratorias de áreas protegidas por las entidades competentes estas se incorporarán a la Estructura Ecológica Principal del municipio de Palmira y la Secretaría de Planeación deberá realizar su incorporación a la cartografía oficial y ajustar a las precisiones que correspondan.

Parágrafo 2. En caso de que se ajusten o expidan nuevos planes de manejo los mismos se incorporaran al presente Plan.

Artículo 49 Áreas Protegidas Privadas.

De acuerdo con las disposiciones del artículo 2.2.2.1.2.8 del Decreto 1076 de 2015, las Reservas Naturales de la Sociedad Civil (RNSC) corresponden a la iniciativa del propietario de un predio, de manera libre, voluntaria y autónoma de destinar la totalidad o parte de su inmueble para su uso sostenible, preservación o restauración a largo plazo, el cual será manejado bajo los principios de sustentabilidad en el uso de los recursos naturales, a efecto de conservar una muestra de un ecosistema natural.

Las RNSC presentes actualmente en el Municipio de Palmira son las que se señalan a continuación, junto con los actos administrativos de registro:

1. RNSC Perú (Resolución 208 de 2018)
2. RNSC Peña Lisa (Resolución 100 de 2019)
3. RNSC La Cascada (Resolución 083 de 2019)
4. RNSC La Aurora (Resolución 099 de 2019)
5. RNSC El Tenjo (Resolución 012 de 2016)
6. RNSC El Laurel y El Recreo (Resolución 211 de 2018)
7. RNSC El Entaborado (Resolución 165 de 2018)
8. RNSC Cristal (Resolución 149 de 2015)

DESPACHO ALCALDE

9. RNSC Campoalegre (Resolución 084 de 2019)
10. RNSC San Rafael (Resolución 014 de 2014)
11. RNSC La Lucha (Resolución 158 de 2014)

Parágrafo 1. Los objetivos y las acciones necesarias para su administración, manejo, zonificación y régimen de usos se definen en los actos administrativos mediante las cuales fueron registradas o los que los modifiquen, sustituyan o adicionen, así como los planes de manejo formulados. Estos instrumentos constituyen determinantes ambientales de superior jerarquía para el ordenamiento del municipio de Palmira.

Parágrafo 2. En caso de que se efectúen otras declaratorias o se cancelen registros de RNSC por las entidades competentes, estos cambios se incorporarán a la Estructura Ecológica Principal del municipio de Palmira y la Secretaría de Planeación deberá realizar su incorporación a la cartografía oficial y ajustar a las precisiones que correspondan.

Artículo 50 Lineamientos para la administración y uso de las áreas protegidas públicas.

De acuerdo con el Decreto-ley 2811 de 1974, el Decreto 1076 de 2015, el Plan de Ordenamiento Territorial Departamental (POTD) y los planes de manejo de las distintas áreas protegidas, se permiten los siguientes usos en las áreas protegidas:

1. **Conservación:** Es la conservación in situ de los ecosistemas y los hábitats naturales y el mantenimiento y recuperación de poblaciones viables de especies en su entorno natural y, en el caso de las especies domesticadas y cultivadas, en los entornos en que hayan desarrollado sus propiedades específicas. La conservación in situ hace referencia a la preservación, restauración, uso sostenible y conocimiento de la biodiversidad.
2. **De preservación:** comprenden las actividades de protección, regulación, ordenamiento y control y vigilancia, dirigidas al mantenimiento de atributos, composición, estructura y función de la biodiversidad, evitando al máximo la intervención humana y sus efectos.
3. **De restauración:** comprenden las actividades de recuperación y rehabilitación de ecosistemas; manejo, repoblación, reintroducción o trasplante de especies y enriquecimiento y manejo de hábitats, dirigidas a recuperar los atributos de la biodiversidad.
4. **De conocimiento:** comprenden todas las actividades de investigación, monitoreo o educación ambiental que aumentan la información, el conocimiento, el intercambio de saberes, la sensibilidad y conciencia frente a temas ambientales y la comprensión de valores y funciones naturales, sociales y culturales de la biodiversidad.
5. **De uso sostenible:** comprenden todas las actividades de producción, extracción, construcción, adecuación o mantenimiento de infraestructura, relacionadas con el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad así como las actividades agrícolas, ganaderas, mineras, forestales, industriales y

DESPACHO ALCALDE

los proyectos de desarrollo y habitacionales no nucleados con restricciones en la densidad de ocupación y construcción siempre y cuando no alteren los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría.

6. **De disfrute:** comprenden todas las actividades de recreación y ecoturismo, incluyendo la construcción, adecuación o mantenimiento de la infraestructura necesaria para su desarrollo, que no alteran los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría.
7. **Zonificación ambiental.** La zonificación de las áreas protegidas públicas y privadas, corresponde a su división con fines de manejo, planificación, administración y asignación de usos de acuerdo con los fines y características propias. En este sentido, la zonificación ambiental para cada área se relaciona a continuación y comprende la compilación de las disposiciones contenidas en los planes de manejo adoptados y propuestos, así como la normativa asociada.

a) Parque Nacional Natural Las Herosas – Gloria Valencia de Castaño.

Zonificación	Usos Plan de Manejo	Actividades
Zona intangible	Conservación Conocimiento	Investigaciones contempladas en el portafolio de proyectos del PNNHGVC, previa solicitud del permiso de investigación. Fotografías y filmaciones previo permiso otorgado por Parques Nacionales Naturales.
Zona primitiva	Preservación Conocimiento	Investigaciones contempladas en el portafolio de proyectos de investigación y en el programa de monitoreo del PNNHGVC, cumpliendo los requisitos exigidos por Parques Nacionales.
Zona de recuperación natural	Restauración Conocimiento	Actividades que se permitan por lineamiento técnico definido por Parques Nacionales Naturales para enfrentar las situaciones de uso, ocupación y tenencia. Investigaciones contempladas en el portafolio de proyectos de investigación y en el programa de monitoreo, cumpliendo los requisitos exigidos por Parques Nacionales. Actividades definidas en los acuerdos suscritos.
Zona histórico cultural	Conservación Conocimiento	Mantenimiento básico del camino, en coordinación con el área protegida, para uso por parte de la comunidad de la zona y para su mantenimiento como valor histórico del parque Investigaciones científicas, culturales y sociales asociadas a la historia de las rutas y caminos de manera prioritaria las contempladas en el portafolio de investigaciones y cumpliendo los requisitos establecidos por PNN.

DESPACHO ALCALDE

b) Reserva Forestal Protectora Nacional río Amaime.

Zonificación	Usos	Actividades	
		Principales	Compatibles
Preservación	Preservación Conocimiento	Control y vigilancia dirigidos al mantenimiento de los atributos: composición, estructura y función de la biodiversidad.	Adecuación y mantenimiento de senderos existentes, siempre y cuando no varíen las especificaciones técnicas y el trazado de estos y que estén destinados a la contemplación o recreación pasiva.
		Actividades de Preservación (compra de predios, diseño de PSA, aislamiento).	Aprovechamiento de frutos secundarios del bosque con los respectivos permisos, en aquellas áreas que por sus condiciones biofísicas, socioeconómicas y culturales le encuentren potencial para ello, siempre y cuando no comprometan el objetivo de conservación de esta. Se exceptúa la guadua y la cañabrava.
		Caracterización y monitoreo de los objetos de conservación del área protegida.	Restauración ecológica en función de restablecer la integridad ecológica del área (composición, estructura y función), así como la conectividad interna y externa de la Reserva.
			Control mecánico y biológico para manejo de plagas y especies invasoras, de acuerdo a lo que disponga la normatividad vigente y lo determine la autoridad ambiental.
			Educación ambiental y recreación pasiva y ecoturismo siempre y cuando no se supere la capacidad de carga que determine la Autoridad Ambiental administradora de la reserva forestal.
			Adecuación de infraestructura para ecoturismo, recreación pasiva y educación ambiental, que no incluya estructuras duras teniendo en cuenta la capacidad de carga y que no afecte la integridad de los objetos de conservación. Estas actividades deben hacerse posterior a un análisis de riesgo y amenazas del sitio, así como estudios

DESPACHO ALCALDE

Zonificación	Usos	Actividades	
		Principales	Compatibles
			<p>de capacidad de carga a cargo del interesado.</p> <p>Obras biomecánicas y herramientas de manejo del paisaje para desarrollar programas de restauración ecológica.</p> <p>Infraestructura de servicios públicos domiciliarios para los desarrollos habitacionales aislados (saneamiento y concesión de aguas).</p> <p>Las actividades determinadas en la resolución 1274 de 2014 atendiendo concepto técnico de la autoridad ambiental.</p> <p>Construcción, Mejoramiento y adecuación de los Desarrollos habitacionales aislados (atendiendo a la UAF y a la densidad determinada).</p> <p>Construcción o mejoramiento de vías de acceso a los desarrollos habitacionales aislados pre-existentes, previo concepto de la autoridad ambiental respectiva.</p> <p>Investigación científica, monitoreo y demás actividades relacionadas con el conocimiento del área, con los permisos de la autoridad competente</p>
Restauración	Restauración Conocimiento	Prevención, control y vigilancia dirigidas al mantenimiento de los atributos, composición, estructura y función de la biodiversidad	Adecuación y mantenimiento de senderos y estructuras blandas ya existentes, siempre y cuando no varíen las especificaciones técnicas y el trazado de los mismos y que estén destinados a la contemplación o recreación pasiva.
		Restauración ecológica (en los términos del Plan Nacional de Restauración) en función de restablecer la integridad ecológica del área (composición, estructura y función), así	Aprovechamiento de frutos secundarios del bosque con los respectivos permisos, en aquellas áreas que por sus condiciones biofísicas, socioeconómicas y culturales le encuentren potencial para ello. Esta propenderá por que prevalezca la cultura campesina, siempre y cuando

DESPACHO ALCALDE

Zonificación	Usos	Actividades	
		Principales	Compatibles
		como la conectividad al interior y exterior de la Reserva	no comprometan el objetivo de conservación de esta. Se permite el aprovechamiento forestal persistente de la guadua y la caña brava hasta de 20 m ³ /año en zonas que no sean de bosque natural, con permiso de la CVC.
		Caracterización y monitoreo de los objetos de conservación.	Control mecánico y biológico para manejo de plagas y especies invasoras. El uso de pesticidas sólo se considerará en casos excepcionales definidos por la CVC.
			Manejo, Repoblación y reintroducción de especies nativas con fines de restauración.
			Producción de material vegetal para la restauración ecológica.
			Establecimiento de infraestructura asociada a los procesos de restauración.
			Actividades de educación ambiental, turismo de naturaleza siempre y cuando no se supere la capacidad de carga que determine la CVC.
			Adecuación y mantenimiento de estructura blanda ya existentes para la contemplación o recreación pasiva y educación ambiental siempre y cuando no varíen las especificaciones técnicas, el trazado y tamaño de las mismas con concepto previo de la CVC.
			Actividades agropecuarias asociadas a procesos de sustitución progresiva con el objetivo de recuperar el ecosistema natural.
			Programas y proyectos que permitan mejorar el estado de la Reserva mediante obras para control de fenómenos en remoción en masa.
			Desarrolla acciones de restauración en el marco de la implementación de HMP.

DESPACHO ALCALDE

Zonificación	Usos	Actividades	
		Principales	Compatibles
			Mejoramiento y adecuación de los Desarrollos habitacionales aislados. Infraestructura de servicios públicos domiciliarios para las viviendas preexistentes (saneamiento y concesión) Las actividades determinadas en la resolución 1274 de 2014 atendiendo concepto técnico de la autoridad ambiental. Investigación científica, monitoreo y demás actividades relacionadas con el conocimiento del área, con los permisos de la autoridad competente. Construcción, Mejoramiento y adecuación de los Desarrollos habitacionales aislados (atendiendo a la UAF y a la densidad determinada).
Uso sostenible y subzona para el desarrollo	Uso sostenible Conocimiento Disfrute	Prevención, control y vigilancia dirigidas al mantenimiento de los atributos, composición, estructura y función de la biodiversidad	Actividades productivas agropecuarias existentes bajo parámetros de sistemas agroforestales, silvopastoriles o agroforestales o economía campesina ¹ u otro sistema sostenible de producción agropecuario, enmarcados en procesos de reconversión progresiva, que no afecten la integridad de los objetos de conservación.
		Restauración ecológica enfocada en el restablecimiento de las funciones ecosistémicas	Investigación científica y monitoreo de la biodiversidad con permisos de las autoridades competentes.

¹ Entendida la economía campesina como “El sistema de producción, transformación, distribución, comercialización y consumo de bienes y servicios; organizado y gestionado por los hombres, mujeres, familias y comunidades (campesinas, indígenas, afrodescendientes, raizales y palenqueras) que conviven en los territorios rurales del país. Este sistema incluye las distintas formas organizativas y los diferentes medios de vida que emplean las familias y comunidades rurales para satisfacer sus necesidades, generar ingresos, y construir territorios; e involucra actividades sociales, culturales, ambientales, políticas y económicas. La economía campesina familiar y comunitaria abarca una diversidad de estrategias productivas incluidas la agricultura, la ganadería, la pesca, la acuicultura, la silvicultura, el aprovechamiento de los bienes y servicios de la biodiversidad, el turismo rural, las artesanías, la minería artesanal y otras actividades de comercio y servicios no vinculados con la actividad agropecuaria. En este sistema predominan las relaciones de reciprocidad, cooperación y solidaridad, y el desarrollo de sus actividades se fundamenta en el trabajo y mano de obra de tipo familiar y comunitaria, y busca generar condiciones de bienestar y buen vivir para los habitantes y comunidades rurales” (Resolución 464 de 2017. Minagricultura).

DESPACHO ALCALDE

Zonificación	Usos	Actividades	
		Principales	Compatibles
		del área, de tal manera que se asegure el mantenimiento de los servicios ecosistémicos que provee la reserva.	
		Caracterización y monitoreo de los objetos de conservación de la Reserva.	Establecimiento de infraestructura complementaria para el desarrollo de las actividades productivas agropecuarias bajo arreglos agroforestales o silvopastoriles o de la economía campesina compatibles con la categoría.
		Implementación de herramientas de manejo del paisaje.	Control mecánico y biológico para manejo de plagas y especies invasoras. El uso de pesticidas sólo se considerará en casos excepcionales definidos por la CVC.
		Implementación de estrategias de pago por servicios ambientales.	Ubicación y construcción de infraestructura para la producción de material vegetal asociado a los sistemas agroforestales y silvopastoriles.
		Educación ambiental, recreación pasiva, y turismo de naturaleza sin que se supere la capacidad de carga que determine la CVC.	Construcción, Mejoramiento y adecuación de los desarrollos habitacionales aislados preexistentes
			Adecuación de instalaciones para el desarrollo del turismo de naturaleza, especialmente, ecoturismo, agroturismo, turismo de bienestar, turismo científico, senderismo, realizados en fincas de la zona, sujetos a la capacidad de carga, que no afecte los objetos de conservación y con concepto favorable de la CVC.
			Aprovechamiento persistente de productos maderables en los sistemas establecidos como agroforestales o silvopastoriles y en las plantaciones

DESPACHO ALCALDE

Zonificación	Usos	Actividades	
		Principales	Compatibles
			protectoras – productoras. Se permite el aprovechamiento forestal persistente de la guadua y la caña brava hasta de 20 m ³ /año en zonas que no sean de bosque natural, con permiso de la CVC.
			Construcción o mejoramiento de vías de acceso a los desarrollos habitacionales aislados pre-existentes, previo concepto de la autoridad ambiental respectiva.
			Concesiones de agua para los sistemas de producción y consumos humano.
			Las actividades determinadas en la resolución 1274 de 2014 atendiendo concepto técnico de la autoridad ambiental.
			Infraestructura de servicios públicos domiciliarios para los desarrollos habitacionales aislados preexistentes (saneamiento y concesión de aguas), en predios que cumplan con los requisitos de la resolución 041 de 1996, y el decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.2.2.1.3.
			El mejoramiento de infraestructura para recreación pasiva, senderismo e interpretación paisajística que no incluya estructuras duras.
			Aprovechamiento forestal doméstico de plantaciones forestales sembradas con fin de uso (No de bosque nativo).
			Adecuación de instalaciones públicas rurales destinadas a brindar servicios de educación básica y puestos de salud a los pobladores rurales siempre y cuando sean preexistentes.
			Concesiones de agua para uso industria de actividades de bajo impacto.
			Investigación científica y demás actividades orientadas a la preservación

DESPACHO ALCALDE

Zonificación	Usos	Actividades	
		Principales	Compatibles
			de muestras representativas de la biodiversidad.
			Soluciones de los vertimientos para sistemas productivos compatibles con el área
			Aprovechamiento de frutos secundarios del bosque con los respectivos permisos, en aquellas áreas que por sus condiciones biofísicas, socioeconómicas y culturales así lo permitan, y cuando no comprometan el objetivo de conservación de la Reserva.
			Establecimiento de infraestructura complementaria para el desarrollo de las actividades productivas de aprovechamiento sostenible de la biodiversidad.
			Investigación en productos no maderables del bosque como potencial económico para las comunidades locales con permisos de la autoridad ambiental.

Nota 1. La zonificación de la Reserva será la que determine la autoridad ambiental.

c) Parque Natural Regional del Nima.

Zonificación	Usos	Actividades
Preservación	Principal	Prevención, control y vigilancia dirigidos al mantenimiento de los atributos: composición, estructura y función de la biodiversidad.
		Investigación científica, monitoreo de los objetos y demás actividades relacionadas con el conocimiento del área
		Implementación de estrategias de conservación (compra de predios, diseño de pago por servicios ambientales - PSA, Acuerdos voluntarios de conservación, aislamientos).
	Restringido	Actividades de comunicación (filmación, videos, fotografías) y educación ambiental
Restauración ecológica (en los términos del Plan Nacional de Restauración) en función de restablecer la integridad ecológica del área		

DESPACHO ALCALDE

Zonificación	Usos	Actividades
		(composición, estructura y función), así como la conectividad al interior y exterior del Parque Natural Regional
		Adecuación y mantenimiento de vías existentes, siempre y cuando no varíen las especificaciones técnicas y el trazado de estos.
		Control mecánico, orgánico y biológico para manejo de plagas y especies invasoras bajo la supervisión de CVC. El uso de pesticidas sólo se considerará en casos excepcionales definidos por la CVC.
		Establecimiento de infraestructura asociada a los procesos de restauración, de acuerdo con la densidad establecida.
		Manejo de especies nativas con fines de restauración.
		Adecuación o mantenimiento de la infraestructura necesaria para alcanzar los objetivos de gestión y administración del área protegida, que no alteren los atributos de la biodiversidad.
Restauración	Principal	Prevención, Control y vigilancia dirigidos al mantenimiento de los atributos: composición, estructura y función de la biodiversidad.
		Investigación científica, monitoreo de los objetos y demás actividades relacionadas con el conocimiento del área
		Implementación de estrategias de conservación (compra de predios, diseño de pago por servicios ambientales - PSA, Acuerdos voluntarios de conservación, aislamientos).
		Actividades de comunicación (filmación, videos, fotografías) y educación ambiental
		Restauración ecológica (en los términos del Plan Nacional de Restauración) en función de restablecer la integridad ecológica del área (composición, estructura y función), así como la conectividad al interior y exterior del Parque Natural Regional
		Manejo de especies nativas con fines de restauración.
	Restringido	Adecuación y mantenimiento de vías existentes, siempre y cuando no varíen las especificaciones técnicas y el trazado de estos.
		Control mecánico, orgánico y biológico para manejo de plagas y especies invasoras bajo la supervisión de CVC. El uso de pesticidas sólo se considerará en casos excepcionales definidos por la CVC.
		Establecimiento de infraestructura asociada a los procesos de restauración, de acuerdo con la densidad establecida.
		Adecuación o mantenimiento de la infraestructura necesaria para alcanzar los objetivos de gestión y administración del área protegida, que no alteren los atributos de la biodiversidad.

Nota 2. La zonificación del Parque será la que determine la autoridad ambiental.

DESPACHO ALCALDE

d) Reserva Forestal Protectora Regional La Albania y La Esmeralda.

Zonificación	Usos MinAmbiente	Actividades permitidas	Actividades condicionadas
Zona de preservación	Preservación Conocimiento	Control y vigilancia. Actividades de recuperación y rehabilitación de ecosistemas; manejo, repoblación, reintroducción o trasplante de especies y enriquecimiento y manejo de hábitats Actividades de investigación (naturales, sociales y culturales), monitoreo y educación ambiental.	Adecuación y mantenimiento de senderos existentes. Aprovechamiento de frutos secundarios del bosque con los respectivos permisos. Control mecánico y biológico para manejo de plagas y especies invasoras. Educación ambiental, recreación pasiva y ecoturismo siempre y cuando no se supere la capacidad de carga que determine la Autoridad Ambiental administradora de la reserva forestal. Adecuación de infraestructura para ecoturismo, recreación pasiva y educación ambiental, que no incluya estructuras duras.
Zona de restauración	Preservación Restauración Conocimiento	Control y vigilancia. Actividades de recuperación y rehabilitación de ecosistemas; manejo, repoblación, reintroducción o trasplante de especies y enriquecimiento y manejo de hábitats Actividades de investigación (naturales, sociales y culturales), monitoreo y educación ambiental. Desarrollo de estrategias y programas de conectividad entre áreas	Adecuación de suelos con fines de rehabilitación ecológica. Repoblación y reintroducción de especies nativas con fines de restauración. Producción de material vegetal para la restauración ecológica. Establecimiento de infraestructura asociada a los procesos de restauración y para ecoturismo, recreación pasiva y educación ambiental (no puede incluir estructuras duras). Actividades de educación ambiental, recreación pasiva y ecoturismo, siempre y cuando no se supere la capacidad de carga que determine la CAR.

DESPACHO ALCALDE

Zonificación	Usos MinAmbiente	Actividades permitidas	Actividades condicionadas
		de preservación o corredores ecológicos. Implementación de herramientas de manejo del paisaje (CVC)	Actividades productivas asociadas a procesos de sustitución progresiva.

Nota 3. La zonificación de la Reserva será la que determine la autoridad ambiental.

Parágrafo 1. Las normas que expida el gobierno nacional, el Congreso de la República, los actos administrativos y lineamientos que expidan las autoridades ambientales competentes en materia de regímenes de uso para las áreas protegidas serán acogidas por el municipio de Palmira en sus decisiones de ordenamiento territorial.

Parágrafo 2. La formulación, actualización o modificación de los Planes de Manejo de las áreas de SINAP harán parte integral del presente Plan.

Artículo 51 Directrices generales de las Reservas Naturales de la Sociedad Civil (RNSC).

Las directrices generales de usos y actividades y zonificación de las RNSC son las determinadas en las resoluciones de registro a cada una de las áreas.

Los retiros y registros de las RNSC se efectuarán conforme con lo dispuesto en la Sección 17 -Reservas de la Sociedad Civil, del Capítulo 1 —Áreas de Manejo Especial- del Título 2 —Gestión Ambiental-, de la Parte 2 —Reglamentación-, del Libro 2 -Régimen Reglamentario del Sector Ambiente- del Decreto No. 1076 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible".

SECCIÓN 2. ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA

Artículo 52 Complejo de Páramos las Hermosas.

El ecosistema de páramo para el municipio de Palmira fue definido como Bioma y como Orobioma Alto de los Andes, en las clasificaciones BIOMA 1996 y BIOMA 2010, respectivamente. El área que corresponde Páramo en el territorio de Palmira comprende 13.787,093 ha.

El Complejo de Páramos las Hermosas tiene un área de 16.990 ha en el municipio de Palmira, el cual se encuentra traslapado parcialmente con áreas protegidas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas - SINAP- como se señala a continuación:

DESPACHO ALCALDE

Área Protegida	Zonificación	Área (Ha)	Porcentaje %
RFPN de Amaime	Área Prioritaria para su Preservación	3.334,69	19,63
	Área Prioritaria para la Restauración Ecológica	297,72	1,75
	Zona en Transito a la Reconversión y Sustitución	171,36	1,01
PNN Las Hermosas	Área Parque Nacional Natural Las Hermosas	11.679,25	68,74
PNR del Nima	Área Parque Natural Regional del Nima	1.370,29	8,07
Zona sin traslape con área protegida	Área Prioritaria para su Preservación	122,29	0,72
	Área Prioritaria para la Restauración Ecológica	11,79	0,07
	Zona en Transito a la Reconversión y Sustitución	2,78	0,02
Total área en Palmira		16.990,16	100,00

La zonificación ambiental, usos y actividades del Complejo de Páramos las Hermosas en las zonas donde hay traslape con áreas protegidas del SINAP se rigen por las normas determinadas en los correspondientes Planes de Manejo. Para las áreas o zonas sin traslape el régimen de usos es el que se determina a continuación, de acuerdo con lo señalado en la Resolución 886 de 2018 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible:

Zonificación	Características	Usos permitidos	
Áreas prioritarias para su preservación	Áreas que debido a su estado de conservación puedan destinarse a la preservación: Zonas de alta importancia ambiental o fragilidad ecológica, que contribuyan al mantenimiento de la estructura y función de los ecosistemas de páramo, así como al mantenimiento de sus recursos naturales renovables y bellezas escénica.	Restauración pasiva	La eliminación o disminución de disturbios como la agricultura y el pastoreo, permitiendo por sí sola la recuperación de la vegetación de las comunidades naturales del páramo, con las especies típicas de los diferentes estratos y hábitos (Plan Nacional de Restauración, 2015).
		Preservación	Mantenimiento del estado natural de la biodiversidad y los ecosistemas mediante la limitación o eliminación de la intervención humana en ellos (Política Nacional para la Gestión Integral de la Biodiversidad y sus Servicios Ecosistémicos, 2012).

DESPACHO ALCALDE

Zonificación	Características	Usos permitidos	
	Zonas de especial importancia para la provisión de servicios ecosistémicos (cuencas aferentes de bocatomas de acueductos veredales o municipales, áreas de importancia cultural, turismo de naturaleza, entre otras).	Usos no prohibidos	Salvo aquellos que no supongan una modificación de la base natural, los cuales están sujetos al concepto de la CVC.
Áreas prioritarias para la restauración ecológica	<p>Áreas que actualmente no se encuentran bajo uso agropecuario pero que pudieron ser objeto de alteraciones de origen natural u antrópico y que deben ser restauradas para mejorar el funcionamiento de los ecosistemas en términos de biodiversidad y/o servicios ecosistémicos.</p> <p>Áreas que han sido afectadas por movimiento de remoción en masa, incendios de cobertura vegetal, invasión biológica o fenómenos hidrometeorológicos que hayan alterado significativamente el ecosistema y constituyan elementos de riesgo para la población circundante.</p>	Restauración activa	<p>De acuerdo con la Ley 1930 de 2018, en su artículo 2, numeral 7, plantea que el diseño e implementación de programas de restauración ecológica, deberán estar soportados en el Plan Nacional de Restauración, en aquellas áreas alteradas por actividades humanas o naturales de diverso orden. Se podrá, por tanto, acudir a los diferentes tipos de intervención (Plan Nacional de Restauración, 2015).</p> <p>Restauración Ecológica: Restablecer el ecosistema degradado a una condición similar al ecosistema predisturbio respecto a su composición, estructura y funcionamiento. Además, el ecosistema resultante debe ser un sistema autosostenible y debe garantizar la conservación de especies del ecosistema en general, así como de la mayoría de sus bienes y servicios.</p> <p>Rehabilitación Ecológica: Llevar al sistema degradado a un sistema similar o no al sistema predisturbio, éste debe ser autosostenible, preservar algunas especies y prestar algunos servicios ecosistémicos.</p> <p>Recuperación Ecológica: Recuperar algunos servicios</p>

DESPACHO ALCALDE

Zonificación	Características	Usos permitidos	
			ecosistémicos de interés social. Generalmente los ecosistemas resultantes no son autosostenibles y no se parecen al sistema predisturbio.
		Usos no prohibidos	Salvo aquellos que no supongan una modificación de la base natural, los cuales están sujetos al concepto de la CVC.
Zona en tránsito a la reconversión y sustitución	Las áreas de reconversión y sustitución de los medios de vida de base agropecuaria: son las áreas en las que se venían desarrollando actividades agropecuarias antes del 16 de junio de 2011 y que se encuentran por fuera de las áreas de alta importancia objeto de la sustitución prioritaria. En estas áreas que condicionarán el desarrollo de las actividades agropecuarias bajo los siguientes criterios: no ampliar el área destinada a las actividades agropecuarias, y someter las áreas con actividades agropecuarias a procesos de reconversión y sustitución gradual.	Reconversión productiva agropecuaria en páramos	Estrategias de manejo de los sistemas agropecuarios en páramos delimitados, que integran y orientan acciones con enfoque diferencial necesarias para lograr una transformación progresiva de las actividades agropecuarias hacia el bajo impacto, buscando la sostenibilidad ambiental, social y económica, en función del fortalecimiento de la competitividad y la reducción de los conflictos de uso del territorio al interior de la frontera agrícola (Resolución 886 de 2018; Resolución 249 de 2022).
		Sustitución de actividades agropecuarias en páramos	Cambio o reemplazo progresivo de las actividades agropecuarias que se encuentran por fuera de la frontera agrícola a otras no agropecuarias compatibles con las condiciones socio- ambientales, acorde con la normatividad vigente para el páramo delimitado. Estas nuevas actividades deberán mantener o mejorar las condiciones socioeconómicas para el sustento de las comunidades y la sostenibilidad del ecosistema (Resolución 886 de 2018; Resolución 249 de 2022).
		Actividades agropecuarias de bajo impacto	Son aquellas actividades circunscritas a los ámbitos agrícola, pecuario, forestal, acuícola o pesquero, cuyos sistemas de producción, además de

DESPACHO ALCALDE

Zonificación	Características	Usos permitidos
		satisfacer las necesidades básicas de los habitantes tradicionales de páramo y generar ingresos económicos, no ponen en riesgo la funcionalidad del ecosistema de páramo, ni la prestación de los servicios ecosistémicos donde se desarrollan.

En todo caso el desarrollo de proyectos, obras o actividades en páramos estará sujeto a lo dispuesto en los Planes de Manejo Ambiental correspondientes y deberá tener en cuenta las prohibiciones del artículo 5 de la Ley 1930 de 2018 o la norma que la modifique, sustituya o adicione.

Artículo 53 Áreas con función amortiguadora.

Es la superficie de territorio circunvecina y colindante a las áreas protegidas que deberá cumplir una función amortiguadora para mitigar los impactos negativos que las acciones humanas puedan causar sobre dicha área.

El ordenamiento territorial de estas zonas deberá orientarse a atenuar y prevenir perturbaciones sobre las áreas protegidas, contribuir a subsanar alteraciones que se presenten por efecto de las presiones en dichas áreas, armonizar la ocupación y transformación del territorio con los objetivos de conservación de las áreas protegidas y aportar a la conservación de los elementos biofísicos, los elementos y valores culturales, los servicios ambientales y los procesos ecológicos relacionados con las áreas protegida.

Actualmente en el municipio de Palmira se encuentra definida el área con función amortiguadora del Parque Nacional Natural Las Hermosas – Gloria Valencia de Castaño mediante el POMCH del río Amaime, esta área se superpone con la RFPN Amaime. En todo caso, las directrices de uso y manejo para las áreas con función amortiguadora serán las mencionados en el artículo 50 para la RFPN río Amaime.

Parágrafo. Las áreas con función amortiguadora que sean adoptadas por la Autoridad Ambiental competente se incorporarán a la Estructura Ecológica Principal del municipio de Palmira y la Secretaría de Planeación deberá realizar su incorporación a la cartografía oficial y ajustar a las precisiones que correspondan.

Artículo 54 Nacimientos de agua y sus áreas forestales protectoras.

Los nacimientos de agua son definidos por el Decreto 1076 de 2015 en el artículo 2.2.2.1.3.8 como áreas de especial importancia ecosistémica y por tanto gozan de protección especial. Las autoridades competentes deben adelantar acciones para su conservación y manejo.

DESPACHO ALCALDE

Los nacimientos de agua de la red hídrica de las cuencas hidrográficas del municipio sean de carácter permanente o no, deberán tener un área forestal protectora en una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia (artículo 2.2.1.1.18.2 Decreto 1076 de 2015).

Las áreas forestales protectoras de los nacimientos de agua tendrán el siguiente régimen de usos:

Ecossistema	Uso principal	Uso compatible	Uso prohibido
Áreas Forestales Protectoras	Preservación Restauración	Conocimiento	Los demás

Parágrafo. El Municipio acogerá los nacimientos de agua que identifique la autoridad ambiental en cumplimiento de sus competencias.

Artículo 55 Rondas hídricas.

Comprende la faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho. Así mismo hará parte de la ronda hídrica el área de protección o conservación aferente. Tanto para la faja paralela como para el área de protección o conservación aferente se establecerán directrices de manejo ambiental, conforme a lo dispuesto en la "Guía Técnica de Criterios para el Acotamiento de las Rondas Hídricas en Colombia" adoptada por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible mediante Resolución 957 de 2018.

Las rondas se destinarán principalmente al manejo y saneamiento hidráulico, restauración ecológica, y construcción de la infraestructura para el uso público ligado a la defensa y control del cuerpo de agua.

Parágrafo. Los usos aplicables a las Rondas Hídricas serán los determinados por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca en el acto mediante el cual se efectuó el acotamiento.

Artículo 56 Priorización para el acotamiento de rondas hídricas.

Las autoridades ambientales competentes deberán definir el orden de prioridades para el inicio del acotamiento de las rondas hídricas en su jurisdicción, teniendo en cuenta para el efecto lo dispuesto en la "Guía Técnica de Criterios para el Acotamiento de las Rondas Hídricas en Colombia" adoptada mediante Resolución 957 de 2018 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y los lineamientos determinados en el Decreto Nacional 1076 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya, adicione, sustituya o derogue.

Artículo 57 Áreas Forestales Protectoras de cauces y cuerpos de agua.

Estas son definidas por el Decreto Nacional 1449 de 1977 como la zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales, para proteger estos recursos u otros naturales

DESPACHO ALCALDE

renovables. Conformarán en el municipio parte integral de la conectividad ecosistémica en las cuales se debe garantizar la aplicación de estrategias de conservación:

- 1) Áreas forestales protectoras de cauces y cuerpos de agua:

A continuación, se señalan las áreas forestales aplicables a los ríos, lagos y lagunas naturales que conforman el Sistema Hídrico de la cuenca del Río Cauca en los suelos rurales, de expansión urbana y urbano:

Componente Sistema Hídrico	Área Forestal Protectora (AFP)
AFP del Río Cauca	60 metros a partir del borde del barranco.
AFP del río Amaime y sus afluentes	30 metros a partir del borde del barranco.
AFP del río Bolo y sus afluentes	30 metros a partir del borde del barranco.
Otras AFP de lagos y lagunas naturales: Laguna Negra Lago Los Nevados o Morales Laguna Seca Lago Santa Rita Laguna Mirafior Laguna Las Colonias Laguna Las Colinas Pozo Santa Cecilia Laguna Las Auras Lago Del Pato Laguna La Empedrada Lago Valle Bonito Laguna Las Colonias Laguna Marmolejo Laguna Hoyo Frío Laguna La Sirena Laguna La Florida Lago La Sirenita Laguna Campoalegre o Benavidez Laguna López Laguna El Brillante Laguna Santa Teresa Laguna Cucuana Laguna Ciega	30 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.
Áreas Forestales Protectoras en suelo de expansión urbana	30 metros medidos a partir del borde barranco
Áreas Forestales Protectoras en suelo urbano	Son las determinadas en el Mapa denominado F-U02 Áreas de conservación

DESPACHO ALCALDE

Componente Sistema Hídrico	Área Forestal Protectora (AFP)
	y protección ambiental Suelo Urbano y de Expansión
<p>Nota: Si alguno de los cuerpos de agua que se encuentran dentro de los límites del municipio no está en el inventario, será incluido cuando se designe su ubicación y nombre. En todo caso, todo cuerpo de agua de tipo lago y lagunas naturales deberá tener un AFP de 30 metros a la redonda.</p>	

- 2) Tierras forestales protectoras de acuerdo con los usos potenciales: Corresponden a aquellas definidas en el uso potencial cuyas condiciones ecológicas exigen una cobertura boscosa o similar permanente por ser áreas muy susceptibles a la degradación. Las áreas forestales que corresponden a esta categoría se clasifican como se señala a continuación, conforme con los lineamientos determinados en el documento Uso potencial - Zonificación forestal de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca:

Clasificación	Descripción	Recomendaciones
Área Forestal Protectora AFPt (1)	<p>Clima extremo: muy húmedo, pluvial o árido o húmedo frío, pendiente > 50% y suelos:</p> <p>A: muy superficiales a muy profundos, fertilidad muy baja a muy alta y erosión severa o muy severa.</p> <p>B: muy superficiales a muy profundos, fertilidad muy baja a media y erosión moderada</p> <p>C: moderadamente profundos a muy profundos, fertilidad media a muy alta y sin limitaciones por erosión.</p>	Los usos están limitados por presentar pendientes escarpadas y muy escarpadas en condiciones de clima extremo. Por lo anterior, se recomienda que se mantenga la cobertura natural y en preservación o en restauración que permita cumplir con la función reguladora y de prestación de servicios ecosistémicos.
Área Forestal Protectora AFPt (2)	<p>Clima extremo: muy húmedo, pluvial o árido o húmedo frío, pendiente > 50% y suelos:</p> <p>A: muy superficiales a muy profundos, fertilidad muy baja a muy alta y erosión severa o muy severa</p> <p>B: muy superficiales a muy profundos, fertilidad muy baja a media y erosión moderada</p>	Estos suelos presentan usos restringidos por tener problemas de suelos como susceptibilidad a la erosión o grado de erosión severa o muy severa, en condiciones de clima extremo, por lo cual se deben mantener con cobertura natural y en preservación o en restauración para la preservación. Lo anterior con el fin de permitir la función reguladora y la prestación de servicios ecosistémicos.
Área Forestal Protectora AFPt (3)	<p>Clima moderado: muy seco o seco con piso térmico entre cálido y muy frío</p>	Limitaciones por pendiente escarpada y clima moderado, por tanto, se debe mantener la cobertura natural con

DESPACHO ALCALDE

Clasificación	Descripción	Recomendaciones
	o húmedo entre cálido y medio; pendiente >75% y suelos A: muy superficiales a muy profundos, fertilidad muy baja a muy alta y erosión severa o muy severa B: muy superficiales a muy profundos, fertilidad muy baja a media y erosión moderada C: moderadamente profundos a muy profundos, fertilidad media a muy alta y sin limitaciones por erosión.	procesos de preservación o en restauración para la preservación, con el fin de cumplir con la función reguladora y de prestación de servicios ecosistémicos.
Área Forestal Protectora AFPT (4)	Clima moderado: muy seco o seco con piso térmico entre cálido y muy frío o húmedo entre cálido y medio; pendiente de 0 a 75% y en suelos A: muy superficiales a muy profundos, fertilidad muy baja a muy alta y erosión severa o muy severa.	Presentan limitación por susceptibilidad a la erosión o por tener grados de erosión severa o muy severa, esto conlleva a que se requiera el desarrollo de programas de reforestación en las áreas desprovistas de vegetación arbórea, por tanto, se recomienda que se mantenga cobertura natural y en preservación o en restauración.
Área Forestal Protectora AFPT (11)	Áreas con cobertura de bosques naturales, rastrojos o áreas naturales desnudas.	Los bosques naturales se deben proteger para cumplir con la función reguladora y potenciar los servicios ecosistémicos.
Área Forestal Protectora AFPT (12)	Áreas con cobertura de guadua.	Los bosques de guadua requieren de conservación y manejo, se deben proteger para cumplir con la función reguladora y potenciar los servicios ecosistémicos.
Área Forestal Protectora AFPT (14)	Áreas incluidas en la delimitación de páramo y las áreas con vegetación de páramo.	Lineamientos determinados en el apartado de <i>Páramos y Áreas con función amortiguadora del PNNHGVC</i> . Así como las consideraciones establecidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS) mediante la Resolución 0211 de 2017.
Área Forestal Protectora AFPT (15)	Áreas de la Reserva Forestal Central Zona A.	Lineamientos determinados en el apartado de Estrategias Complementarias de Conservación (ECC) y las disposiciones

DESPACHO ALCALDE

Clasificación	Descripción	Recomendaciones
		del MADS mediante la Resolución 1922 de 2013.
Área Forestal Protectora AFPt (16)	Áreas de la Reserva Forestal Central Zona B.	Lineamientos determinados en el apartado de Estrategias Complementarias de Conservación (ECC) y las disposiciones del MADS mediante la Resolución 1922 de 2013.

El régimen de usos las Áreas Forestales Protectoras es el siguiente:

Ecosistema	Uso principal	Uso compatible	Uso prohibido
Áreas Forestales Protectoras	Preservación Restauración	Conocimiento y turismo de naturaleza, aprovechamiento de productos secundario del bosque o no maderables.	Todos aquellos que no hayan sido contemplados como principales o compatibles.

Parágrafo 1. En las áreas forestales protectoras no se podrá efectuar el reconocimiento de edificaciones ni expedir licencias urbanísticas.

Parágrafo 2. Si alguno de los cuerpos de agua que se encuentran dentro de los límites del municipio no está en el inventario, será incluido cuando se designe su ubicación y nombre. En todo caso, todo cuerpo de agua tipo lago y lagunas naturales deberá tener un área forestal protectora de 30 metros a la redonda.

Artículo 58 Acuíferos y zonas de recarga.

El municipio de Palmira cuenta con una zona de acuífero con 52.936,53 ha en la cual la categoría de recarga corresponde a 14.805,69 ha. Esta zona se encuentra principalmente en las planicies aluviales y coluvio-aluviales del municipio, en la transición de la zona plana y el piedemonte.

Las actividades que se desarrollen en estas zonas deben cumplir con lo determinado por el Acuerdo No. 042 de 2010 de la CVC "Por el cual se adopta la reglamentación integral para la gestión de aguas subterráneas en el departamento del Valle del Cauca" o la norma que lo modifique, sustituya o adicione.

Parágrafo. Sin perjuicio de lo que determine la Autoridad Ambiental en la concertación de los planes parciales que se superpongan en zonas de recarga de acuíferos, éstos deberán sujetarse a las condiciones especiales de ocupación y construcción determinadas en el componente urbano del presente Plan.

Artículo 59 Humedales y Reservas de los Recursos Naturales Renovables.

DESPACHO ALCALDE

El municipio de Palmira contempla la importancia de las áreas protectoras de los humedales y madrevejas del río Cauca, siendo las siguientes:

Humedal	Ubicación
Timbique	Bolo San Isidro y Bolo La Italia, sobre zanjón Timbique
Villa Inés	La Acequia, ribereño al río Cauca
Guadualito	La Acequia, ribereño al río Cauca
Las Córdoba	Caucaseco, próximo a centro poblado
El Berraco	Juanchito, próximo a zanjón Tortugas
Guaguyá	La Torre – La Acequia, sobre zanjón Guaguyá
Deportivo Cali	Palmaseca, en Suelo suburbano Corredor Recta Estadio
Portal del Lago	Potreriillo, junto a centro poblado
San José	Aguaclara, sobre zanjón Beringo
Palmaseca 2	Palmaseca
La Marina	Rozo, antiguo cauce conectado al zanjón Rozo
La Pilarica	Tablones, predio Pilarica

Se establecen las siguientes directrices de usos para los humedales y madrevejas del municipio de Palmira, conforme a las condiciones actuales y considerando la delimitación cartográfica de la huella de los humedales y el Área Forestal Protectora que corresponde a 30 m medidos desde su periferia:

Zona	Uso principal	Uso compatible	Uso condicionado	Uso prohibido
Preservación	Preservación de las coberturas naturales	Conocimiento: investigación	Turismo de naturaleza: incluyendo la construcción, adecuación o mantenimiento de infraestructura necesaria para su desarrollo, siempre que no altere los atributos de biodiversidad que impidan el cumplimiento de los objetivos de conservación	Los demás
Restauración para la preservación	Restauración ecológica	Conocimiento: investigación básica y monitoreo del proceso de restauración ecológica	Turismo de naturaleza: incluyendo la construcción, adecuación o mantenimiento de infraestructura necesaria para su desarrollo, siempre que no altere los	Los demás

DESPACHO ALCALDE

Zona	Uso principal	Uso compatible	Uso condicionado	Uso prohibido
			<p>atributos de biodiversidad que impidan el cumplimiento de los objetivos de conservación.</p> <p>Repoblamiento con especies nativas.</p>	

Parágrafo. La Autoridad Ambiental comunicará el Municipio la inclusión de nuevos ecosistemas de humedal, a efecto de lograr que se integran a la Estructura Ecológica Principal.

Artículo 60 Predios públicos y privados destinados a la conservación.

Estas áreas comprenden la propiedad pública o privada que se destina al mantenimiento o recuperación de la vegetación nativa protectora, los cuales no están incluidos dentro del sistema de áreas protegidas del nivel nacional o regional. Por su localización y condiciones biofísicas tienen un valor estratégico para la regulación hídrica, la prevención de riesgos naturales, ecosistemas estratégicos, conectividad de los ecosistemas, conservación paisajística o desarrollo de actividades de uso sostenibles y de disfrute. Se consideran predios destinados a la conservación para el municipio de Palmira los siguientes:

Nombre del predio	Números prediales
Centro de Educación Ambiental San Emigdio	<p>765200002000000040280000000000</p> <p>765200002000000040281000000000</p> <p>765200002000000040282000000000</p>
Sendero Agroecológico Los Bolos	<p>765200001000000140651000000000</p> <p>765200001000000140652000000000</p>

El régimen de usos para estas áreas se indica a continuación:

Uso principal	Uso compatible	Uso condicionado	Uso prohibido
Conservación, preservación, restauración y conocimiento de la biodiversidad	Usos de disfrute, conocimiento y sostenibles	Construcción de infraestructura básica para los usos principales y compatibles, y para el manejo y mitigación de amenazas. Lo anterior mediante el desarrollo de infraestructuras paisajísticas integradas al entorno y el uso de materiales de menor impacto	Los demás

DESPACHO ALCALDE

		ambiental dentro del análisis del ciclo de vida y en adaptación al cambio climático.	
--	--	--	--

Parágrafo. El municipio de Palmira deberá actualizar la base de datos y cartografía de estas áreas para incluir nuevas áreas que se declaren como predios públicos y privados destinados a la conservación durante la vigencia del POT.

Artículo 61 Parques Naturales Municipales -PNM- pertenecientes al Sistema Municipal de Áreas Protegidas -SIMAP-.

El Acuerdo 053 de 2014 por el cual se constituye el Sistema Municipal de Áreas Protegidas del municipio de Palmira, define los PNM como las áreas naturales destinadas a la preservación que contienen uno o más ecosistemas naturales que representan en su integridad los ecosistemas o combinaciones de ecosistemas del municipio expresados en paisajes, biomas, ecosistemas de valor científico, paisajístico, educativo y recreativo para cuya perpetuación, es necesario mantener o restaurar sus condiciones naturales sometiéndola a un régimen de declaratoria, administración y manejo.

Con este acuerdo los predios adquiridos para la conservación del recurso hídrico, por parte del municipio se realizó de conformidad con lo dispuesto por el Art. 111 de la Ley 99 de 1993. Considerando la importancia para el patrimonio ecológico, se declaran y reglamentan estas áreas como Parque Natural Municipal:

Código predial	Matrícula Inmobiliaria	Nombre del predio	Vereda	Corregimiento	Área (ha) Cartografía DGMA 2022
76520000200040376000	378-57178	Gomal y La Floresta	Sector Añascos	La Zapata	3,48
76520000200040002000	378-57176	San Francisco	Sector Añascos	La Zapata	12,76
76520000200050320000	378-77772	La Esmeralda 1	Aguazul	Ayacucho	32,52
76520000200050309000	378-4606	Honduras	Los Tambos	La Zapata	49,43
76520000200080124000	378-93223	Germania	Sector Las Auras	Combia	84,87
76520000200080113000	378-13531	Nápoles y Dos Quebradas	Sitio Nápoles	Combia	19,62
76520000200070142000	378-44963	Santa Ana de Los Caballeros	La Nevera	Toche	104,94
76520000200040010000	378-56876	El Caimo	San Emigdio	La Zapata	74,44
76520000200080122000	378-46971	Miramar	Sector Las Auras	Combia	54,80

DESPACHO ALCALDE

Código predial	Matrícula Inmobiliaria	Nombre del predio	Vereda	Corregimiento	Área (ha) Cartografía DGMA 2022
76520000200070212000	378-57649	El Guayabo	La Tigra	Potreri	105,48
76520000200070131000	378-7606	Lusitania	Toche Adentro	Toche	92,36
76520000200050344000	378-204259	Altamira	La María	Tenjo	29,06
76520000200050797000	378-205926	Bélgica	Sector Mirlas Las	La Zapata	85,84
76520000200040143000	378-5557	Buenos Aires	Sector Añascos	La Zapata	53,80
76520000200050797000	378-199018	El Arenillo	El Arenillo	Ayacucho	44,48
76520000200060035000	378-38124	El Horizonte	Los Tambos	Tenjo	42,13
76520000200020006000	378-7524	La Esmeralda 2	Los Cuchos	Potreri	43,97
76520000200060024000	378-210294	La Esmeralda 3	El Socorro	Tenjo	145,32
76520000200040003000	378-71656	La Floresta	Sector Añascos	La Zapata	1,28
76520000200070287000	378-150974	La Tigra	Los Cuchos	Potreri	25,95
76520000200020394000	378-48409	La Trinidad	Quisquina	Potreri	76,80
76520000200060095000	378-56758	Los Tambos	Los Tambos	Tenjo	3,84
76520000200060094000	378-56756	Los Tambos 2	Los Tambos	Tenjo	27,33
76520000200050815000	378-224098	Sorrento	La María	Ayacucho	64,98

Para estas áreas se plantean las siguientes directrices de uso:

Uso principal	Uso compatible	Uso condicionado	Uso prohibido
Preservación, restauración, control, investigación, educación y cultura.	Educación ambiental y turismo de naturaleza	Construcción de infraestructura básica para los usos principales y compatibles	Los que alteren el objetivo de conservación por el cual se declaró el área.

Parágrafo. El municipio de Palmira deberá actualizar la base de datos y cartografía de los Parques Naturales Municipales que se delimiten, modifiquen o adopten por la autoridad competente durante la vigencia del POT.

Artículo 62 Ecosistemas secos y muy secos.

Conforme a la definición del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, el Bosque Seco Tropical – BST – hace parte de un ecosistema que se encuentra entre los 0-1000 m.s.n.m. y presenta temperaturas superiores a los 24 °C y precipitaciones entre los 700 y 2000 mm anuales. La vegetación de este

DESPACHO ALCALDE

ecosistema presenta características xerofíticas correspondientes a formaciones secas, así como una diversidad de fauna con distintos tipos de adaptación al medio ambiente.

1. **Ecosistema seco:** Zonobioma Alternohígrico Tropical del Valle del Cauca que comprende el ecosistema de bosque cálido seco en pie de monte coluvio-aluvial. El – ZAT - en la zona plana es reconocido en el POT, pero considerando los desarrollos ya consolidados en estas áreas, así como la necesidad de habilitar suelo para cumplir con los objetivos del Modelo de Ordenamiento Territorial (MOT), se excluyen los polígonos que cartográficamente se traslapan con el tales como los suelos urbanos, de expansión, suburbanos industriales, centros poblados, vivienda campestre y los proyectos viales.
2. **Ecosistemas muy secos:** Orobioma Azonal que comprende el ecosistema de arbustales y matorrales medio y muy seco en montaña fluvio gravitacional. Este ecosistema cubre un área que corresponde a 3.248,376 ha para el municipio de Palmira.

El uso de los inmuebles que se encuentren dentro de los ecosistemas secos y muy secos es el determinado para la categoría de protección del suelo rural o área de desarrollo restringido que corresponda, de acuerdo con lo determinado por los Mapas F-R01 “Reglamentación del suelo rural” y F-R02 “Áreas de conservación y protección ambiental”. En todo caso las actividades que se desarrollen en estas zonas se encuentran sujetas a los siguientes lineamientos:

La ocupación de esos suelos está restringida al 30% del área del predio, salvo que se efectúen cesiones adicionales en suelos suburbanos industriales en parques, conjuntos o agrupaciones industriales para llegar a una ocupación hasta del 50%. Como mínimo el 20% del área del predio deberá ser destinada a la conservación y reforestación de vegetación del ecosistema seco y muy seco.

Las actividades permitidas para el enclave subxerofítico del río Amaime se rige por el siguiente régimen de usos:

Uso principal	Uso compatible	Uso condicionado	Uso prohibido
Conservación Protección	Turismo de naturaleza Conocimiento	Actividades agrícolas, pecuarias, avícolas, industriales	Todos aquellos que no hayan sido contemplados como principales o compatibles.

Artículo 63 Áreas de Importancia Estratégica (AIE) para la conservación del recurso hídrico.

Corresponden a las áreas que deben mantenerse con el propósito de conservar la disponibilidad de las fuentes de agua para acueducto, sobre las cuales se priorizará la adquisición de predios del artículo 111 de la Ley 99 de 1993 y la implementación de incentivos para la conservación. En este sentido, para el municipio de Palmira hacen parte de la EEP aquellas áreas en estado óptimo y aceptable con y sin figura de conservación, de la siguiente manera:

DESPACHO ALCALDE

1. Óptima con figura de conservación: zonas con las mejores condiciones de producción de caudal y que poseen algún tipo de figura de conservación.
2. Óptima sin figura de conservación: zonas con las mejores condiciones de producción de caudal, pero que no poseen algún tipo de figura de conservación.
3. Aceptable con figura de conservación: zonas con condiciones intermedias de producción de caudal y que posee algún tipo de figura de conservación.
4. Aceptable sin figura de conservación: zonas con condiciones intermedias de producción de caudal, pero que no poseen algún tipo de figura de conservación.

Adicionalmente, se incluyen como AIE las Zonas de Interés Hídrico para el Abastecimiento de Acueductos.

La cartografía de las AIE e incorporada a la EEP del municipio se encuentra en el Mapa F-R52 “Áreas de Importancia Estratégica para la conservación del recurso hídrico”.

Artículo 64 Espacios públicos naturales de escala municipal y regional.

Como parte de la apuesta de espacio público a largo plazo, en el marco de la revisión del POT se plantea la inclusión de los siguientes:

Espacios públicos naturales de escala municipal y regional	Área (ha)
Parque Bosque Municipal	19,74
Ecoparque de transición urbano-rural Coronado 1	12,93
Ecoparque de transición urbano-rural Coronado 2	3,43
Ecoparque de transición urbano-rural Coronado 3	5,67
Ecoparque de transición urbano-rural Sesquicentenario	19,78
Ecoparque de transición urbano-rural Palmira-La Poma	19,13
TOTAL	80,68

Los objetivos de los espacios públicos naturales son:

1. Consolidar los corredores biológicos que conectan el suelo urbano con el rural, con el fin de promover la conservación de los ecosistemas y a su vez generar bienestar a la comunidad.
2. Integrar el suelo urbano con la Estructura Ecológica Principal, permitiendo el fortalecimiento de la oferta ambiental, mediante estrategias de consolidación del espacio público y de adaptación al cambio climático.
3. Mejorar el índice de espacio público en el suelo urbano.

DESPACHO ALCALDE

Parágrafo. La reglamentación y lineamientos de estas áreas se encuentran contenidos en el Sistema de Espacio Público bajo la figura de parques. En caso de superposición de los espacios públicos naturales de escala municipal y regional con otras áreas de la Estructura Ecológica Principal los usos aplicables serán los que correspondan a las áreas de Estructura Ecológica Principal, el área remanente se registrará por los lineamientos y usos contenidos en el Sistema de Espacio Público.

Artículo 65 Vegetación asociada al patrimonio material.

Para el municipio de Palmira se reconocen conjuntos de vegetación relacionados con los diferentes elementos identificados como patrimonio cultural Artículo 94 del presente Plan. Los individuos que hacen parte de estos elementos únicamente podrán ser intervenidos cuando sus condiciones fitosanitarias, mecánicas y de longevidad así lo determinen, previo permiso otorgado por la Autoridad Ambiental.

El régimen de usos de la vegetación asociada al patrimonio material es el siguiente:

Uso principal	Uso compatible	Uso prohibido
Conservación, recuperación de los individuos en condiciones desfavorables, y mantenimiento.	Conocimiento, Disfrute	Todos aquellos que no hayan sido contemplados como principales o compatibles.

SECCIÓN 3. ÁREA DE RESERVA FORESTAL

Artículo 66 Reserva Forestal Central Ley 2da de 1959.

La Reserva Forestal Central declarada mediante la Ley 2da de 1959 y zonificada mediante la Resolución 1922 de 2013 constituye una estrategia complementaria de conservación regional para el municipio de Palmira. El área de la reserva en el municipio de Palmira, que corresponde a la que no representa solapamientos con áreas protegidas del SINAP, se encuentra en la zonificación tipo B que se define como las zonas que se caracterizan por tener coberturas favorables para un manejo sostenible del recurso forestal mediante un enfoque de ordenación forestal integral y la gestión integral de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos.

Artículo 67 Lineamientos para el manejo de las Estrategias complementarias de conservación (ECC) – Reserva Forestal Central Ley 2da de 1959.

De acuerdo con los lineamientos establecidos en la Resolución 1922 de 2013 la Reserva Forestal Central en el Municipio de Palmira se encuentra en la zonificación tipo B, cuyo régimen es el siguiente.

DESPACHO ALCALDE

Zona	Lineamiento de Manejo
Zona tipo B	<ul style="list-style-type: none"> i. Propender por la ordenación forestal integral de estas áreas y fomentar actividades relacionadas con la producción forestal sostenible, el mantenimiento de la calidad del aire, la regulación del clima y del recurso hídrico, así como el control de la erosión. ii. Estimular la investigación científica aplicada prioritariamente a la restauración ecológica y a la generación de información sobre el manejo forestal de fuentes de productos maderables y no maderables, diversidad biológica y servicios ecosistémicos, de acuerdo con la normatividad vigente. iii. Promover el establecimiento de plantaciones forestales comerciales en áreas que por sus condiciones permitan el desarrollo de estas actividades, teniendo en cuenta la evaluación del riesgo. iv. Incentivar la reconversión de la producción agrícola y pecuaria existentes hacia esquemas de producción sostenibles, que sean compatibles con las características del tipo de zona. v. Implementar procesos de restauración ecológica, rehabilitación y recuperación de acuerdo con lo establecido en el Plan Nacional de Restauración, con el objeto de proteger las cuencas hídricas para el abastecimiento de agua a las poblaciones y a las actividades económicas, así como generar a conectividad necesaria para los ecosistemas naturales en la zona y en la reserva forestal. vi. Propender para que el desarrollo de actividades de producción agrícola y pecuaria integren criterios de sostenibilidad y buenas prácticas ambientales. vii. Promover la implementación del certificado de incentivo forestal para plantaciones comerciales y para la conservación de que trata la Ley 139 de 1994 y el parágrafo del artículo 250 de la Ley 223 de 1995. viii. Los proyectos relacionados con alianzas productivas u otras estrategias, se podrán desarrollar en predios privados, siempre que no implique la ampliación de la frontera agrícola, se evite la reducción de las áreas de bosque natural, cuenten con un componente forestal, no se afecte el recurso hídrico y se ejecuten implementando buenas prácticas. ix. Propender por el desarrollo de actividades de Desarrollo de Bajo Carbono, incluyendo los de la Estrategia Nacional para la Reducción de Emisiones por Deforestación y Degradación – REDD, Mecanismos de Desarrollo Limpio (MDL) y otros mecanismos de mercado de carbono, así como otros esquemas de reconocimiento por servicios ambientales. x. Impulsar las líneas establecidas en la estrategia de emprendimiento de Negocios Verdes, incluida en la Política nacional de producción y consumo sostenible, y los programas que lo implementen siempre y cuando sean compatibles con las aptitudes del suelo y las características de este tipo de zona.

DESPACHO ALCALDE

Zona	Lineamiento de Manejo
	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="411 405 1393 510">xi. Velar por que las actividades que se desarrollen en esta zona mantengan las coberturas de bosque natura presentes, haciendo uso sostenible de las mismas. <li data-bbox="411 510 1393 584">xii. Propender por incentivar acciones de adaptación al cambio climático y mitigación de gases efecto invernadero.

Parágrafo. En el caso de presentarse solapamiento con áreas del SINAP, se considerarán los lineamientos y/o directrices de usos de estas últimas, puesto que son de mayor jerarquía.

Artículo 68 Estrategia de Conservación Complementaria.

Es considerado dentro de este el Corredor de Conectividad Bolo – Las Hermosas que hace parte de una figura de conservación propuesta en el POTD del Valle del Cauca, en el Modelo de Ordenación Territorial -MOT- como espacio natural que favorece las áreas donde no existen figuras de protección que pueden garantizar la conectividad ecosistémica entre áreas protegidas, así como el flujo de organismos y de energía entre los dos sistemas montañosos conformados por las cordilleras Central y Occidental, también la consolidación del río Cauca como eje ambiental en el departamento. El área del corredor está condicionada a usos agropecuarios y agropecuarios de manejo especial que hacen parte del suelo de protección rural dentro de las Áreas para la producción Agrícola y Ganadera y de Recursos Naturales, que han sido delimitados con el fin de garantizar la producción y el sustento de las comunidades campesinas de Palmira.

CAPÍTULO 4. PATRIMONIO MATERIAL

Artículo 69 Sistema de Patrimonio Material.

El Sistema de Patrimonio Material de Palmira está conformado por bienes de índole material o tangible, declarados de interés natural o cultural por la entidad competente mediante acto administrativo, clasificados como Patrimonio Natural, Patrimonio Arqueológico, Patrimonio Cultural mueble e inmueble y Paisaje Cultural, localizados en el territorio del municipio.

Estos bienes son reconocidos por sus especiales características y condiciones de importancia ambiental, ecosistémica y/o paisajística, afectiva, arqueológica, histórica, artística, urbanística o arquitectónica, que sirven de soporte a los distintos grupos humanos de Palmira y al patrimonio cultural inmaterial que los caracteriza, juegan el papel de articuladores sociales al propiciar la memoria colectiva, fundamentan el sentido de pertenencia e identidad cultural, debiendo ser conservados para garantizar su legado a generaciones futuras, los cuales aparecen identificados en los Mapas F-G05 “Patrimonio Material Municipio de Palmira” y F-U03 “Patrimonio Material Urbano y Expansión”.

DESPACHO ALCALDE

Artículo 70 **Objetivos.**

Los objetivos del componente de patrimonio material son los siguientes:

1. Generar arraigo y sentido de pertenencia en los palmiranos por su patrimonio.
2. Facilitar la cohesión social alrededor del patrimonio material natural y cultural, escenario del patrimonio inmaterial vinculado.
3. Fomentar la identidad, confianza, cooperación, asociación y corresponsabilidad, frente al respeto, cuidado y conservación del patrimonio material, soporte de la memoria colectiva.

Artículo 71 **Estrategias.**

Las estrategias del componente de patrimonio material son los siguientes:

1. Elaborar el catálogo de fichas de inventario y registro y mantenerlo actualizado.
2. Establecer las normas de manejo de los bienes de interés natural BIN y bienes de interés cultural material BIC y crear incentivos tributarios de conservación para los propietarios.
3. Consolidar trámites y procedimientos y crear un comité técnico asesor para el manejo de los BIC y BIN en el municipio.
4. Vincular los bienes de interés patrimonial natural y cultural a circuitos y rutas turísticas.

Artículo 72 **Escalas del Patrimonio.**

El patrimonio natural y cultural material e inmaterial del municipio de Palmira se clasifica en diferentes escalas o ámbitos, de acuerdo con su representatividad para la sociedad, a saber:

1. Patrimonio de la Humanidad.
2. Patrimonio de la Nación.
3. Patrimonio del Departamento.
4. Patrimonio del Municipio.

Artículo 73 **Componentes del Patrimonio Material.**

DESPACHO ALCALDE

Los componentes del Patrimonio objeto de reglamentación en el presente Plan de Ordenamiento Territorial son aquellos de índole material, los cuales están identificados en los Mapas F-U03 “Patrimonio Material Urbano y Expansión” y F-G05 “Patrimonio Material Municipio de Palmira”.

1. Patrimonio natural:
 - a. Áreas de Conservación y Protección Ambiental del ámbito mundial, nacional, regional y municipal, como la Reserva de la Biósfera Cinturón Andino; las áreas protegidas públicas del ámbito nacional; las áreas protegidas privadas o Reservas Naturales de la Sociedad Civil; la delimitación de la Reserva Forestal Central Ley 2da de 1959; las áreas protegidas del ámbito regional; las áreas de especial importancia ecosistémica del ámbito municipal: áreas de protección del sistema hídrico, reservas municipales, hitos geográficos o alturas destacadas.
 - b. Arboledas y vegetación notables.
 - c. Red de corredores de conectividad ecosistémica regional.
2. Del Patrimonio Arqueológico:
 - a. Sitios Arqueológicos y caminos prehispánicos en piedra (PNN Las Herosas).
 - b. Las colecciones y piezas arqueológicas.
3. De los Bienes Inmuebles de Interés Cultural:
 - a. Grupo Urbano: los Espacios Públicos Naturales y los de Interés Cultural.
 - b. Grupo Arquitectónico: los bienes inmuebles aislados de interés cultural.
4. De los Bienes Muebles de Interés Cultural:
 - a. Los Monumentos, Estatuas y Fuentes en espacios públicos.
5. De los Paisajes Culturales:
 - a. Evolucionado orgánicamente.
 - b. Asociativo.
 - c. Lugar de memoria.
 - d. Complejo sociocultural.

DESPACHO ALCALDE

e. Definido, concebido y creado intencionalmente por el ser humano.

Artículo 74 Determinantes del Ordenamiento Territorial Referidas al Patrimonio.

De conformidad con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, y en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008, las disposiciones sobre conservación y uso del Patrimonio Arqueológico y de los Bienes de Interés Natural y Cultural, así como las normas que se desarrollen en el marco de los Planes de Manejo Arqueológico y de los Planes Especiales de Manejo y Protección, constituyen determinantes de superior jerarquía y son elementos estructurantes.

Artículo 75 Inventario del Patrimonio Material Municipal.

La Secretaría de Cultura deberá adoptar el Inventario del Patrimonio Material Municipal constituido por las fichas de registro de los bienes de interés patrimonial nacional declarados localizados en el territorio municipal de Palmira, por los sitios arqueológicos todos del ámbito nacional, y por los Bienes de Interés declarados en el ámbito municipal.

Artículo 76 Ficha de Registro de Patrimonio Material.

Tanto las áreas protegidas, como los bienes muebles e inmuebles de interés cultural material y los paisajes culturales, requieren una ficha individual de registro. Para los sitios arqueológicos también se diligenciará el mismo tipo de ficha, que deberá contener el plano de localización del bien con nombre, dirección, identificación catastral, datos del inmueble y de contacto con el propietario, la identificación del área afectada y su zona de influencia, planimetrías, fotografías, identificación de sus valores, y régimen normativo. Estas fichas deberán ser complementadas y actualizadas al menos una vez al inicio de cada período administrativo por la Secretaría de Cultura de Palmira, aplicando el modelo establecido por el Ministerio de Cultura.

Artículo 77 De las Competencias para la Protección del Patrimonio Cultural Material.

Los procedimientos para las declaratorias y manejo y las competencias de las entidades públicas se encuentra determinadas en el Decreto Único Reglamentario 1085 de 2015 del sector cultura, y aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

El Instituto Colombiano de Antropología e Historia -ICANH- es la máxima autoridad en materia de protección del patrimonio arqueológico de la Nación, en cuya labor estará apoyada por el Instituto para la Investigación y la Preservación del Patrimonio Cultural y Natural del Valle del Cauca - INCIVA y la Secretaría de Cultura municipal.

Parágrafo 1. Los planes de desarrollo del Municipio tendrán en cuenta los recursos para la conservación y la recuperación del Patrimonio Material localizado en el municipio de Palmira.

DESPACHO ALCALDE

Parágrafo 2. Los propietarios de bienes de interés patrimonial natural y/o cultural son responsables de garantizar sus buenas condiciones físicas, de estabilidad, seguridad, salubridad, ornato, y de realizar las obras de mantenimiento requeridas para su conservación.

Parágrafo 3. En un plazo de seis (6) meses contados a partir de la publicación del presente Plan la Administración Municipal conformará un Comité Técnico ad honorem de Patrimonio Municipal mediante y se apoyará en él como órgano de consulta de la Alcaldía Municipal para el manejo de los Bienes de Interés Natural y Cultural en el territorio.

Artículo 78 De las Faltas Contra el Patrimonio Cultural Material.

Las personas que vulneren el deber constitucional de proteger el Patrimonio Cultural Material incurrirán en las faltas y sanciones establecidas en la Ley 397 de 1997, la Ley 1185 de 2008 y aquellas normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan. En caso de incurrir en la alteración parcial o total de un bien de interés cultural, el propietario deberá proceder con la restitución del inmueble a sus características originales, además de las sanciones pecuniarias determinadas por la ley.

SUBCAPÍTULO 1. BIENES DE INTERES ARQUEOLÓGICO

Artículo 79 Patrimonio Arqueológico.

La protección del patrimonio arqueológico inmueble y mueble es una determinante en el ordenamiento del territorio y norma de superior jerarquía. El patrimonio arqueológico comprende aquellos vestigios producto de la actividad humana y aquellos restos orgánicos e inorgánicos que, mediante los métodos y técnicas propios de la arqueología y otras ciencias afines, permiten reconstruir y dar a conocer los orígenes y las trayectorias socioculturales pasadas y garantizan su conservación y restauración.

El patrimonio arqueológico es del ámbito nacional, es un bien público que no está sujeto a propiedad privada, y está bajo la protección del Estado y de los ciudadanos. Está integrado por todos aquellos bienes inmuebles (áreas y sitios arqueológicos) bienes muebles (piezas y colecciones) y sus contextos.

Artículo 80 Sitios arqueológicos.

Corresponden a lugares con hallazgos arqueológicos y zonas con antecedentes y evidencias antrópicas, de los cuales existen pruebas e información verificable, como los siguientes identificados en el municipio de Palmira y señalados en los Mapas F-G05 "Patrimonio Material Municipio de Palmira" y F-U03 "Patrimonio Material Urbano y Expansión", más aquellos que se identifiquen a futuro incorporándose automáticamente al Inventario del Patrimonio municipal:

1. Sitios Arqueológicos Tempranos, 800 AC – 700 DC:

- a. Unilever

DESPACHO ALCALDE

- b. Santa Bárbara
- c. Melao
- d. Coronado
- e. Altamira
- f. Sembrador
- g. PTAR Bolo
- h. Malagana
- i. Estadio Deportivo Cali

2. Sitios Arqueológicos Tardíos, 800 DC – 1600DC:

- a. Cantarrana
- b. El Llanito
- c. Unilever
- d. Forestal Club
- e. Guaguyá PK+400
- f. Guaguyá PK 321+500
- g. Palmaseca
- h. Tulipán
- i. Aeropuerto Alfonso Bonilla Aragón
- j. Llanito
- k. CIAT
- l. La Fortuna
- m. Corpoica
- n. Zamorano
- o. Bolo 1
- p. La Acequia
- q. La Albania
- r. Villa Teresita
- s. Barlovento
- t. Nirvana
- u. La Ruiza
- v. Palo Alto
- w. Hacienda Cantaclaro
- x. Villa del Rosario

3. Sitios Arqueológicos Coloniales Republicanos Siglo XVI al Siglo XX

- a. Universidad Nacional de Colombia, sede Palmira

Parágrafo 1. El municipio de Palmira contará con un plazo de tres (3) años, contados a partir de la promulgación del presente Acto, para la formulación del Plan de Manejo Arqueológico Municipal PMAM de Palmira, a cargo de la Secretaría de Cultura municipal contando con el acompañamiento del ICANH

DESPACHO ALCALDE

en la formulación y su seguimiento en la ejecución. Este plan deberá ser formulado a partir de los lineamientos que determine el Instituto Colombiano de Antropología e Historia ICANH y deberá incluir los polígonos georreferenciados y los niveles de intervención en cada uno de los sitios arqueológicos para garantizar la protección de la integridad de los bienes y contextos arqueológicos,

Parágrafo 2. El patrimonio arqueológico se rige por lo previsto en los artículos 63 y 72 de la Constitución Política, en lo pertinente por los artículos 12 y 14 de la Ley 163 de 1959, los artículos 6 y 11 de la Ley 397 de 1997, modificados por los artículos 3 y 7 de la Ley 1185 de 2008 y demás normas pertinentes, el artículo 1 del Decreto 1397 de 1989, por lo establecido en el Decreto Nacional 833 de 2002 y las disposiciones del Título IV del Decreto Nacional 763 de 2009, el Decreto nacional 1085 de 2015, el Decreto nacional 139 de 2019 y demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 81 Obligaciones frente al patrimonio arqueológico.

Quien de manera fortuita encuentre bienes integrantes del patrimonio arqueológico deberá dar aviso inmediato a las autoridades civiles o de policía más cercanas, las cuales tienen como obligación informar el hecho al ICANH dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al recibo del aviso. De igual forma, cualquier autoridad que sea informada de un encuentro fortuito de bienes integrantes del patrimonio arqueológico, deberá dar traslado de la información al ICANH.

Artículo 82 Programa de Arqueología Preventiva.

Debido al importante potencial arqueológico del territorio de Palmira y con el fin de mitigar la posible afectación al patrimonio arqueológico, los proyectos del sector de hidrocarburos, minería, embalses, infraestructura vial, así como en los demás proyectos y obras que requieran licencia ambiental, registros o autorizaciones equivalentes ante la autoridad ambiental y que afecten el suelo o subsuelo, deben contar con un programa de arqueología preventiva que garantice la exploración y prospección del área de intervención y que en todos los casos permita tomar las medidas necesarias para su preservación.

Parágrafo 1. El Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH) debe establecer los requisitos de dichos programas.

Según los lineamientos técnicos para Programas de Arqueología Preventiva promulgados por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH), éstos se desarrollarán mediante las siguientes fases: 1) Registro, 2) Diagnóstico y prospección., 3) Formulación y aprobación del Plan de Manejo Arqueológico, 3) Implementación del Plan de Manejo Arqueológico, y 4) Arqueología pública y divulgación de resultados.

Parágrafo 2. Los sitios arqueológicos que cuenten con Programas de Manejo Arqueológico ya aprobados por el ICANH, deberán ser implementados de manera obligatoria.

Para aquellos sitios arqueológicos que se encuentren aún sin investigar, deberán formularse medidas de manejo de manera obligatoria para ser aprobadas por el ICANH.

DESPACHO ALCALDE

Las Áreas Arqueológicas protegidas que llegase a determinar el ICANH en Palmira se regirán por su plan de manejo arqueológico PMA.

Artículo 83 Bienes muebles y Colecciones.

Son objetos completos o fragmentados de ellos que han perdido su vínculo de uso con el proceso social de origen, situados en contexto o extraídos, cualquiera que sea su constitución material (elementos cerámicos y líticos, restos óseos, semillas, metales, entre otros).

Las personas naturales o jurídicas que los detentan tiene la responsabilidad de realizar el registro y tenencia de dichos bienes ante el Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH).

La Secretaría de Cultura creará una base de datos municipal de bienes muebles arqueológicos con el fin de tener conocimiento de todas las piezas y colecciones que existen en Palmira, integrando información de colecciones en museos del país o incluso del ICANH, relacionados en especial con la cultura Malagana.

Artículo 84 Hallazgo fortuito.

Se considera hallazgo fortuito el encuentro no proyectado de bienes constituyentes del patrimonio arqueológico de la Nación (muebles, inmuebles o contextos) en los siguientes casos:

1. Durante el desarrollo de actividades cotidianas tales como la agricultura (campesina, familiar y comunitaria), adecuación de infraestructura doméstica (construcción de pozos sépticos, instalación de cercados para predios, construcción o adecuación de corrales o estructuras similares, adecuación o mantenimiento de vivienda familiar, entre otros), actividades deportivas y de ocio (caminatas, espeleología, escalada en roca, buceo recreativo), desplazamiento por caminos, entre otros;
2. Durante la ejecución de proyectos, obras o actividades que no tienen la obligación legal de implementar un Programa de Arqueología Preventiva en los términos del Decreto 2106 de 2019, tales como proyectos de construcción, parcelación o urbanismo, proyectos de construcción, cambio o mantenimiento de redes de servicios públicos domiciliarios, proyectos de construcción o mantenimiento de infraestructura urbana, proyectos de rehabilitación, mantenimiento o mejoramiento de la red o malla vial, entre otros.
3. Los hallazgos que guarden relación con intervenciones sobre el patrimonio arqueológico debidamente autorizadas por el ICANH o con la implementación de Programas de Arqueología Preventiva no son hallazgos fortuitos.

Artículo 85 Acciones iniciales ante un Hallazgo fortuito.

DESPACHO ALCALDE

Si el hallazgo fortuito fue ocasionado por el movimiento o remociones de suelo, hay obligatoriedad de implementar el protocolo de hallazgos fortuitos realizando estas acciones:

1. Detener las actividades específicas que dieron lugar al hallazgo.
2. No excavar ni realizar intervenciones en el sitio del hallazgo. Esto puede afectar de manera negativa los bienes encontrados.
3. Aislar la zona del hallazgo. De ser necesario acordonar el lugar para evitar que otras personas tengan acceso y puedan afectar de forma negativa los bienes hallados y el contexto en general.
4. Acudir a la autoridad de Policía más cercana para que preste su apoyo en la protección de los bienes reportados, según el Código Nacional de Policía y Convivencia (Título XII, Capítulo I, artículos 112 y 115). En los casos en que el responsable del proyecto, obra o actividad cuente con servicio de vigilancia, deberá encargarse de la protección del hallazgo.
5. No extraer los bienes arqueológicos hallados.
6. No desechar el suelo que ha sido extraído o removido, puede contener información arqueológica.
7. Si los elementos hallados pueden verse afectados por diferentes factores climáticos, cubrirlos provisionalmente, utilizando geotextil o materiales similares, de manera que se reduzca al mínimo el impacto de las condiciones ambientales.

SUBCAPÍTULO 2. PROCEDIMIENTOS PARA BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL

Artículo 86 Declaratoria y Revocatoria de BIC municipales.

La declaratoria y revocatoria de BIC del orden municipal, departamental y nacional se efectuará conforme con las normas contenidas en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 y el Decreto Nacional 1080 de 2015 y las que los modifiquen.

La Secretaría de Cultura con base en los principios de descentralización, autonomía y participación, efectuará la declaratoria de los bienes de interés cultural del ámbito municipal, previo concepto favorable del Comité Técnico ad honorem de Patrimonio Municipal y del Consejo Departamental de Patrimonio Cultural, conforme al procedimiento determinado en el Decreto Nacional 1080 de 2015.

La revocatoria del acto de declaratoria de bienes de interés cultural municipal corresponderá a la autoridad que lo declaró, previo concepto favorable del Consejo Departamental del Patrimonio Cultural, conforme con el procedimiento determinado en el artículo 5 de la Ley 1185 de 2008.

DESPACHO ALCALDE

Parágrafo. La Secretaría de Cultura deberá elaborar los estudios técnicos patrimoniales sobre los inmuebles que figuran en la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural - LICBIC identificados en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente Plan, y los demás que se identifiquen, a fin de que sean evaluados y tramitar su declaratoria como bienes de interés cultural conforme con el trámite dispuesto en el artículo 5 de la Ley 1185 de 2008 y demás normas que reglamenten la materia.

Artículo 87 Entidades responsables de aprobar la intervención de Bienes Inmuebles de Interés Cultural.

Todo tipo de intervención en Bienes de Interés Cultural del ámbito nacional requiere de autorización aprobada por el Ministerio de Cultura, como requisito previo a la solicitud de licencia urbanística ante la autoridad correspondiente. Así mismo, las obras en inmuebles localizados en el área de influencia o que sean colindantes con un bien inmueble declarado de interés cultural del ámbito nacional requiere pronunciamiento previo del Ministerio de Cultura, según lo determinado por la Ley 1185 de 2008.

Todo tipo de intervención propuesta en el área afectada y zona de influencia de los Bienes Inmuebles de Interés Cultural del ámbito municipal, tanto del grupo urbano como arquitectónico, deberá ser conceptuada previamente por la Secretaría de Cultura a partir de la recomendación del Comité Técnico ad honorem de Patrimonio Municipal, debiendo ser favorable para obtener la licencia de construcción, e igualmente deberá conceptuar sobre las intervenciones que se pretendan realizar en predios colindantes y zona de influencia para evitar impactos sobre el BIC.

Artículo 88 Incorporación al Registro de Instrumentos Públicos.

La Secretaría de Cultura municipal informará el listado de los BIC y sus números de matrícula inmobiliaria a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a efectos de que ésta incorpore la anotación de ser un bien de interés cultural y su nivel de intervención en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. Igualmente, se incorporará la anotación sobre la existencia del Plan Especial de Manejo y Protección aplicable al inmueble, si dicho plan fuese requerido. Del mismo modo se informará en el caso de que se produzca la revocatoria de la declaratoria en los términos de ley. Este tipo de inscripciones no tendrá costo alguno.

Artículo 89 Exención en impuesto predial a propietarios de Bienes Inmuebles de Interés Cultural.

Se presentará una propuesta de ajuste al Estatuto Tributario a efecto de incluir beneficios tributarios, parciales o totales, para la conservación de bienes de interés cultural de niveles 1,2 y 3 de acuerdo con el nivel de intervención, el cumplimiento de las normas de protección, su buen estado de conservación y la preservación de las condiciones originales en su distribución interna, presencia de patios y vegetación, y externas en fachadas, ornamentación, antejardines, andenes y bermas, en el caso de que las hubiere.

DESPACHO ALCALDE

También podrán beneficiarse de la transferencia de derechos de edificabilidad, los cuales deberán ser reglamentados mediante decreto municipal.

Parágrafo 1. En el caso de las casas de hacienda, el beneficio se aplicará estrictamente al área afectada y su zona de influencia, delimitadas en la correspondiente ficha de registro y en los Mapas F-G05 "Patrimonio Material Municipio de Palmira" y F-U03 "Patrimonio Material Urbano y Expansión", según el estado de conservación en que se encuentre la casa y de la arboleda circundante.

Parágrafo 2. En el caso de los predios ubicados al interior de las áreas protegidas que forman parte de la estructura ecológica principal seguirán rigiéndose por las exenciones y sus requisitos previstos en el Acuerdo municipal 016 del 2020, artículo 4, literal c.

Artículo 90 Programa de Mejoramiento y Recuperación del Patrimonio Inmueble.

Este programa en cabeza de la Secretaría de Cultura está orientado a promover el mejoramiento, recuperación y conservación de los valores patrimoniales y cualidades singulares de los Bienes Inmuebles de Interés Cultural BIC. Como medida para la recuperación y mejoramiento de los BIC, el programa aborda dos frentes de acción: el primero, enfocado a las intervenciones desde la administración pública para los bienes públicos, y el segundo, enfocado en la concientización de los propietarios de BIC de carácter privado de las condiciones, obligaciones, y ventajas que le da la condición de BIC a un bien inmueble. A continuación, se explican con mayor detalle:

1. Para los BIC propiedad del Municipio, el programa definirá aquellos que se consideran prioritarios para su intervención señalando su alcance, así como los mecanismos e instrumentos de gestión e inversión necesarios para la recuperación, mantenimiento y buen manejo de estos bienes inmuebles.
2. Para los BIC de carácter privado, el programa identificará aquellos que considera prioritarios para su intervención y conservación, proveerá a los propietarios la orientación necesaria para garantizar la adecuada ejecución de las intervenciones en sus bienes inmuebles, mediante campañas informativas sobre las condiciones y beneficios normativos contemplados por el POT, y los trámites y procedimientos para ser beneficiados por los diferentes estímulos y exenciones tributarias establecidas en la legislación nacional y municipal por concepto de conservación y mantenimiento de los valores patrimoniales y cualidades singulares de estos inmuebles únicos en el Municipio, así como por el enlucimiento de las fachadas y culatas de los mismos. Adicionalmente, el programa evaluará el estado en que se encuentran los BIC y pondrá en marcha las actividades pertinentes para se inicien las acciones de conservación y recuperación en los inmuebles en franco deterioro.

Artículo 91 Programa de Control a Construcciones en Bienes de Interés Cultural y Zonas de Influencia.

Este programa en cabeza de la Secretaría de Seguridad y Convivencia está orientado a vigilar y salvaguardar los bienes de interés cultural BIC inmueble protegidos y las zonas de influencia, que por su

DESPACHO ALCALDE

condición patrimonial requieren un monitoreo y seguimiento con el fin de prevenir y controlar las intervenciones que se realizan sin atender las disposiciones normativas, y las edificaciones que se desarrollan de forma ilegal sin la obtención de la debida licencia urbanística, atentando en contra de los valores patrimoniales y de las calidades singulares de estas áreas que son únicas en el Municipio.

Artículo 92 Programa de Señalización Cultural e Información Turística.

Este programa en cabeza de la Secretaría de Cultura y de la Dirección de Emprendimiento y Desarrollo Empresarial está encaminado a identificar, señalar y proveer información cultural y turística, a los ciudadanos residentes y visitantes en lugares con valor representativo e icónico para el Municipio, que requieren una guía detallada donde se evidencie los diferentes recorridos urbanos, parques representativos, parques municipales, ríos, recintos urbanos, edificios patrimoniales, bienes muebles en el espacio público, árboles notables y sitios de esparcimiento. A lo largo de los recorridos turísticos se deberá incluir la señalización de los lugares icónicos con mapas ilustrativos en lugares estratégicos, plazoletas y espacios públicos, en los cuales se identifiquen los recorridos destacados y los sitios de interés cultural y turístico a lo largo de estos. En los bienes inmuebles de interés cultural se deberá incluir la información histórica del bien y su declaratoria como BIC.

Parágrafo. En un plazo no mayor a seis meses contados a partir de la publicación del presente Plan, la Dirección de Emprendimiento y Desarrollo Empresarial deberá identificar, conformar y adoptar mediante acto administrativo los recorridos temáticos y rutas turísticas urbanas y rurales del municipio de Palmira, para instalar la señalética e implementar el Programa de Señalización Cultural e Información Turística y ponerlos en funcionamiento.

SUBCAPÍTULO 3. BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL

Artículo 93 Bienes Inmuebles de Interés Cultural.

Son bienes inmuebles de interés cultural BIC, aquellos que por sus valores y criterios representan la identidad nacional, departamental o municipal declarados mediante acto administrativo por la entidad competente, quedando sometidos al régimen especial de protección definido en la Ley Identificados en los Mapas F-G05 "Patrimonio Material Municipio de Palmira" y F-U03 "Patrimonio Material Urbano y Expansión".

Los Bienes Inmuebles de Interés Cultural BIC del Municipio de Palmira se rigen por las normas determinadas en los Planes Especiales de Manejo y Protección – PEMP y, de manera subsidiaria, por el Tratamiento de Conservación.

El contenido y procedimiento para formulación y aprobación de los PEMP es el establecido en el Decreto Nacional 1080 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione, junto con la reglamentación que para el efecto expida la administración municipal.

DESPACHO ALCALDE

Artículo 94 Clasificación de los bienes inmuebles de interés cultural.

Los bienes inmuebles de interés cultural se clasifican en Grupo Urbano, Grupo Arquitectónico o Grupo Mixto y pueden ser de naturaleza mueble o inmueble:

1. **Grupo Urbano:** lo conforman los recintos urbanos, conjuntos urbanos, y bienes muebles ubicados en el espacio público como estatuas y monumentos, los cuales se listan a continuación:

Recintos Urbanos	<ol style="list-style-type: none"> 1. Parque Obrero y edificaciones circundantes. 2. Parque Bolívar y edificaciones circundantes 3. Parque Lineal y Museo al aire libre
Conjuntos Urbanos	<ol style="list-style-type: none"> 1. Conjunto de Edificaciones del CIAT y su Arboleda Notable 2. Conjunto de Edificaciones del ICA – CORPOICA y su Arboleda Notable. 3. Conjunto de Edificaciones de Servicios Universidad Nacional y su Arboleda Notable. 4. Conjunto Bosque Municipal Eco-recreativo y Educativo, con su Arboleda Notable.
Estatuas, monumentos y fuentes	<ol style="list-style-type: none"> 1. Estatua del Libertador Simón Bolívar 2. Busto General Francisco de Paula Santander 3. Busto del General Rafael Uribe Uribe 4. Busto del poeta palmirano Ricardo Nieto 5. Busto a Luis Carlos Galán Sarmiento. 6. Monumento a la Virgen de Fátima 7. Monumento Buldócer, Batallón Codazzi 8. Estatua al Soldado, Batallón Codazzi 9. Monumento Hyster Bosque municipal 10. Monumento del Avión, Bosque municipal. 11. Monumento "Toro de Salida", Parque lineal. 12. Monumento a la Bicicleta, Parque lineal. 13. Efigie de Juan Nepomuceno Nieto, fachada principal Colegio Cárdenas centro. 14. Tractor Universidad Nacional Sede Palmira 15. Monumento al Estudiante Caído, Universidad Nacional.

2. **Grupo Arquitectónico:** Los bienes inmuebles de interés cultural del grupo arquitectónico son edificaciones aisladas o medianeras, que forman parte de una manzana urbana, y que según los criterios establecidos en la Ley cuentan con valores culturales que deben ser conservados:

BIC ámbito nacional	<ol style="list-style-type: none"> 1. Estación del Ferrocarril Río Claro o Palmira 2. Estación del Ferrocarril La Manuelita. 3. Estación del Ferrocarril Guanabanal. 4. Estación del Ferrocarril Caucaseco. 5. Catedral de Nuestra Señora del Rosario del Palmar 6. Universidad Nacional Sede Palmira, Edificio Leopoldo Rother. 7. Casa Consistorial o Antigua Alcaldía Municipal. 8. Casa de la Hacienda La Rita, Amaime
BIC ámbito municipal	<ol style="list-style-type: none"> 1. Casa del poeta Ricardo Nieto. 2. Colegio de Cárdenas Centro. 3. Colegio Champagnat. 4. Plaza Central de Mercado.

DESPACHO ALCALDE

	<ol style="list-style-type: none"> 5. Teatro Materón, hoy Centro Cultural Guillermo Barney Materón. 6. Antiguo Teatro Rienzi. 7. Antiguo Teatro Palmeras. 8. Asilo de Ancianos de Palmira. 9. Hotel El Dorado. 10. Antiguo Hotel Estación. 11. Estación de Servicio “El Motorista”.
--	--

3. **Grupo Mixto:** En este grupo de bienes de interés municipal se combinan características y valores culturales del patrimonio natural y del inmueble, están ubicados en el área rural o urbana, e incluyen el patrimonio ambiental y paisajístico, las alamedas y árboles notables, las casas de hacienda, las edificaciones institucionales, las edificaciones religiosas y sus recintos y los paisajes culturales que se lleguen a adoptar:

Patrimonio Paisajístico	<ol style="list-style-type: none"> 1. Las escalinatas de Toche 2. Balneario Los Chorros (Los Ceibos) 3. La Cascada de las Águilas
Alamedas y árboles notables	<ol style="list-style-type: none"> 1. Alameda Notable Avenida de las Palmas (acceso Oeste, calle 31) 2. Alameda Notable Avenida de los Samanes y las Ceibas (acceso Norte, Cra 28) 3. Alameda Notable Vía de los Samanes (acceso Este, calle 30) 4. Arboleda Notable La Carbonera 5. Arboleda Notable antigua predio de la Federación de Algodoneros 6. Arboleda Recta Palmira – Cali. 7. Vegetación Notable interior calles 30-31, carreras 13 y 14. 8. Vegetación Notable y Humedal Bolo San Isidro. 9. Arboleda Notable sobre el Río Bolo en El Bolo La Italia. 10. Humedal Palmaseca. 11. Humedal Natalí, calle 64 entre carreras 46 -47 Coronado 12. Humedal Timbique 13. Ceibas Notables del Paso de La Torre y Matapalo. 14. Samanes de la carrera 24, Coliseo de Ferias
Casas de Hacienda	<ol style="list-style-type: none"> 1. Antiguo Ingenio Manuelita, casa principal y alamedas de acceso 2. Hacienda Aguaclara (Aguaclara) 3. Hacienda Belén, conjunto arquitectónico, alamedas de acceso y arboleda. 4. Hacienda Cantarrana (Caucaseco) 5. Hacienda Casangal (Coronado) 6. Hacienda El Guachal (Caucaseco) 7. Hacienda Guadualito (La Torre) 8. hacienda El Guásimo, conjunto arquitectónico, arboleda y trapiche. 9. Hacienda La Argelia (La Torre) 10. Hacienda La Concepción II, km 7 a Amaime 11. Hacienda La Estrella, calle 31 #7-106. 12. Hacienda La Josepilla (Palmaseca) 13. Hacienda La Magdalena (Palmaseca) 14. Hacienda Malagana (El Bolo) 15. Hacienda Mirriñaque (El Bolo) 16. Hacienda Oriente, vía a La Pampa.

DESPACHO ALCALDE

	<ol style="list-style-type: none"> 17. Hacienda Pasoancho (Rozo) 18. Hacienda San Antonio, casa y trapiche (Barrancas) 19. Hacienda San José (Aguaclara) 20. Hacienda San Marino (La Dolores) 21. Hacienda Santa Bárbara, su arboleda y guadual sobre el río Palmira. 22. Hacienda Santa Rosa (La Pampa) 23. Hacienda Tumaco (Tablones) 24. Hacienda Villa Gertrudis (Amaime). 25. Ingenio Papayal, antigua Casa, arboleda y alamedas de acceso. 26. Trapiche hacienda El Libano (Tablones). 27. Trapiche Villa Lucía (Tienda Nueva)
Edificaciones institucionales	<ol style="list-style-type: none"> 1. Coliseo de Ferias Álvaro Domínguez Vallecilla. 2. Estación Cuerpo de Bomberos. 3. Batallón de Ingenieros Agustín Codazzi y Casas fiscales. 4. Cementerio Central. 5. Sede Club Campestre y Arboleda notable.
Edificaciones religiosas y sus recintos	<ol style="list-style-type: none"> 1. Iglesia de la Santísima Trinidad, su recinto urbano y arboleda. 2. Iglesia de Nuestra Señora del Carmen, su recinto urbano y arboleda. 3. Iglesia de Santa Rita o Padres Agustinos, su recinto urbano y arboleda. 4. Capilla del Colegio Sagrado Corazón de Jesús y su recinto urbano. 5. Casa Cural e Iglesia de Fátima y sus arboledas.

Artículo 95 Planes Especiales de Manejo y Protección PEMP.

Son un instrumento de gestión de los bienes de interés cultural mediante el cual se establecen acciones necesarias para garantizar la protección, la conservación y la sostenibilidad de los BIC o de los bienes que pretendan declararse como tales, si a juicio de la autoridad competente dicho plan se requiere.

Los PEMP deben establecer las relaciones que tiene el BIC con el patrimonio cultural de naturaleza material, inmaterial y las condiciones ambientales.

Como instrumentos del Régimen Especial de Protección de los BIC, la formulación de los PEMP se registrará por lo establecido en el artículo 2.4.1.1.1. y subsiguientes del Decreto Nacional 1080 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

Artículo 96 Competencias para la formulación de los PEMP.

Para los bienes del Grupo Arquitectónico, las Colecciones Privadas y Públicas y los bienes muebles asociados a inmuebles, la formulación del PEMP y su posterior modificación o ajuste, corresponde al propietario. En dicha formulación podrá concurrir el tercero solicitante de la declaratoria.

Para los bienes del Grupo Urbano y los Monumentos en Espacio Público, la formulación del PEMP, su posterior modificación o ajuste, corresponde a la Secretaría de Cultura municipal. Las autoridades departamentales y nacionales competentes podrán concurrir mediante el aporte de recursos en este caso.

DESPACHO ALCALDE

Artículo 97 Paisajes Culturales.

Son los territorios producto de la interrelación entre grupos sociales, comunidades o colectividades con su territorio o la naturaleza, referentes de procesos históricos, económicos, sociales, políticos, culturales o espirituales, que ilustran las formas de ocupación y manejo del territorio, por lo tanto, son factores de identidad, pertenencia o ciudadanía, contienen bienes, manifestaciones, productos y todos aquellos elementos que son expresiones de la identidad cultural y que son representativos de una región claramente definida e ilustran los elementos culturales esenciales y distintivos. Mediante la valoración y el manejo sostenible de estos lugares se posibilita de manera efectiva el goce de los derechos culturales.

Los paisajes culturales, como unidades territoriales complejas, son muestra de procesos, relaciones y combinaciones de elementos y factores naturales y antrópicos, en un espacio geográfico determinado. Contienen elementos del patrimonio cultural material y son lugares importantes para la memoria colectiva en los que se crean y recrean saberes, expresiones, prácticas y manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial, clasificados de la siguiente manera:

1. Evolucionado orgánicamente. Es fruto de una exigencia originalmente social, económica, administrativa o religiosa que ha alcanzado su forma actual por asociación y como respuesta a su entorno natural. Incluyen lugares geológicos y yacimientos paleontológicos fruto de la evolución de la tierra, los procesos que la han modelado, los climas y paisajes del pasado y presente, el origen y la evolución de la vida. Estos paisajes reflejan ese proceso evolutivo en su forma y su composición; se subdividen en dos categorías:
 - a. Relicto. El que ha experimentado un proceso evolutivo que se ha detenido en algún momento del pasado, ya sea bruscamente o a lo largo de un periodo, o ha proseguido su evolución orgánica. Sus características esenciales siguen siendo materialmente visibles o científicamente significativas.
 - b. Vivo. El que conserva una función social activa en la sociedad contemporánea, estrechamente vinculada al modo de vida tradicional y a los procesos de explotación productiva del territorio, en el cual prosigue el proceso evolutivo, y que, al mismo tiempo, presenta pruebas materiales manifiestas de su evolución en el transcurso del tiempo. Comprende también aquellos territorios constituidos por el desarrollo de sistemas económicos en relación con su entorno o la naturaleza y aquellos territorios con elementos asociados.
2. Asociativos. Este tipo de paisajes expresa la asociación cultural, religiosa, simbólica o espiritual de determinados grupos humanos sobre un territorio y los elementos naturales que contiene, permiten el desarrollo de la vida social y cultural de comunidades o colectividades a través de la práctica y disfrute de manifestaciones relevantes de su patrimonio cultural inmaterial. Son paisajes en los que, las comunidades o grupos sociales han conferido al componente natural importantes connotaciones religiosas, espirituales, artísticas o culturales, aunque no haya gran presencia de elementos materiales muebles o inmuebles. Así se establecen fuertes vínculos sociales con los elementos de

DESPACHO ALCALDE

carácter natural, lo que es muestra de procesos y prácticas de recreación y construcción de memoria colectiva.

3. Lugares de memoria. Espacios o sitios donde comunidades o colectividades a través del recuerdo, dan testimonio de su historia, constituyéndolos en hitos o referentes culturales. Corresponden a paisajes asociados al acontecimiento de hechos históricos, religiosos, políticos, sociales y/o culturales cuya conmemoración cobra una gran importancia en la preservación de la memoria colectiva.
4. Complejos socioculturales. Lugares donde conviven múltiples formas de concebir y habitar el espacio y el territorio. En estos lugares, las diferentes colectividades o comunidades desarrollan prácticas culturales que devienen en referentes de convivencia ciudadana. Corresponden a paisajes asociados a formas de intercambio cultural y a formas particulares de concebir y habitar el territorio.
5. Definido, concebido y creado intencionalmente por el ser humano. Se refiere a espacios transformados por la intervención del hombre, estéticamente reconocibles y que responden a unas determinadas características estético-formales, con frecuencia relacionadas con edificaciones o conjuntos. Comprende los paisajes de jardines y parques creados, así como sitios que poseen valores de orden estético, artístico, histórico, ambiental, simbólico y/o social, entre otros. Dentro de sus componentes se pueden identificar bienes culturales muebles e inmuebles, prácticas culturales, elementos bióticos y/o la presencia de cuerpos de agua, entre otros. Se constituyen en espacios para el encuentro, la contemplación, el esparcimiento y el ocio. Son espacios que requieren de mantenimiento y cuidado en el tiempo para la conservación de sus atributos.

Artículo 98 Planes Especiales de Manejo y Protección PEMP para paisajes culturales municipales.

Como instrumentos del Régimen Especial de Protección de los BIC, la formulación de los PEMP se regirá por lo establecido en el Decreto Nacional 1080 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

Artículo 99 Área afectada y Zona de Influencia.

La delimitación de los Bienes de Interés Cultural cuenta con un área afectada y una zona de influencia.

1. El área afectada de los Bienes de Interés Cultural BIC es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles o bienes que están protegidos, es decir son sus áreas construidas o protegidas, para efectos de su declaratoria como Bien de Interés Cultural. Por la naturaleza de los BIC, el área afectada puede estar conformada por diferentes inmuebles, árboles y vegetación con o sin valores culturales específicos, y su manejo se refleja en los niveles de intervención. Se entiende que los mismos brindan unidad al conjunto y su inclusión en el área afectada del BIC se realiza para mantener o recuperar las características particulares del contexto y garantizar el comportamiento y estabilidad estructural del conjunto.

DESPACHO ALCALDE

En el caso de los Paisajes culturales, el área afectada es el área demarcada y debidamente georreferenciada cuyos límites contienen los atributos que transmiten sus valores y cuya protección es necesaria para garantizar su integridad y sostenibilidad.

2. La zona de Influencia de los Bienes de Interés Cultural es la demarcación del contexto circundante o próximo al inmueble o conjunto protegido, generalmente es el área libre o restante del predio, zona necesaria para que los valores del inmueble se conserven, sirviendo como zona amortiguadora del área afectada. La delimitación de la zona de influencia es el resultado de un análisis de las potencialidades y de las amenazas o riesgos que puedan afectar al bien, en términos de paisaje, ambiente, contexto urbano o rural e infraestructura, y si aplica, la relación del bien con manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial identificadas por la comunidad.

En cuanto a los paisajes culturales, la zona de influencia es el área demarcada y georreferenciada que rodea el área afectada y se establece para brindar protección adicional a esta. Incluye el entorno inmediato y los elementos y atributos necesarios para apoyar la conservación del paisaje, que se reconoce como zona de amortiguamiento.

Parágrafo 1. La delimitación del área afectada y zona de influencia de los Bienes de Interés Cultural Municipal se encuentra señalada en la Ficha individual de Registro y en los Mapas F-G05 “Patrimonio Material Municipio de Palmira” y F-U03 “Patrimonio Material Urbano y Expansión”, que hacen parte integral del presente acto.

Parágrafo 2. En el caso de los bienes de interés cultural del ámbito nacional, la delimitación del área afectada y su área de influencia es la determinada en la Resolución 1359 de 2013 expedida por el Ministerio de Cultura.

El área afectada y su zona de influencia será tenida en cuenta a la hora de diseñar proyecto.

Las estaciones del ferrocarril al ser edificaciones exentas tienen su zona de influencia ya delimitada en la Ficha individual de Registro y en el Mapa F-U03 “Patrimonio Material Urbano y Expansión”, que hacen parte integral del presente acto.

Artículo 100 Niveles permitidos de Intervención.

Por intervención se entiende todo acto que cause cambios al BIC o que afecte su estado y comprende desde la elaboración de estudios técnicos, diseños y proyectos, hasta la ejecución de obras o de acciones sobre los bienes. Toda intervención de un BIC deberá observar los siguientes principios:

1. Conservar los valores culturales del bien.
2. Ejercer la mínima intervención, entendida como las acciones estrictamente necesarias para la conservación del bien, con el fin de garantizar su estabilidad y sanearlo de las fuentes de deterioro.

DESPACHO ALCALDE

3. Tomar las medidas necesarias que las técnicas modernas proporcionen para garantizar la conservación y estabilidad del bien.
4. Permitir la reversibilidad de la intervención si en el futuro se considera necesario.
5. Respetar la evolución histórica del bien y abstenerse de suprimir agregados sin que medie una valoración crítica de los mismos.
6. Reemplazar o sustituir solamente los elementos que sean indispensables para la estructura. Los nuevos elementos deberán ser datados y distinguirse de los originales.
7. Documentar todas las acciones e intervenciones realizadas.
8. Las nuevas Intervenciones deben ser legibles.

Los niveles permitidos de intervención para los Bienes de Interés Cultural son las pautas o criterios relacionados con la conservación de los valores del bien y su entorno inmediato. Allí se define el (los) tipo(s) de obra que puede(n) acometerse en el área afectada y su zona de influencia, con el fin de precisar los alcances de la intervención.

Los Niveles de intervención para BIC y las obras permitidas para cada uno de esos niveles se encuentran determinados en el Decreto 1080 de 2015 y deberán ser asignados a cada predio en la Ficha individual de Registro del BIN o BIC. Los tipos de obra permitidos según el grupo y nivel de intervención son los siguientes:

TIPO OBRA DE	GRUPO ARQUITECTÓNICO				GRUPO URBANO
	NIVEL 1: Conservación Integral	NIVEL 2: Conservación Tipo Arquitectónico	NIVEL 3: Conservación Contextual	NIVEL 4: Sin valor patrimonial	TODOS LOS NIVELES
Primeros auxilios	Permitido	Permitido	Permitido	No Aplica	Permitido
Reparaciones locativas	Permitido	Permitido	Permitido	No Aplica	Permitido
Restauración	Permitido	Permitido	Permitido	No Aplica	Permitido
Adecuación Funcional	Permitido	Permitido	Permitido	No Aplica	Permitido
Reforzamiento estructural (según caso)	Permitido	Permitido	Permitido	No Aplica	Permitido
Ampliación (según caso)	Permitido	Permitido	Permitido	No Aplica	Permitido

DESPACHO ALCALDE

TIPO OBRA DE	GRUPO ARQUITECTÓNICO				GRUPO URBANO
	NIVEL 1: Conservación Integral	NIVEL 2: Conservación Tipo Arquitectónico	NIVEL 3: Conservación Contextual	NIVEL 4: Sin valor patrimonial	TODOS LOS NIVELES
Reconstrucción	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
Cerramiento	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
Modificación	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
Demolición	Parcial en Edif no declaradas	Parcial en Edif no declaradas	Parcial en Edif no declaradas	Permitido	Permitido

Obras exclusivas para el Grupo Urbano:

TIPO DE OBRA	GRUPO URBANO TODOS LOS NIVELES
Intervención de redes.	Permitido
Generación de enlaces urbanos aéreos o subterráneos.	Permitido
Instalación de bienes muebles y amoblamiento urbano.	Permitido
Expresiones artísticas y arborización.	Permitido
Obra nueva destinada a equipamientos comunales en espacios públicos.	Permitido
Construcción y rehabilitación de andenes, parques, plazas, alamedas, separadores, ciclorrutas, vías peatonales y vehiculares, escaleras y rampas.	Permitido

Artículo 101 Asignación del Nivel de Intervención en bienes de interés cultural.

La Secretaría de Cultura asignará los niveles de intervención de que trata el presente Plan a los bienes inmuebles de interés cultural municipal, una vez se realice el estudio de valoración y significación sociocultural que deberá ser desarrollado en consideración a los análisis determinados en el artículo 2.4.1.2. del Decreto Nacional 1080 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya. Una vez asignado el nivel a cada BIC, las obras de intervención de los BIC son las que señalan en el presente Plan y el Decreto Nacional 1080 de 2015.

Parágrafo 1. Ante la ausencia de PEMP y hasta tanto se lleve a cabo un estudio que ponga en valor los bienes de interés de forma individual o grupal, los BIC municipales deberán ser tratados bajo las normas y condiciones de manejo establecidas para el Nivel 1 Conservación Integral, según el Parágrafo 5 del Artículo 2.4.1.2.4. del Decreto 2358 de 2019.

Parágrafo 2. Cualquier proyecto de intervención sobre el área afectada de los Bienes Inmuebles de Interés Cultural Nivel 1 o 2 deberá contar con autorización de la Secretaría de Cultura municipal, previo

DESPACHO ALCALDE

concepto favorable del Comité Técnico ad honorem de Patrimonio Municipal, para obtener su licencia de construcción.

Parágrafo 3. En caso de que la edificación protegida sea de tradición constructiva en adobe o en bahareque el reforzamiento estructural no resulta necesario por su condición de material sismorresistente, y en caso de serlo deberá realizarse con esos mismos tipos de materiales, siguiendo los manuales y recomendaciones de la Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica.

Artículo 102 Usos de los bienes de interés cultural – BIC.

Los bienes de interés cultural - BIC de nivel 1 conservación integral y de nivel 2 conservación tipológica del grupo arquitectónico se sujetan a las siguientes normas de usos:

1. Los usos del suelo aplicables son los determinados en el Área de Actividad en el cual se encuentren localizados según los Mapas F-U25 “Área de actividad suelo Urbano y de Expansión” y F-R01 “Reglamentación del suelo rural”, siempre que no agredan ni vulneren el BIC, preferiblemente usos culturales o educativos, oficinas de instituciones, fundaciones o sedes bancarias que.
2. Podrá mantener el uso original para el cual fue construido, así no se encuentre permitido en el Área de actividad correspondiente, siempre y cuando no genere impactos negativos a vecinos.
3. Toda propuesta para un cambio del uso del suelo original de un Bien Inmueble de Interés Cultural requiere un anteproyecto, el cual deberá ser aprobado por la autoridad de cultura respectiva según su ámbito y normas establecidas para el nivel de intervención. En los BIC municipales se deberá contar con el concepto previo favorable del Comité Técnico ad honorem de Patrimonio Municipal.

CAPÍTULO 5. SISTEMA MOVILIDAD

Artículo 103 Definición.

Es el conjunto de componentes de circulación que facilitan el acceso físico a los bienes, servicios, equipamientos, espacios, estructuras y que a su vez permiten la libre circulación y movilización de los habitantes a través de espacios adecuados, seguros y organizados, de manera que incorporan los diferentes medios de transporte, a nivel urbano y rural, facilitando la conectividad del Municipio con la región, el país y el mundo.

Como sistema, proporciona una infraestructura adecuada para la circulación de personas y productos, necesarios para el desarrollo económico y social y mejora de la calidad de vida y competitividad; ofreciendo acceso seguro, confiable, económico, eficiente, equitativo y al alcance de todos, al tiempo que mitiga los impactos negativos sobre la salud y el medio ambiente local y global, en el corto, mediano y largo plazo.

DESPACHO ALCALDE

Artículo 104 Componentes del sistema de movilidad.

El Sistema de Movilidad está conformado por:

1. Subsistema vial.
2. Subsistema de transporte.
3. Subsistema de gestión del tráfico y de la movilidad.

El Sistema de Movilidad se identifica en los Mapas F-U19 “Red vial urbana”, F-U20 “Reservas viales”, F-U21 “Red ciclorrutas existentes y proyectadas”, F-U22 “Red de transporte”, F-U29 “Proyectos viales urbanos”, F-R47 “Sistema vial rural”, F-R53 “Red ciclorrutas proyectadas en suelo rural” y F-R54 “Priorización y proyectos viales”.

Artículo 105 Objetivos.

Son objetivos del Sistema de Movilidad:

1. Mejorar la conectividad de los suelos urbanos, de expansión, rurales y suburbanos a través de una red de movilidad eficiente y articulada con los municipios que conforman la Región.
2. Garantizar a todos los ciudadanos, opciones de transporte que permitan el acceso a los destinos y servicios clave.
3. Mejorar la protección y seguridad vial y disminuir los indicadores de accidentalidad y mortalidad de los diferentes actores viales
4. Reducir la contaminación del aire y el ruido, las emisiones de gases de efecto invernadero y el consumo de energía.
5. Mejorar la eficiencia y la rentabilidad del transporte de personas y mercancías.
6. Contribuir a mejorar el atractivo y la calidad ambiental, en el ámbito urbano y rural en beneficio de los ciudadanos, la economía y la sociedad en su conjunto.
7. Reducir las emisiones contaminantes por fuentes móviles y desarrollar estrategias de movilidad sostenible.
8. Organizar los diferentes modos de transporte público para el acceso equitativo de la población a los diferentes bienes y servicios públicos del Municipio.

DESPACHO ALCALDE

9. Definir los parámetros técnicos y las directrices específicas para el diseño de los componentes del sistema, que permitan la accesibilidad universal y su regulación de manera articulada con los demás sistemas del Municipio.

Artículo 106 Estrategias.

Son estrategias que permiten alcanzar los objetivos del Sistema de Movilidad:

1. Consolidar una visión urbana regional a través de la articulación del sistema vial municipal con los principales nodos 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.
2. Crear 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.
3. Recuperar el valor paisajístico del área urbana mediante la implementación de vías arborizadas, alamedas, vías marginales de los ríos y conectividad con parques zonas verdes.
4. Facilitar la intermodalidad para permitir la integración total y segura entre el sistema de transporte público y la red peatonal y de ciclo-rutas, el transporte público individual (taxis).
5. Desarrollar una red de modos no motorizados articulada e integrada con el subsistema de transporte, de tal manera que facilite el acceso de ciclistas y peatones a todos los componentes del sistema de movilidad de manera segura y agradable, considerando en todo caso la prelación de estos modos frente aquellos motorizados.
6. Complementar los corredores ecológicos a través del sistema de ciclorrutas que articule la estructura ecológica principal de Palmira potenciando los valores recreativos de las zonas rurales del municipio.
7. Configurar una red única integrada por transporte público, que garantice un servicio de transporte de pasajeros organizado, eficiente y sostenible, permitiendo a los ciudadanos el derecho al ambiente sano, al trabajo, a la equidad, a la dignidad humana y a la circulación libre por el territorio del municipio de Palmira. La red única de transporte se conformará por:
 - a. El tren de cercanías y sus estaciones.
 - b. El Sistema Estratégico de Transporte Público (SETP) o Sistema Integrado de Transporte Público (SITP), los corredores de transporte exclusivo y preferenciales y sus paraderos.
 - c. Los centros intermodales de transporte.

DESPACHO ALCALDE

- d. La red de bicicletas públicas y sus estaciones.
 - e. Se velará por el cuidado de estos corredores en cuanto a la reserva de las áreas, y a la habilitación de suelo para este propósito. La Secretaría de Tránsito y Transporte gestionará las operaciones de transporte, el control de tráfico, el seguimiento y políticas que prioricen los sistemas de transporte, además de la implementación del centro de control inteligente para la semaforización, y demás dispositivos de tránsito.
8. Promover la gestión del transporte de mercancías en el municipio de Palmira para minimizar el impacto negativo de esta práctica y mejorar la planificación y administración de las operaciones de carga, a través de las siguientes acciones:
 - a. Se identificarán las centrales de acopio del municipio para la desconsolidación de la carga de abastecimiento, de tal manera que no estén centralizadas en un solo punto de la ciudad y optimizar la localización geográfica y área de influencia de la población.
 - b. Promover los mercados campesinos, y mejorar los corredores rurales que acercan los pequeños productores y los consumidores, identificando los orígenes y destinos, las rutas más frecuentes para mejorar los tiempos y costos de viaje.
 9. Identificar corredores logísticos multimodales de comercio exterior con sistemas de transporte intermodal como el modo férreo y el fluvial que optimicen las cadenas productivas y los procesos logísticos que promuevan la competitividad y productividad de la Zona industrial y logística.

SUBCAPÍTULO 1. SUBSISTEMA VIAL

Artículo 107 Componentes del subsistema de infraestructura para la movilidad.

Corresponde a la red de infraestructura que permite la circulación de los medios de transporte en el Municipio. Las vías que lo conforman de acuerdo con la función, nivel de conectividad e integración, urbana, rural y regional, presentan la siguiente clasificación:

Componente	Subcomponente
Transporte motorizado	Red vial peatonal: andenes, calles, peatonales y alamedas
	Ciclo-infraestructura
	Red pública de bicicletas
	Centros de servicio al ciclista
Transporte público pasajeros	Transporte aéreo
	Transporte férreo y carretero de integración regional
	Sistema Estratégico de Transporte Público (SETP) o Sistema Integrado de Transporte Público (SITP), incluyendo sus infraestructuras y amoblamiento

DESPACHO ALCALDE

Componente	Subcomponente
	Corredores de Transporte intermunicipal
	Infraestructura de soporte: Paraderos, estaciones, centro de servicio al usuario
	Central Intermodal de Transporte (CIT) de la que hacen parte su infraestructura en la zona norte y su infraestructura en la zona sur. Otros modos de integración o intercambio modal que establezca la planeación derivada.
Transporte carga de	Logística y Comercio exterior: Centros regionales de Carga, centros logísticos, Zonas francas
	Abastecimiento y logística urbana: Centros Acopio, centros logísticos, (Galerías, Grandes superficies).
	Corredores logísticos regionales, rurales y urbanos
Transporte motorizado	Sistema de Estacionamientos: En vía, en Edificio/Lote/subterráneo, Estacionamientos Públicos
	Corredores de tránsito mixto

Artículo 108 Conectividad aérea.

El sistema aéreo se encuentra conformado por el equipamiento aeroportuario y las superficies limitadoras de obstáculos (Áreas de Influencia) identificadas en los Mapas F-R47 "Sistema vial rural" y F-R51 "Categorías de desarrollo restringido". Una de las prioridades en el Aeropuerto Internacional Alfonso Bonilla Aragón es la construcción de la segunda pista de aterrizaje, construir la accesibilidad por tren de cercanías, y la finalización de las obras de modernización para la optimización de las operaciones logísticas.

Artículo 109 Conectividad Fluvial.

Este corredor corresponde al eje del Río Cauca. El municipio de Palmira participará de todas las actuaciones de índole regional y metropolitana por la recuperación del Río Cauca como eje de transporte y a la articulación de este con otros modos de transporte para efectos de crear sistemas intermodales eficientes para el transporte de personas y mercancías.

Artículo 110 Vías Férreas.

Son las vías diseñadas para el tránsito de vehículos sobre rieles, con prelación sobre las demás vías.

Las franjas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión de los sistemas ferroviarios serán definidas por la entidad encargada de la administración o gestión de dicha infraestructura o por la ejecutora del proyecto, pero en ningún caso podrán ser inferiores al Galibo Libre de Obstáculos – GLO de conformidad con lo determinado en la Ley 1955 de 2019.

DESPACHO ALCALDE

Las vías férreas se encuentran identificadas en los Mapas F-U19 “Red vial urbana”, F-U22 “Red de transporte” y F-R47 “Sistema vial rural”. Los perfiles viales que contiene Franja de corredor férreo (FCF) se encuentra en el Anexo 2 “Perfiles Viales”.

Artículo 111 Malla vial regional.

Son aquellas que integran y conectan el sector urbano con las vías regionales, rurales y nacionales. Las vías de la malla vial regional son parte del Sistema Nacional de Carreteras o la Red Vial Nacional a cargo de la Agencia Nacional de Infraestructura.

Los pasos urbanos de la malla vial regional deben incorporar vías de servicio paralelas para facilitar el acceso y salida a los predios. Estas vías de servicio deberán ser construidas a partir de las franjas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión definidas en la Ley 1228 de 2008 y bajo los criterios determinados en el artículo 2.4.7.2.8. del Decreto Nacional 1078 de 2015 y el Manual de Diseño Geométrico de Carreteras

Las vías de la malla vial regional se encuentran identificadas en los Mapas F-U19 “Red vial urbana” y F-R47 “Sistema vial rural”.

Parágrafo. Las vías que conforman el sistema Nacional regional se encuentran clasificadas como vías de primer, segundo y tercer orden de acuerdo con el Manual de Diseño Geométrico de Carreteras del Instituto Nacional de Vías.

Artículo 112 Malla vial urbana.

La malla vial urbana es en uno de los principales elementos estructuradores y articuladores del suelo urbano y de éste con las zonas de expansión urbana y rurales. Se encuentra conformada por un sistema de jerarquía vial que permite la transición desde las vías arteriales e intermedias hasta las locales, logrando que el tráfico vehicular tenga un soporte físico y espacial acorde con sus características y condiciones de accesibilidad y distribución en el territorio.

Las vías de la malla vial urbana se encuentran identificadas en el Mapa F-U19 “Red vial urbana”.

Parágrafo. El anillo periférico actúa como elemento estructurante del desarrollo futuro y se encuentra conformado así: por el sur, la calle 10 y su prolongación bordeando el área de expansión conectarse con la calle 4E hasta la carrera 1; por el este, la carrera 1 y su prolongación hasta la calle 65 (vía a Belén); por el norte, la calle 65-60 hasta la carrera 47 y por el oeste, la carrera 47 hasta llegar a la calle 42. La vía se complementa con áreas de servicio al vehículo: estaciones de servicio, concesionarios, grandes comercios. El anillo central contiene fundamentalmente el sistema de transportes urbanos, taxis, redes de ciclo infraestructura, sistema de bicicletas públicas y parqueaderos públicos, es un sistema de media velocidad y se encuentra conformado así: por el sur, calle 23 entre las carreras 18 y 33^a-35; por el este, carrera 18-19 entre las calles 23 y 38; por el norte, calle 38 entre las carreras 19 y 35 y por el oeste, carrera 33^a-35 entre las calles 23 y 38.

DESPACHO ALCALDE

Artículo 113 Malla vial rural.

La malla vial rural del municipio se encuentra conformada por las vías que estructuran, conectan e integran el territorio de Palmira con el país, la región y, especialmente, con las cabeceras municipales de los municipios vecinos o con sus veredas.

Las vías de la malla vial rural se encuentran identificadas en el Mapa F-R47 “Sistema vial rural.”

Parágrafo 1. Los corredores viales suburbanos deberán contar con el siguiente ordenamiento, según lo señalado por el artículo 2.2.2.2.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015:

1. Una franja mínima de aislamiento de cinco (5) metros, contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008.
2. Una calzada de desaceleración para permitir los accesos a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho mínimo debe ser de ocho (8) metros contados a partir del borde de la franja de aislamiento del punto anterior.
3. Los accesos y las salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada 300 metros.

Artículo 114 Intersecciones.

Son los principales puntos de encuentro entre vías, existentes o proyectadas, donde se pueden generar conflictos de tráfico entre medios motorizados y de estos con medios no motorizados. Requieren de soluciones de diseño geométrico a desnivel o a nivel, de semaforización o de señalización.

Toda intersección debe basarse en la prioridad de los usuarios más vulnerables y permitir que sea incluyente con los adultos mayores y personas en condición de movilidad reducida, por lo que la accesibilidad universal debe garantizarse por medio de rampas, pompeyanos o cualquier dispositivo que garantice la circulación de todos los usuarios.

El diseño de la intersección debe responder a los principios de conectividad, seguridad vial e inclusión. El Municipio deberá adelantar todas las acciones necesarias para dar solución a los conflictos de tránsito que allí se presenten.

Parágrafo. Las intervenciones y construcción de intersecciones deben estar precedidos por estudios de detalle de diseño geométrico y de tráfico, cuya elaboración debe ser priorizada por la Secretaría de Tránsito y Transporte. El Municipio deberá generar los espacios de integración con las entidades, de cualquier orden, que manejen o administren las vías donde se generarán intersecciones para evitar posibles conflictos de tránsito.

DESPACHO ALCALDE

Artículo 115 Pasos a desnivel.

Son elementos que utilizan el cambio de altura de la pendiente en la superficie para mantener la continuidad y conectividad de los diferentes medios de transporte, sin afectar el flujo de cada uno cuando se crucen entre sí.

Los pasos a desnivel pueden ser túneles o puentes y en su diseño puede involucrar diferentes medios de transporte de acuerdo con la necesidad de implementación de la infraestructura.

Los túneles o puentes también pueden ser de uso exclusivo para peatones y bicicletas. Su diseño debe ser universal, garantizando el desplazamiento seguro de personas con movilidad reducida.

Los cruces peatonales a desnivel deben cumplir con los estándares determinados en el artículo 2.2.3.5.2.5 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

SUBCAPÍTULO 2. PERFIL VIAL Y SUS FRANJAS FUNCIONALES

Artículo 116 Perfil vial.

Representación gráfica de una vía que esquematiza, en el sentido perpendicular al eje, el conjunto de elementos urbanísticos que la comprenden entre los paramentos de los inmuebles.

El diseño de los perfiles viales, tanto en suelo urbano como rural, debe contener las diferentes franjas funcionales a fin de proveer el espacio adecuado para la circulación segura de los todos los actores viales.

Artículo 117 Tipos de perfil vial de la malla vial.

Los perfiles viales del municipio de Palmira se clasifican de la siguiente manera y se encuentran representados gráficamente en el Anexo 2 “Perfiles Viales” y en el Mapa F-U19 “Red vial urbana”.

TIPO DE VÍA	PERFIL DE VÍA	SECCIÓN VIAL
MALLA VIAL ARTERIAL PRINCIPAL		
Perfiles aplicables a vías de mayor jerarquía y vocación de movimiento de personas y vehículos que garantiza la integración urbana, rural y regional. En estos perfiles se puede incorporar los sistemas de transporte público.	VAP 1	60 - 55 m
	VAP 2	55 - 50 m
	VAP 3	50 - 45 m
	VAP 4	45 - 39 m
MALLA VIAL ARTERIAL SECUNDARIA		
Perfiles aplicables a vías de mayor jerarquía y vocación de movimiento de personas y vehículos que garantiza la	VAS 1	39 - 33m
	VAS 2	33 - 28 m

DESPACHO ALCALDE

TIPO DE VÍA	PERFIL DE VÍA	SECCIÓN VIAL
integración urbana, rural y regional. En estos perfiles se puede incorporar los sistemas de transporte público.	VAS 3	28 - 24 m
MALLA VIAL COLECTORA		
Perfiles que permite la articulación de las vías de la malla vial arterial y local, sirviendo como alternativa de circulación a éstas, permitiendo el acceso y la fluidez del tránsito en el Municipio a escala zonal. En estos perfiles se puede incorporar los sistemas de transporte público.	VC 1	24 - 20 m
	VC 2	20 - 15 m
	VC 3	15 - 10 m
MALLA VIAL LOCAL		
Perfiles viales que permiten la accesibilidad a escala local en las diferentes zonas del Municipio, en articulación con los otros perfiles viales	VL 1	10 m
	VL 2	8 m

Parágrafo 1. Las franjas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de las vías que conforman el Sistema Nacional de Carreteras o Red Vial Nacional son las determinadas en la Ley 1228 de 2008 de acuerdo con la categorización vial de primer, segundo y tercer orden. En estas franjas solo están permitidas las obras de qué trata el artículo 2.4.7.2.6 del Decreto Nacional 1078 de 2015.

La categorización de las vías que conforman el Sistema Nacional de Carreteras y que se encuentren a cargo del Municipio de Palmira deberá efectuarse bajo el procedimiento determinado por la Ley 1228 de 2008 y las Resoluciones 1530 de 2017 y 1322 de 2018 expedidas por el Ministerio de Transporte o las normas que los modifiquen, sustituyan o adicione. La Secretaría de Tránsito y Transporte deberá surtir el proceso de categorización ante el Ministerio de Transporte dentro del año siguiente a la expedición del presente Plan.

Parágrafo 2. Las dimensiones de las secciones transversales de las vías se deben entender como mínimas y se podrá ampliar o redistribuir su sección transversal, teniendo en cuenta los requerimientos técnicos, de diseño o de conveniencia. La Secretaría de Movilidad será la encargada de aprobar las ampliaciones, modificaciones y redistribuciones de la sección transversal de las vías, mediante Resolución motivada, la cual será incorporada por la Secretaría de Planeación a la cartografía oficial.

Parágrafo 3. La generación y ampliación en vías de la malla vial arterial principal y malla vial arterial secundaria deberá evaluar alternativas para la pacificación del tráfico en áreas urbanas o cercanas a poblados o asentamientos humanos, a fin de minimizar su impacto sobre las áreas pobladas circunvecinas.

Artículo 118 Franjas funcionales del perfil vial.

Son secciones del perfil vial que permiten diseñar las vías de acuerdo con su perfil y sección. Se encuentran destinadas al tránsito de personas, animales y vehículos y hacen parte del espacio público.

DESPACHO ALCALDE

Las franjas funcionales son las siguientes:

1. **Franja de antejardín (FA):** son áreas libres de propiedad privada, pertenecientes al espacio público, que están comprendidas entre el paramento de construcción y el lindero del predio contra la línea de demarcación de la vía, en los cuales no se admite ningún tipo de edificación, generación de bahías ni de estacionamientos.
2. **Franja de circulación peatonal (FCP):** áreas destinadas al desplazamiento peatonal y el acceso a los predios y sistemas de transporte público, que incorpora los elementos necesarios para la circulación segura de personas con discapacidad y movilidad reducida.
3. **Franja de paisajismo y mobiliario (FPM):** sección del andén destinada a aportar a la calidad ambiental, a la mitigación del impacto del ruido y a segregar los modos de circulación, mediante la ubicación de vegetación, señalización, mobiliario, elementos de acceso a predios y/o elementos de servicios públicos. Acompaña siempre las franjas de circulación peatonal.
4. **Franja de ciclorruta (FC):** son áreas destinadas a la circulación las bicicletas y de otros medios alternativos de transporte. Según la condición de la vía pueden ser unidireccionales o bidireccionales, estar demarcadas o segregadas y ubicarse contiguas a las franjas de circulación vehicular, de circulación peatonal, de segregación o de alamedas.
5. **Franja de segregación (FS):** son áreas que permiten la separación entre franjas de circulación peatonal y franjas de circulación vehicular o franjas de ciclorruta, para proteger a la población usuaria más vulnerable.
6. **Franja de mobiliario (FM) / Estacionamiento en vía y/o zonas amarillas (FEV):** Zona que hace parte de la vía de circulación peatonal y que destinada a la localización de los elementos de mobiliario urbano y la instalación de la infraestructura de los servicios públicos. Se contempla también espacio para bici-parqueaderos, estaciones de bicicletas públicas y centros de servicio para el ciclista (Decreto 1538 de 2005). Señalización, mobiliario, elementos de acceso a predios y/o elementos de servicios públicos. En algunos casos puede ser utilizada como calzada disponible para el estacionamiento temporal de vehículos.
7. **Franja de circulación vehicular (FCV):** parte de la calzada destinada al tránsito de vehículos en una fila, o carril, cuyo diseño responde a las necesidades del tipo de vehículo, velocidad y tipología de la vía. Esta franja puede ser de carril exclusivo, mixto, preferencial o compartido.
8. **Franja de zona verde vial de mitigación (FM):** corresponde a los separadores, glorietas y orejas destinados a la separación de los flujos vehiculares y la mitigación de impactos asociados a la movilidad. En los perfiles viales arteriales, se disponen a lado y lado de la calzada para mitigar el impacto del ruido y de material particulado.

DESPACHO ALCALDE

9. **Franja de corredor férreo (FCF):** sección de la calzada que corresponde al espacio lineal habilitado para el tránsito de vehículos sobre rieles para el servicio público de transporte de pasajeros y de carga. Esta franja puede estar compartida con otras franjas funcionales del perfil vial.

Artículo 119 Perfiles viales.

La configuración de los perfiles viales es la que se indica en el siguiente cuadro:

Tipo vía	Ancho de cada franja del perfil											
	Antejardín		Circulación peatonal		Paisajismo y mobiliario		Ciclorruta	Segregación	Mobiliario / Estacionamiento en vía y/o Zonas amarillas	Circulación vehicular	Zona verde vial de mitigación	Corredor férreo
	Min	Máx	Min	Máx	Min	Máx						
VAP 1	7,0	10,0	4,0	5,0	2,0	3,0	5,0	4,0	4,2	26,8	2,0	-
	7,0	10,0	4,0	5,0	2,0	3,0	5,0	4,0	-	26,8	2,6	3,6
VAP 2	6,0	8,0	4,0	5,0	4,2	5,2	5,0	3,0	-	26,8	2,0	-
VAP 3	3,0	4,0	3,0	6,0	4,0	5,0	4,0	3,0	-	26,0	2,0	-
VAP 4	2,0	4,0	3,0	6,0	2,2	3,2	4,0	2,4	4,0	20,0	1,4	-
	1,0	3,0	2,0	5,0	1,0	2,0	3,0	1,2	-	13,2	14,0	3,6
VAS 1	3,0	5,0	3,0	5,4	3,4	5,0	3,6	2,0	-	14,0	4,0	-
VAS 2	4,0	5,0	3,0	6,0	2,4	3,4	2,6	1,0	-	13,6	1,4	-
VAS 3	4,0	5,0	3,0	5,0	2,8	4,0	-	-	-	12,6	1,4	-
VC 1	2,0	3,0	2,0	4,0	2,0	3,0	-	-	-	12,0	2,0	-
VC 2	1,6	3,0	3,0	4,6	1,0	3,0	-	-	3,0	6,4	-	-
VC 3	1,0	2,4	2,0	4,0	0,6	2,2	-	-	-	6,4	-	-
VL 1	-	-	3,0		2,0		-	-	-	5,0	-	-
VL 2	-	-	2,6		1,4		-	-	-	4,0	-	-

Las dimensiones de las franjas se encuentran expresadas en metros.

Parágrafo 1. Las dimensiones expresadas en las franjas funcionales son la referencia para determinar el ancho total del perfil para cada tipo de vía. La dimensión de cada franja debe ser distribuida en todo el perfil, excepto la franja *Corredor Férreo* y la franja *Zona verde vial de mitigación* excluyendo los casos donde va la línea férrea, son una única unidad y no se deberá distribuir.

Parágrafo 2. Las dimensiones de la sección vial de la vía se deben entender como mínimas, en caso de existir disponibilidad de mayor espacio, se priorizará la implementación de la infraestructura para peatones, ciclistas y transporte público.

Parágrafo 3. La configuración del perfil vial podrá variar por motivos técnicos o de conveniencia para ajustarse a las necesidades del Municipio. El Comité de Movilidad Sostenible es el competente para

DESPACHO ALCALDE

modificar el perfil de las vías mediante resolución motivada, que será incorporada por la Secretaría de Planeación a la cartografía Oficial.

Parágrafo 4. En la Zona Centro con Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de revitalización, la franja de *antejardín* será sumada a la franja de *circulación peatonal*, conservando la sección vial y las otras franjas del perfil.

Artículo 120 Lineamientos de diseño para Franjas Funcionales.

El diseño y lineamientos de las franjas funcionales dependen de la función que cumplen en el espacio público. Las franjas funcionales deben cumplir por lo menos con los siguientes lineamientos:

1. Lineamientos para Franjas de Antejardín (FA):

Se encuentran determinadas en el Sistema de Espacio Público.

2. Lineamientos para Franjas de Circulación Peatonal (FCP):

- a. Deben dar prelación a la circulación de los peatones en accesos a los predios y mantener la sección, nivel y continuidad bajo parámetros de diseño y acceso universal.
- b. Deben proporcionar suficiente iluminación en horarios nocturnos que brinde condiciones adecuadas de visibilidad y seguridad.
- c. Deben cumplir con las normas determinadas en el artículo 2.2.3.4.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y las normas que lo complementen, modifiquen o adicionen.
- d. La dimensión mínima de los andenes es 1.50 metros.

3. Lineamientos para Franjas Paisajismo y Mobiliario (FPM):

- a. La dimensión de esta franja estará dada por la estipulada de acuerdo al perfil de la vía y por el diseño de espacio público.
- b. El mobiliario urbano solamente puede localizarse en esta franja.

4. Lineamientos para Franjas de Zona Verde Vial de Mitigación (FM):

- a. Deben incorporar coberturas vegetales y arborización en el diseño de estas franjas, conforme con los lineamientos programa para el manejo de los elementos naturales del espacio público y arbolado urbano, así como elementos complementarios que permitan la mitigación de ruido en los términos señalados en el artículo 2.2.5.1.5.12 del Decreto Nacional 1076 de 2015 o la norma que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

DESPACHO ALCALDE

- b. Los separadores viales se podrán adecuar como alamedas o zonas verdes, siempre que se pueda acceder a ellos de forma peatonal y segura.
 - c. Se permitirá la localización de los elementos e infraestructuras de los sistemas de servicios públicos, siempre y cuando se enmarquen en los parámetros de diseño que defina la Secretaría de Planeación y la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos.
5. Franja de mobiliario (FM) y Franja de estacionamiento en vía y de soporte al sistema de transporte activo (FEVT):
- a. Los proyectos de Zonas de estacionamiento en vía deberán incluir zonas de estacionamiento de bicicletas, estaciones de servicio al ciclista, estaciones de bicicletas públicas y mobiliario urbano entre otros.
 - b. La Secretaría de Tránsito y Transporte deberá diseñar la Norma y las condiciones de operación de las zonas de estacionamiento en vía, así como definir las tarifas de permanencia y los mecanismos de vigilancia y recaudo. Esto es en caso de que se establezcan horarios máximos de permanencia y horarios establecidos.
 - c. Las bahías son zonas de transición entre la calzada y el andén, destinadas a la ejecución de maniobras de vehículos de transporte público, al ascenso y descenso de pasajeros y al estacionamiento temporal de vehículos particulares, de emergencia, de cargue y descargue. Los usos dotacionales de salud deberán plantear la bahía de estacionamiento temporal de emergencias al interior del predio.
6. Franja de circulación vehicular (FCV):

La Secretaría de Tránsito y Transporte y demás autoridades competentes definirán los modos de operación de las franjas de circulación en cuanto a velocidades máximas permitidas, tipos de vehículos y dispositivos de control del tránsito.

7. Franja de corredor férreo (FCF):

Se regirán por lo dispuesto en la Ley 76 de 1920, el Decreto 1075 de 1954 adoptado como legislación permanente por la Ley 141 de 1961, la Ley 146 de 1963, la Ley 105 de 1993, la Ley 336 de 1996 y la Ley 769 de 2002 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Artículo 121 Comité de Movilidad Sostenible.

Para la ejecución de los programas y proyectos sobre movilidad que se especifican en el presente Plan y en el Plan de Movilidad Sostenible y Segura se requiere de la coordinación de las distintas dependencias de la Administración Municipal.

DESPACHO ALCALDE

El actual Comité de Movilidad Urbana Sostenible se deberá transformar al Comité de Movilidad Sostenible, instancia que deberá ejecutar la formulación, estudio, diseño, ejecución, seguimiento y control de los programas y proyectos de movilidad del municipio de Palmira. Tendrá a cargo las siguientes funciones:

1. Formular la política pública de Movilidad del Municipio.
2. Realizar aportes técnicos a los procesos de formulación, de los diferentes planes y programas, así como de los proyectos y diseños de movilidad.
3. Estudiar y conceptualizar sobre las modificaciones a los programas y proyectos de movilidad.
4. Apoyar a la Administración Municipal en el estudio y solución de problemas y la puesta en marcha de los programas y proyectos de movilidad.
5. Realizar seguimiento y evaluación del Plan de Movilidad Sostenible y Segura.

SUBCAPÍTULO 3. SUBSISTEMA DE TRANSPORTE

Artículo 122 Componentes del 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 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
	Sistema Estratégico de Transporte Público (SETP) o Sistema Integrado de Transporte Público (SITP), incluyendo sus infraestructuras y amoblamiento
	Corredores de Transporte intermunicipal
	Infraestructura de soporte: Paraderos, estaciones, centro de servicio al usuario
	Central Intermodal de Transporte (CIT) de la que hacen parte su infraestructura en la zona norte y su infraestructura en la zona sur. Otros modos de integración o intercambio modal que establezca la planeación derivada.

DESPACHO ALCALDE

Transporte de carga	Logística y Comercio exterior: Centros regionales de Carga, centros logísticos, Zonas francas
	Abastecimiento y logística urbana: Centros Acopio, centros logísticos, (Galerías, Grandes superficies).
	Corredores logísticos regionales, rurales y urbanos
Transporte motorizado	Sistema de Estacionamientos: En vía, en Edificio/Lote/subterráneo, Estacionamientos Públicos
	Corredores de tránsito mixto

El enfoque previsto para el Subsistema de Transporte pretende a través de sus estrategias desincentivar el uso del vehículo particular y promover el uso de modos alternativos y del transporte público. Esto, a través del desarrollo de la infraestructura necesaria para el transporte y la movilidad de la ciudadanía, la implementación de incentivos financieros que motiven la movilidad en transporte público y no motorizado y el desarrollo del intercambio multimodal.

Artículo 123 Lineamientos de ordenamiento para la formulación del Plan de Movilidad Sostenible y Seguro.

El Plan de Movilidad Sostenible y Seguro deberá determinar objetivos y metas de movilidad sostenible, articulados con el presente Plan, cuyo total cumplimiento deberá garantizarse mediante la formulación y ejecución de estrategias, programas y proyectos. En su formulación se podrán desarrollar políticas y acciones para complementar el subsistema de transporte, sus componentes y las estrategias y proyectos necesarios para promover la movilidad sostenible en el Municipio.

El Plan de Movilidad Sostenible y Seguro deberá considerar las siguientes estrategias para mejorar la movilidad de Palmira:

1. Priorizar el transporte público de pasajeros, como el Tren de Cercanías y un sistema de transporte urbano integrado, como el Sistema Estratégico de Transporte Público (SETP) o el Sistema Integrado de Transporte Público (SITP).
2. Propender por los sistemas intermodales donde haya integración de los diferentes modos de transporte.
3. En las zonas donde no es posible la circulación de vías en doble sentido, establecer el funcionamiento de pares viales en la zona centro de la ciudad en particular la que se enmarca entre las Calles 23 y 35 y sobre las carreras 22 y 33; en esta zona se propende por la movilidad en modos activos y la restricción de la movilidad vehicular.
4. Descentralizar la circulación de vehículos pesados en la malla vial local ya que esos perfiles viales no contemplan esa posibilidad.

DESPACHO ALCALDE

5. Implementar medidas de Pacificación del Tránsito tanto en sentido norte – sur verticales como este - oeste para garantizar la circulación prioritaria de vehículos no motorizados y peatones.
6. Implementar Zonas de Bajas Emisiones, principalmente en la zona centro del área urbana.
7. Implementar Zonas de Gestión de la Demanda en principales sectores atractores de viajes.
8. Aumentar de forma significativa los corredores de ciclo-infraestructura, estaciones públicas, bici-parqueaderos y centros de atención al ciclista.
9. Mejoramiento de la Malla Vial rural para mejorar la productividad agrícola de pequeña escala en cuanto se disminuyan los tiempos y costos de viaje.
10. Modernizar los dispositivos control y regulación del tránsito, así como implementar políticas de organización de los estacionamientos.

Artículo 124 Transporte no motorizado.

Es la infraestructura dedicada a la circulación de los medios no motorizados, conformada por redes, intersecciones, infraestructuras y servicios conexos que soportan la movilización segura, armónica, adecuada e intermodal de ciclistas y peatones.

El servicio de bicicletas públicas y de sistemas alternativos y complementarios a las bicicletas podrá ser desarrollado como parte de los componentes del transporte no motorizado a través el Plan de Movilidad Sostenible y Seguro.

Parágrafo. El Municipio reglamentará en los siguientes dos (2) años contados a partir de la expedición del presente Plan, los criterios para la selección y localización de infraestructura para el transporte no motorizado, así como los parámetros técnicos y de diseño para su construcción de acuerdo con las recomendaciones presentadas en Documento Técnico de Soporte.

Artículo 125 Red de Ciclorrutas.

Es la organización de las franjas de ciclorrutas incluidas en la configuración de los diferentes perfiles viales con el fin de incentivar el desplazamiento alternativo y sostenible a través de la bicicleta y de otros medios de transporte no motorizados.

La red de ciclorrutas deberá estar acorde con el uso y definición de los corredores que hacen parte de la malla vial, considerando las características funcionales y el contexto territorial del trazado, generando condiciones de seguridad, respeto, operatividad, prioridad, estructuración y concordancia estructural. Los perfiles que incluyen franjas de ciclorrutas (FC) se encuentran determinados en el Anexo 2 “Perfiles Viales”.

DESPACHO ALCALDE

La red de ciclorrutas se encuentra determinadas para la zona urbana en el Mapa F-U21 “Red ciclorrutas existentes y proyectadas” y para la zona rural en el Mapa F-R53 “Red ciclorrutas proyectadas en suelo rural2.

Artículo 126 Cicloinfraestructura.

La construcción de la red de ciclo-rutas debe incorporar infraestructura de soporte que garantice la movilización accesible, informada, segura y agradable para todas las personas, el acceso de la población usuaria y se propicie la integración modal bajo el respeto de las normas de tránsito y de señalización. Se deberán considerar los criterios técnicos establecidos en los manuales nacionales y locales, en particular “la Guía de ciclo-infraestructura para ciudades colombianas”. La infraestructura de soporte y de acceso puede localizarse en el espacio público o privado y está compuesta por los siguientes elementos:

1. Ciclo estacionamientos: infraestructura que comprende un espacio delimitado que se destina al estacionamiento y/o almacenamiento de bicicletas. Los ciclos estacionamientos deben disponer elementos que garanticen la seguridad tanto de las bicicletas como de los usuarios.
2. Estación de bicicletas públicas/compartidas: infraestructura que pone a disposición una serie de bicicletas para que sean utilizadas temporalmente como medio de transporte. Este desarrollo deberá corresponder a la normatividad vigente del Ministerio de Transporte.
3. Zonas de servicio: espacios diseñados de manera temporal o permanente, para el descanso del ciclista, pausa de la actividad física o reparación de bicicletas. En estas zonas se pueden desarrollar usos de comercio y servicios especializados relacionados con la bicicleta; casetas de primeros auxilios o puestos de socorro, así como el desarrollo e instalación de mobiliario. Su ubicación depende de la identificación de recorridos estratégicos que hacen parte de la red.
4. Bici parqueaderos: En término del corto plazo, todas las entidades públicas, universidades, empresas y equipamientos urbanos deberán prever zonas de estacionamiento de bicicletas en correspondencia con el área construida: 1 estacionamiento cada 15m². Asimismo, el municipio se encargará de identificar zonas de estacionamiento masivo de bicicletas como proyectos macro que se integren a los proyectos de renovación urbana y otros equipamientos de índole público. En los Centros de transporte intermodal se deberán prever zonas de estacionamiento de bicicletas en correspondencia con el área construida: 1 estacionamiento cada 10m².

Parágrafo. El Municipio será el encargado del diseño y adecuación de la infraestructura de soporte (ciclo estacionamientos, zonas de servicio, bici parqueaderos y estación de bicicletas públicas/compartidas) que se encuentren localizadas en el municipio.

Artículo 127 Red vial peatonal.

La red vial peatonal es un conjunto estructurado de ejes y espacios peatonales de uso público que promueve la continuidad, conectividad y articulación del sistema de espacio público con los centros de

DESPACHO ALCALDE

actividad. La red de movilidad peatonal debe ser segura, permeable, accesible, cómoda, iluminada, señalizada y universalmente accesible.

La movilidad peatonal se encuentra ligada a la existencia de franjas de circulación peatonal en la malla vial del municipio.

Hacen parte de la red de movilidad peatonal los andenes, las vías peatonales, las alamedas, así como los senderos y los elementos de enlace peatonal.

1. **Andenes:** son espacios para el desplazamiento peatonal, generalmente está integrados por la franja de circulación peatonal y franja de paisajismo y mobiliario. El ancho de los andenes puede variar de acuerdo con la categoría del perfil vial y se debe incluir en todas las vías dentro del suelo urbano y de los centros poblados rurales.
2. **Vías peatonales:** son perfiles viales de conectividad que permiten el acceso a predios exclusivamente a través de la movilidad peatonal. Su configuración debe incluir como mínimo una franja de circulación peatonal y franjas de paisajismo y mobiliario.
3. **Alamedas:** son espacios públicos diseñados para la circulación peatonal, en bicicleta y en medios de transporte no motorizados, o para la permanencia y disfrute colectivo de los ciudadanos. Su diseño integra el paisajismo para mejorar las condiciones ambientales de la circulación y permanencia de los usuarios. Su diseño debe garantizar como mínimo las siguientes condiciones:
 - a. Ser continuas en su perfil y garantizar condiciones de accesibilidad universal.
 - b. Generar pasos seguros en las intersecciones cuando sean necesarios.
 - c. Su ancho mínimo es de 8 metros.
 - d. Deben incluir, por los menos, franja de circulación peatonal y franja de paisajismo y mobiliario a fin de garantizar el adecuado uso y permanencia de los usuarios.
 - e. Las franjas de zona verde vial de mitigación podrán adecuarse como alamedas cumpliendo las disposiciones contenidas en el presente artículo.
 - f. Los separadores viales pueden adecuarse como alamedas siempre que se garanticen cruces peatonales y de bicicletas seguros e incorporen las disposiciones del presente artículo.

Artículo 128 Transporte público de pasajeros.

Está conformado por los diferentes modos de transporte público, sus infraestructuras para la accesibilidad, circulación, operación y recaudo y las instituciones o entidades creadas para la planeación, la organización, la integración y el control del tráfico y el transporte público.

DESPACHO ALCALDE

Está transporte público de pasajeros está compuesto por:

1. Tren de Cercanías del Valle (TCV).
2. Sistema Estratégico de Transporte Público (SETP) o Sistema Integrado de Transporte Público (SITP).
3. Transporte público intermunicipal.
4. Infraestructura de soporte.

Artículo 129 Tren de cercanías.

Corresponde a un sistema ferroviario intermunicipal que conecta las áreas urbanas de Palmira, Jamundí, Yumbo y Cali, aprovechando el derecho de vía de la antigua vía férrea, y adicionalmente extender un ramal hacia el Aeropuerto Internacional Alfonso Bonilla Aragón.

Consiste en la implementación de una nueva línea estructurante de transporte público de escala supramunicipal que permitirá atender una parte importante de la demanda de transporte a corto, medio y largo plazo del área metropolitana.

El Proyecto Tren de Cercanías del Valle del Cauca (TCV) tiene un sistema mixto, sistema de tren - tranvía que desempeñará un papel doble de transporte urbano y de transporte interurbano.

Artículo 130 Sistema Estratégico de Transporte Público (SETP) o Sistema Integrado de Transporte Público (SITP).

Servicios de transporte público colectivo integrado y/o sistemas y modos de transporte público integrados, en el marco de una integración física, operacional y tarifaria, que cuentan con sistemas inteligentes de transporte que incluyen recaudo, gestión y control de flota.

Todas las vías pueden permitir el tránsito de vehículos para el transporte público. Estos podrán ser exclusivos, preferenciales o compartidos con otros modos sostenibles como la bicicleta.

La implementación de corredores con carriles exclusivos para la circulación del Sistema Estratégico de Transporte público (SETP) o el Sistema Integrado de Transporte Público (SITP) es la determinada en el presente Plan. No obstante, la Secretaría de Tránsito y Transporte, mediante los procedimientos establecidos, podrá adicionar nuevos corredores.

Los corredores de transporte público por donde transitan las rutas urbanas e intermunicipales serán incorporadas en el Plan de Movilidad Sostenible y Seguro, así como de la organización de los estacionamientos de buses públicos deberá ser resuelto en el Plan de Movilidad Sostenible y Seguro.

DESPACHO ALCALDE

Artículo 131 Infraestructura de soporte al transporte público.

Los componentes de la infraestructura de soporte al transporte público son los siguientes:

1. **Paraderos:** Son los puntos donde se permite el embarque y desembarque de los pasajeros a los vehículos que componen el transporte público.
2. **Central Intermodal de Transporte (CIT):** Sistema de infraestructuras de servicios conexos y/o soporte al transporte público, que actúan como nodos de articulación entre los servicios de transporte público municipal (en área urbana y rural) y los demás modos de transporte a nivel municipal (transporte privado, peatón, bicicleta y otros) dando prioridad a los más sostenibles en el ámbito metropolitano, la CIT será parte del futuro Sistema Integrado de Transporte Regional (SITR), en el ámbito municipal, la CIT será parte del futuro Sistema Estratégico de Transporte Público (SETP) o Sistema Integrado de Transporte Público (SITP) de Palmira. La ubicación de los predios de la CIT norte y la CIT sur se identifican en el Mapa F-U22 “Red de transporte”.
3. **Estaciones del Tren de Cercanías:** Comprende los puntos de ascenso y descenso de los pasajeros del sistema ferroviario tanto en la zona urbana como rural. La localización de las Estaciones se encentra en el Mapa F-U22 “Red de transporte”. No obstante, su delimitación podrá ser modificada mediante estudios de detalle.
4. **Patio taller Secundario del Tren de Cercanías:** Área destinada al mantenimiento, reparación y pernoctación de los trenes.
5. **Patios para Transporte Público Colectivo:** Las empresas prestadoras de servicio de transporte público colectivo deberán garantizar los espacios para mantenimiento y parqueo de los vehículos fuera de la vía pública, de modo que sea suficiente para resguardar a todos aquellos que presten servicio y que estén registrados para este propósito.
6. **Patios-talleres:** Infraestructura compuesta por las áreas de estacionamiento, abastecimiento del energético, lavado, sistemas de tratamientos de aguas y residuos mantenimiento preventivo y correctivo, servicios para empleados y apoyo administrativo, gestión y control y servicio al material rodante para la prestación del servicio público de transporte de pasajeros. Pueden articularse con las funciones urbanas o de movilidad mediante la incorporación de servicios conexos y usos del suelo en el marco de las disposiciones contenidas en las normas comunes aplicables a la estructura funcional y del cuidado del presente Plan.
7. **Centros de control y regulación:** Instalaciones en donde se realizan tareas de gestión, control, monitoreo y supervisión de la operación, asistencia e información a los usuarios del sistema entre otros, mediante la implementación y uso de herramientas tecnológicas para proporcionar información en tiempo real para los diferentes sistemas de transporte que se implementen en la ciudad.

DESPACHO ALCALDE

8. **Zonas de regulación:** Áreas de estacionamiento de transición que tienen como función optimizar los recorridos de los vehículos o material rodante, prestación de servicios para empleados y zonas de estacionamiento para los vehículos del sistema, los cuales pueden estar ubicados en los corredores y/o predios, dentro o fuera del perímetro urbano.

Parágrafo 1. Las infraestructuras de soporte a la red de transporte público están permitidas en todos los suelos del Municipio. En las áreas que conforman la Estructura Ecológica Principal queda supeditada a las autorizaciones que expidan las autoridades ambientales competentes, cuando corresponda.

Parágrafo 2. La Administración Municipal podrá reglamentar las condiciones de mitigación urbanísticas para desarrollar infraestructuras de soporte a la red de transporte público.

Parágrafo 3. Las infraestructuras de Soporte a la Red del Transporte Público podrán desarrollar los usos del área de actividad o en la categoría de desarrollo restringido donde se localice, dando aplicación a las normas de edificabilidad contenidas en el presente Plan.

Parágrafo 4. Las siguientes infraestructuras de transporte público requieren de la formulación y aprobación de un Plan de Implantación previo al proceso de licenciamiento: Central Intermodal de Transporte (CIT), Patrio taller Secundario del Tren de Cercanías, Patios para Transporte Público Colectivo y Patios-talleres.

Parágrafo 5. Los inmuebles que conforman la infraestructura de transporte público podrán de acuerdo con sus particularidades servir igualmente como elementos integradores con el espacio público. Sin embargo, primará su caracterización como elementos de la infraestructura de transporte para efectos de su uso y de los instrumentos y procedimientos aplicables para su desarrollo.

Artículo 132 Transporte de carga y logística.

Es un componente funcional del Subsistema de Transporte que corresponde a la infraestructura a través de la cual se realiza el intercambio de bienes y servicios en el ámbito urbano y regional.

Tiene los siguientes componentes:

1. **Corredores de carga:** Son los sitios generadores y atractores de carga y comercio urbano, regional, nacional e internacional. En ellos pueden concurrir diferentes modos de transporte para el manejo de carga, con el fin de incrementar la productividad. Los corredores de carga se definen como aquellos medios físicos de la malla vial que facilitan la conectividad entre nodos de producción, nodos de consumo y de ruptura de carga (desconsolidación) urbanos e interurbanos, y la vinculación con los accesos al municipio y las infraestructuras de servicios; a través de los cuales se distribuye la carga para satisfacer los requerimientos de las cadenas de suministros. Los principales corredores de carga de alta capacidad corresponden a la malla vial arterial regional.

DESPACHO ALCALDE

2. **Zonas de carga y descarga:** Son zonas localizadas, principalmente, en las vías de lugares destinados a actividades comerciales y de servicios. Estas zonas deberán estar dispuestas de tal forma que las actividades de carga y descarga se realicen sin entorpecer el tráfico de los demás actores de las vías.
3. **Centros de Acopio:** Los centros de acopio cumplen la función de reunir la producción de pequeños productores para que puedan competir en cantidad y calidad en los mercados de los centros urbanos. Se promueve la creación de éstos para garantizar la seguridad alimentaria y la promoción de los productos campesinos.

Parágrafo. En el Plan de Movilidad Sostenible y Seguro podrá identificar y precisar otros corredores de carga con espacio suficiente y volúmenes vehiculares bajos, a fin de no se entorpecer la circulación de los demás actores. También podrá determinar las condiciones de operaciones de las zonas de carga y descarga y de centros de acopio.

Artículo 133 Estacionamientos en Vía.

Son zonas habilitadas por el Municipio en las que se permite el estacionamiento en vías públicas. Los espacios destinados a estos estacionamientos no pierden su carácter de espacio público y no generan derechos a favor de los particulares, pero podrán ser autorizados temporalmente para recaudar las contraprestaciones por el estacionamiento vehicular.

Está prohibido estacionar vehículos en los siguientes lugares: sobre andenes, zonas verdes o zonas de espacio público destinado para peatones, recreación o conservación.

1. En vías arterias, autopistas, zonas de seguridad, o dentro de un cruce.
2. En vías principales y colectoras en las cuales expresamente se indique la prohibición o la restricción en relación con horarios o tipos de vehículos.
3. En puentes, viaductos, túneles, pasos bajos, estructuras elevadas o en cualquiera de los accesos a estos.
4. En zonas expresamente destinadas para estacionamiento o parada de cierto tipo de vehículos, incluyendo las paradas de vehículos de servicio público, o para limitados físicos.
5. En carriles dedicados a transporte masivo sin autorización.
6. En ciclo-rutas o carriles dedicados o con prioridad al tránsito de bicicletas.
7. A una distancia mayor de treinta (30) centímetros de la acera.

DESPACHO ALCALDE

8. En doble fila de vehículos estacionados, o frente a hidrantes y entradas de garajes o accesos para personas con discapacidad.
9. En curvas.
10. Donde interfiera con la salida de vehículos estacionados.
11. Donde las autoridades de tránsito lo prohíban.
12. En zona de seguridad y de protección de la vía férrea, en la vía principal, vías secundarias, apartaderos, estaciones y anexidades férreas.

Artículo 134 Bahías de estacionamiento temporal.

Son zonas de transición entre la calzada y el andén, destinadas a la ejecución de maniobras de vehículos de transporte público, para el ascenso y descenso de pasajeros y para el estacionamiento temporal de vehículos. No se permiten sobre vías de la malla vial arterial regional y arterial urbana.

Parágrafo. Cuando se autoricen bahía de estacionamiento temporal paralelas a las vías para establecimientos, se debe garantizar la continuidad de los andenes y de los antejardines en dimensión y nivel.

Artículo 135 Estacionamientos públicos y en vía.

Son zonas habilitadas por el municipio en las que se permite el estacionamiento de vehículos en vías públicas. Los espacios destinados a estos estacionamientos no pierden su carácter de espacio público y no generan derechos para los particulares que por delegación del municipio reciban autorización temporal para recaudar contraprestaciones por el estacionamiento vehicular.

El municipio determinará las zonas para el estacionamiento en vía mediante Decreto, a partir de los estudios técnicos que realice la Secretaría de Tránsito y Transporte, los cuales deberán tener en cuenta condiciones geométricas, funcionales, operativas y de seguridad de los segmentos viales.

Parágrafo. Los recursos obtenidos por la contribución a las tarifas al usuario de parqueaderos fuera de vía o estacionamientos en vía podrán destinarse para la sostenibilidad y calidad de sus sistemas de transporte, de conformidad con lo determinado por el artículo 174 de la Ley 2294 de 2023 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione.

Artículo 136 Transporte aéreo.

El transporte aéreo se compone de la infraestructura necesaria para el traslado de pasajeros, carga y bienes a través de aeronaves. Los aeropuertos son las instalaciones adecuadas para la prestación de estos servicios de transporte.

DESPACHO ALCALDE

La infraestructura aeroportuaria se encuentra identificada en los Mapas F-R47 “Sistema vial rural” y F-R51 “Categorías de desarrollo restringido”.

La localización y reserva de suelo del proyecto aeroportuario constituye una determinante de superior jerarquía para el ordenamiento territorial de Palmira. Su delimitación y localización definitiva es la que determine la autoridad nacional competente. En caso de que esta varíe respecto de la que se señala en la cartografía del presente Plan, la nueva reserva y el sistema vial se adoptará por parte de la administración municipal.

Artículo 137 Definición de zonas de reserva para el Sistema de Movilidad.

Las zonas de reserva son la demarcación cartográfica indicativa de las áreas del territorio municipal que de conformidad con el presente Plan o con cualquiera de los instrumentos se requieren para la futura localización y construcción de obras, proyectos e infraestructura de soporte del sistema de movilidad, a fin de que sean tenidas en cuenta para efectuar las respectivas afectaciones por parte de las entidades competentes para su adquisición.

Los componentes e infraestructuras existentes y proyectadas en materia de vías y transporte y las zonas de reserva del sistema de movilidad se identificaron en los Mapas F-U19 “Red vial urbana” y F-U20 “Reservas viales”, las cuales podrán ser modificadas por la Secretaría de Planeación mediante acto administrativo previo estudio técnico de detalle que amerite dicho cambio.

CAPÍTULO 6. SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 138 Componente de servicios públicos.

El Sistema de servicios públicos está compuesto por las infraestructuras que permiten asegurar al municipio la prestación de los siguientes servicios públicos.

1. Subsistema de Acueducto.
2. Subsistema de Alcantarillado Sanitario y Pluvial.
3. Subsistema de Gestión Integral de Residuos Sólidos.
4. Subsistema de Energía y Alumbrado Público.
5. Tecnologías de la Información y las comunicaciones TIC.

Los componentes de servicios públicos se encuentran identificados en los mapas correspondientes al del Sistema de Servicios Públicos.

DESPACHO ALCALDE

Parágrafo. La localización de infraestructuras del sistema de servicios públicos está permitida en todos los suelos del Municipio. En las áreas que conforman la Estructura Ecológica Principal queda supeditada a las autorizaciones que expidan las autoridades ambientales competentes, cuando corresponda.

Las condiciones técnicas específicas para la ubicación y estandarización de la infraestructura de Servicios Públicos se desarrollan en cumplimiento de la normatividad técnica aplicable a los Subsistemas de Servicios Públicos reglamentados, contenida principalmente en las Leyes 142 y 143 de 1994 y 1341 de 2009, así como en el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda Ciudad y Territorio 1077 de 2015, la Resolución MVCT 0330 del 2017 y reglamentos técnicos de cada sector.

Artículo 139 Planificación del Sistema de Servicios Públicos.

Corresponde al Secretaría de Planeación Municipal y la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos en coordinación con las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios, la adecuada planificación del Sistema de Servicios Públicos, respetando los principios constitucionales y legales de universalidad, acceso, participación, equidad solidaridad, oportunidad y calidad.

Parágrafo 1. Conforme con la delimitación del perímetro definido en el F-U09 perímetro de servicio de Alcantarillado Suelo Urbano y de Expansión, el municipio garantizará la adecuada gestión y prestación de los servicios públicos conforme a lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Parágrafo 2. En el suelo rural, el crecimiento de las redes de servicios públicos solo podrá efectuarse dentro de los límites de los centros poblados definidos en los Mapas F-R05 CP Aguacalara, F-R06 CP Amaime, F-R07 CP Barrancas, F-R08 CP Bolo Alizal, F-R09 CP Bolo La Italia, F-R10 CP Bolo San Isidro, F-R11 CP Boyacá, F-R12 CP Calucé Guayabos, F-R13 CP Caucaseco, F-R14 CP Chontaduro, F-R15 CP Ciudad del Campo, F-R16 CP Guanabanal, F-R17 CP Juanchito, F-R18 CP La Acequia, F-R19 CP La Bolsa, F-R20 CP La Buitrera, F-R21 CP La Herradura, F-R22 CP La Pampa, F-R23 CP La Quisquina, F-R24 CP La Torre, F-R25 CP Matapalo, F-R26 CP Obando, F-R27 CP Palmaseca, F-R28 CP Potrerillo, F-R29 CP Rozo, F-R30 CP Tablones, F-R40 CP Tenjo, F-R41 CP Tienda Nueva.

Parágrafo 3. En las zonas identificadas como áreas ocupadas dispersas delimitadas en el Mapa F-R01 "Reglamentación del suelo rural", donde se encuentren predios debidamente subdivididos por debajo de la Unidad Agrícola Familiar – UAF previo a la adopción del presente Plan de Ordenamiento, los usuarios deberán gestionar la autoprestación de los servicios públicos de acueducto y saneamiento básico conforme a lo establecido en la Ley 142 de 1994 con sus modificaciones.

Parágrafo 4. Los desarrollos de vivienda campestre bajo la actuación de parcelación en Suelo Suburbano deberán implementar sistemas colectivos de abastecimiento de agua y saneamiento básico cumpliendo con las disposiciones aplicables sobre la materia. No se aprobarán ni licenciarán proyectos de desarrollo para parcelación en suelo rural suburbano que no dispongan de concesión de agua y permiso de vertimientos otorgados por la autoridad ambiental.

DESPACHO ALCALDE

Parágrafo 5. Los desarrollos de vivienda campestre existentes a la entrada en vigencia del presente Plan que cuentan con redes de acueducto deberán gestionar la autoprestación del saneamiento básico.

Parágrafo 6. La solución del servicio de alcantarillado y tratamiento final de los vertimientos generados en el área suburbana especial de Coronado se atenderá en el corto plazo por parte de la Administración Municipal en articulación con las empresas prestadoras de servicios públicos, lo cual estará sujeto a la modificación del PSMV aprobado para el municipio de Palmira, independiente de que se adelante o no el proceso de legalización urbanística.

Artículo 140 Directrices para la actualización del catastro de redes de Servicios Públicos de la Zona Urbana.

La Secretaría de Planeación Municipal y la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos recopilarán y analizarán la información que suministren las empresas operadoras de los servicios para la conformación del catastro de redes actualizado. El catastro de redes cubrirá la totalidad del área urbana, suburbana y de expansión del municipio municipal y deberá contener como mínimo:

1. Levantamiento topográfico.
2. Articulación del levantamiento con la plataforma GIS e integración con los Mapas del POT.
3. Las especificaciones mínimas que deberá contener la información levantada será: cota, diámetro, material, edad de la tubería, estado de la tubería, tipo de red.
4. El levantamiento deberá estar amarrado al Sistema de Coordenadas proyectadas Magna Sirgas origen Oeste.
5. Se deberán identificar las infraestructuras como PTAP, PTAR, válvulas, cámaras, estaciones, sumideros, Postes, Cámaras y todas aquellas que permitan asegurar la prestación del servicio.
6. Las empresas operadoras de los servicios deberán suministrar la información base para la construcción del catastro de redes.

Parágrafo 1. El catastro de redes de acueducto y alcantarillado deberá realizado en un término no mayor a dos (2) años después de la adopción del presente Acto.

Parágrafo 2. Las empresas prestadoras de Servicios Públicos deberán suministrar a la Secretaría de Planeación Municipal la información cartográfica con la ubicación de las estructuras principales y las redes principales y secundarias, así como los datos técnicos y estadísticos de los servicios que presten en el Municipio, información que será incorporada en formatos Shape File o Autocad. Esta información será actualizada por las empresas de servicios públicos anualmente durante los primeros tres meses del año.

DESPACHO ALCALDE

Artículo 141 Lineamientos territoriales para la expansión de servicios públicos.

La extensión de las redes de Servicios Públicos Domiciliarios deberá estar acorde con el perímetro urbano y las áreas de expansión definidas en este instrumento, identificado en el Mapa F-U08 “Perímetro de servicio de Acueducto Suelo Urbano y de Expansión”, y estar conforme con el Plan de Obras e Inversiones de cada Entidad Prestadora de los Servicios Públicos Domiciliarios y TIC, respectivamente.

Parágrafo 1. Las obras de construcción y/o instalación de infraestructura de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC localizada al espacio público, deberán contar con la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.1.12 del Decreto Nacional 1077 de 2015

Parágrafo 2. En todos los nuevos desarrollos urbanos que se generen mediante Planes Parciales o Planes de Renovación Urbana, las redes de servicios públicos domiciliarios y TIC deberán construirse de forma subterránea incluyendo las redes de energía y telecomunicaciones. En los casos en que las redes queden dentro del espacio público, como andenes, parques y vías, dichas redes deberán ser entregadas al Municipio.

Parágrafo 3. Los nuevos desarrollos de infraestructura de servicios públicos en la zona rural, deberán articularse con los Planes de Manejo y Ordenación de Cuencas Hidrográficas - POMCA, planes de manejo ambiental y demás instrumentos de planificación y normas ambientales vigentes aplicables a las áreas de conservación y protección ambiental que integran la Estructura Ecológica Principal y a las áreas de amenaza y riesgo.

SUBCAPÍTULO 1. SISTEMAS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL

Artículo 142 Definición y componentes del Sistema de Acueducto.

Está constituido por la infraestructura para el abastecimiento y tratamiento de agua potable y por las redes matrices y secundarias para la distribución en todo el territorio municipal.

Artículo 143 Definición y componentes del Sistema de Alcantarillado.

Está constituido por las redes matrices, secundarias y locales para la recolección, conducción y disposición adecuada y técnica de aguas residuales tanto del alcantarillado sanitario como pluvial, las estructuras de separación del alcantarillado combinado y por la infraestructura para el tratamiento de aguas residuales, así como por los diques marginales a ríos y canales, estaciones de bombeo y las PTAR y sistemas de drenaje sostenible SUDS.

Parágrafo. Los diques marginales a ríos y canales se denominan infraestructuras complementarias.

Artículo 144 Condiciones para la prestación del servicio de Acueducto y Alcantarillado.

DESPACHO ALCALDE

La localización de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado se realizará con el propósito de garantizar su adecuada provisión a los habitantes del municipio, minimizando los impactos sobre otras infraestructuras, el ambiente, el espacio público y la salud humana. Para lo cual se establecen los siguientes lineamientos:

1. Aislamientos: las estructuras de servicios públicos de acueducto y alcantarillado que se construyan con posterioridad a la expedición del presente Plan cumplirán con los aislamientos mínimos determinados en el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS o la norma que determine el gobierno nacional, los cuales se transcriben a continuación:

Infraestructura	Aislamiento (metros)	
	Urbano	Rural
Bocatomas de acueducto	30	20
Tubería o canal de aducción (redes, colectores)	5	5
Plantas de tratamiento de agua potable	30	15
Tanques de almacenamiento de agua potable	30	15
Pozos para abastecimiento de agua	50	50
Estaciones de bombeo de agua potable	30	15
Canales de aguas lluvias	Dos veces el ancho del canal y no menor a 5 m	Dos veces el ancho del canal y no menor a 5 m
Estaciones de bombeo de aguas lluvias	30	15
Estaciones de bombeo de aguas residuales	50	30
Sistemas colectivos de tratamiento de aguas Residuales	75	75

La localización de la PTAR deberá tener en cuenta el cumplimiento de las siguientes distancias mínimas acorde con lo dispuesto en el Reglamento de Área Potable y Saneamiento Básico.

Tecnología	Con respecto a	Distancia (metros)
PTAR	Fuentes de agua para consumo humano diferente a la descarga	50
PTAR con reactor aeróbico y aireación difusa	Centros poblados	75
PTAR con reactor aeróbico y aireación superficial (aerosoles)	Centros poblados	100
PTAR con reactor anaerobio	Centros poblados	200
PTAR	Plantas potabilizadoras y tanques de agua	150
Lagunas anaerobias	Centros poblados	500
Lagunas facultativas	Centros poblados	200

DESPACHO ALCALDE

Tecnología	Con respecto a	Distancia (metros)
Lagunas aireadas	Centros poblados	100
Filtros percoladores de baja tasa (problemas con moscas)	Centros poblados	200
Filtros percoladores de media y alta tasa	Centros poblados	100

Sólo se permitirá la ocupación de las áreas de aislamientos de las estructuras de Servicios Públicos, con elementos que minimicen los impactos negativos generados por la actividad de la estructura o, en su defecto, permanecerán libres de ocupación y tendrán un tratamiento acorde con sus fines, destinándolas a zonas verdes perimetrales.

2. Tuberías asociadas al servicio de acueducto: se adoptará lo establecido en el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico - RAS, contenido en la Resolución MVTC 0330 de 2017, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. Especialmente lo establecido en sus Artículo 59 "Localización de Redes de acueducto" y 60 "Profundidades máximas y mínimas para la instalación de tuberías enterradas en las redes de distribución".

Servidumbre	Profundidad a cota clave de tubería (metros)	
	Zona Urbana	Zona rural
Vías peatonales o zonas verdes o agrícolas	0,6	1,0
Vías Vehiculares	1,0	1,0

3. Se permitirá la ubicación de elementos del Subsistemas de acueducto y alcantarillado pluvial en las Áreas Forestales Protectoras de los cuerpos de agua previa autorización expresa de la Autoridad Ambiental Competente.
4. Toda urbanización o parcelación que se desarrolle deberá instalar las redes de servicios públicos por las vías y deberá estar acorde con el diseño aprobado por las empresas prestadoras de Servicios Públicos y autorización de la autoridad ambiental en el caso de auto prestación de los servicios públicos.
5. Para el diseño del alcantarillado se debe tener en cuenta el área propia y otras que por topografía deben drenar por los conductos a proyectar.
6. La ejecución de las obras correspondientes a cargas locales y redes secundarias estarán a cargo de los urbanizadores. El diseño, construcción y mantenimiento del conjunto de tuberías, accesorios, estructuras y equipos que hacen parte de la red matriz de acueducto y alcantarillado está a cargo de la empresa prestadora del servicio, la cual deberá recuperar su inversión a través de tarifas de servicios públicos. En ningún caso las empresas prestadoras podrán exigir a los urbanizadores la realización de diseños y/o construcción de redes matrices o primarias.

DESPACHO ALCALDE

En el evento que el urbanizador acuerde con el prestador hacer el diseño y/o la construcción de redes matrices, el prestador está en la obligación de cubrirlos o retribuirlos para lo cual la empresa prestadora está obligada a celebrar los acuerdos respectivos.

Artículo 145 Acciones para garantizar el suministro de agua potable.

El Municipio en compañía de las Empresas Prestadoras del Servicio Público, deberán garantizar la confiabilidad del suministro de agua potable en Palmira, para lo cual desarrollará las siguientes acciones:

1. Preservar las fuentes de abastecimiento de agua potable para garantizar el recurso hídrico y asegurar el suministro de caudal para el abastecimiento de la población.
2. Realizar acciones, que de su propia competencia legal se deriven y las concertadas con otras autoridades, para la recuperación de la calidad del agua los ríos y quebradas.
3. Realizar acciones que permitan garantizar la calidad y el caudal del río Nima como fuente abastecedora para la cabecera municipal.
4. Implementar sistema de instrumentalización para el monitoreo de agua lluvias y caudales en la cuenca del río Nima.
5. Promover y gestionar los planes de uso eficiente y ahorro de agua sobre las cuencas denominadas como abastecedoras.
6. Gestionar y articular el cumplimiento de los indicadores de calidad mediante la implementación de los Planes de saneamiento y manejo de vertimientos PSMV.
7. Comprar y gestionar la incorporación de áreas de conservación conforme al Artículo 111 de la ley 99 de 1993, que señala "Declárense de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales y distritales. Los departamentos y municipios dedicarán durante quince años un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos, de tal forma que antes de concluido tal período, haya adquirido dichas zonas. La administración de estas zonas corresponderá al respectivo distrito o municipio en forma conjunta con la respectiva Corporación Autónoma Regional y con la opcional participación de la sociedad civil."

Artículo 146 Aguas subterráneas como fuente de abastecimiento de agua potable.

Cuando el municipio y/o las empresas prestadoras del servicio de abastecimiento de agua potable requieran la utilización de las aguas subterráneas como fuente de abastecimiento para consumo humano, deberán obtener previamente los permisos ambientales y sanitarios exigidos por la Ley y por la autoridad ambiental.

DESPACHO ALCALDE

Parágrafo 1. Las captaciones de agua subterránea deberán cumplir con las condiciones determinadas en el Acuerdo 042 de 2010 proferido por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) o aquellas normas que les adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 2. Los pozos en desuso deberán clausurarse en los términos establecidos en los artículos 100 y 101 del Acuerdo 042 de 2010 de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) o aquellas normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y obtener el protocolo de sellamiento ante la autoridad ambiental.

Artículo 147 Vertimiento de las aguas residuales.

A efecto de mejorar la calidad del agua se deberán implementar las siguientes medidas:

1. En los nuevos desarrollos urbanísticos se deberá garantizar la construcción de alcantarillados separados de aguas lluvias y negras.
2. Implementar los sistemas de alcantarillado en los centros poblados donde no existe, acorde con los Planes Maestros de Alcantarillado que se formulen.
3. Implementar los PSMV aprobados.
4. Formular o modificar los PSMV para los centros poblados que cuentan con sistema de alcantarillado.
5. El municipio en articulación con las empresas prestadoras de servicios públicos en el corto plazo, realizarán los estudios, diseños y obras necesarias para eliminar los vertimientos directos de aguas residuales generadas en el perímetro urbano y de los centros poblados a cauces naturales, canales y/o colectores de aguas lluvias, en consonancia con los Planes de Saneamiento y Manejo de Vertimientos tanto de la cabecera municipal como de los centros poblados.
6. Las empresas prestadoras de servicios públicos de la mano del Municipio en el corto plazo diseñarán y construirán las estructuras de separación requeridas en las redes de alcantarillado combinado, en consonancia con el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos de la cabecera municipal.
7. Los proyectos industriales antes de realizar los vertimientos de sus aguas residuales a la red de alcantarillado municipal deberán hacer los pre-tratamientos y tratamientos necesarios para adecuar las aguas residuales industriales con el fin de evitar el daño a las redes y demás componentes del sistema de recolección y tratamiento con que cuente la ciudad. Las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos deberán informar a la Autoridad Ambiental competente cualquier irregularidad que cometan las empresas que descarguen a su sistema, para que ésta adelante el proceso sancionatorio pertinente en el marco de lo establecido en la Ley 1333 de 2009, cumpliendo los

DESPACHO ALCALDE

parámetros de control determinados en la resolución 631 de 2015 o la norma que expida el gobierno nacional.

Parágrafo. Toda persona natural o jurídica cuya actividad o servicio genere vertimientos a las aguas superficiales o al suelo deberá solicitar y tramitar ante la Autoridad Ambiental Competente el respectivo permiso de vertimientos.

Artículo 148 Tratamiento de las aguas residuales suelo urbano.

Es responsabilidad de las empresas prestadoras del servicio de alcantarillado realizar el tratamiento de las aguas residuales con el fin de dar cumplimiento a las normas de vertimientos líquidos. Así mismo, se deberá tener en cuenta:

1. Las plantas de tratamiento de aguas residuales que se encuentren incluidas en el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV), se regirán por lo dispuesto en este instrumento en cuanto a estándares para la calidad de los vertimientos líquidos.
2. Se deberán realizar todas las obras de construcción de la PTAR, y garantizar que esta cumpla con las condiciones establecidas en la Resolución 0631 del 2015 en materia de vertimiento.
3. La empresa operadora y/o prestadora del servicio en coordinación con el Municipio, deberán garantizar la entrega de las aguas residuales a la PTAR y la reposición o extensión de las redes de alcantarillado sanitario que, dada la edad, el material o, en general no estén en condiciones óptimas de operación.

Parágrafo 1. Las actividades relacionadas anteriormente deberán estar en armonía con el PSMV vigente o sus modificaciones.

Parágrafo 2. La empresa operadora y/o prestadora del servicio en coordinación con el Municipio, deberá mantener actualizado el PSMV para evitar el vencimiento del mismo.

Artículo 149 Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible – SUDS.

La Secretaría de Planeación Municipal, la Secretaría de Infraestructura en conjunto con las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios y la Autoridad Ambiental Competente promoverá el uso de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), de modo que se amortigüen los caudales pluviales y se mejore la calidad del agua, integrándolos adecuadamente al diseño urbanístico en general.

El Municipio, la Empresa operadora y los desarrolladores realizarán los diseños y obras necesarias para promover que se genere un sistema de drenaje pluvial, que cumpla con los estándares de la norma técnica nacional vigente o la que la modifique o sustituya, en caso de que el desarrollador proponga los SUDS este deberá contar con aprobación de los diseños por parte del operador

DESPACHO ALCALDE

Disposiciones generales:

1. Toda nueva urbanización deberá contar con sistemas de regulación de caudales que reduzcan mínimo en un 25% el caudal pico del hidrograma de creciente de diseño, a fin de evitar sobrecargas de los sistemas pluviales y posteriores inundaciones, para ello, adicionalmente, se debe hacer un análisis de las condiciones de escorrentía antes y después del proyecto versus la capacidad de flujo de los cuerpos receptores ya sea el sistema de alcantarillado de drenaje o cuerpos naturales, de acuerdo con el Reglamento Técnico para el Sector Agua Potable y Saneamiento Básico – Resolución 330 de 08 de junio de 2017. En caso de que construyan estructuras para este efecto, su construcción hará parte de las cargas locales, su operación y mantenimiento quedará a cargo de la empresa prestadora de servicios públicos de alcantarillado.
2. Los sistemas urbanos de drenaje sostenible estarán conectados a la red de alcantarillado de la zona correspondiente o a cauces de agua.
3. Si por condiciones de espacio público disponible no es posible cumplir con las disposiciones mínimas para su instalación e implementación establecidas en el presente artículo el instalador /desarrollador de los SUDS deberá de proponer y presentar para la licencia de intervención en espacio público, la propuesta de ubicación de las tipologías SUDS sin que la misma interfiera con otros servicios públicos o elementos de infraestructura urbana. Además, dicha propuesta deberá de asegurar la integridad física de la tipología SUDS a instalar, por tales motivos deberá de aportar estudios geotécnicos, demás diseños para tal fin acorde a la normatividad vigente.
4. Los detalles de instalación y ubicación de sistemas urbanos de drenaje sostenible serán contemplados en los manuales técnicos de sistemas urbanos de drenaje sostenible que expida la Administración Municipal y demás normatividad urbanística relacionada o las normas que la adicione o modifiquen o sustituyan.
5. Para la ubicación en espacio público de infraestructura que afecta a la prestación de servicios públicos domiciliarios y TIC, estaciones de bombeo, estaciones de control, tanques de almacenamiento, entre otros, el instalador o desarrollador del proyecto, con base en los diseños correspondientes, debe tramitar la licencia de intervención del espacio público con la justificación técnica respectiva cuando estas obras afecten o contemplen el uso de este.
6. La descarga de las aguas pluviales en cauces naturales requiere de un permiso de ocupación de cauce, conforme lo establecido en el artículo 2.2.3.2.19.6 del Decreto No. 1076 de 26 de mayo de 2015.
7. La secretaria Secretaría de Infraestructura, Renovación Urbana y Vivienda deberán realizar como mínimo un mantenimiento anual de los canales de aguas lluvias, con el fin de garantizar su capacidad hidráulica, previo concepto de la CVC.

Artículo 150 Clasificación de sistemas urbanos de drenaje sostenible – SUDS.

DESPACHO ALCALDE

Los SUDS se clasifican en tipologías mayores y menores.

1. Tipologías mayores: son estructuras artificiales de mayor tamaño que amortiguan el agua lluvia y mejoran la calidad de las escorrentías incluyen entre otros pondajes, humedales artificiales, reservorios y lagos recreativos.
2. Tipologías menores: son elementos artificiales de menor tamaño amortiguan el agua lluvia y mejoran la calidad de las escorrentías, de fácil implementación en los procesos de urbanización, incluyen, entre otros, elementos tales como: alcorques inundables, cuencas secas de drenaje extendido, cunetas verdes, vallados secundarios, tanques de almacenamiento, pavimentos permeables, zanjas de infiltración y zonas de biorretención.

Artículo 151 Implantación, revisión y mantenimiento de tipología SUDS.

Para la instalación de SUDS por parte de un interesado en espacio público dicha propuesta será revisada y aprobada por el prestador de servicios públicos domiciliarios de alcantarillado, siempre y cuando estén conectados a su infraestructura, lo anterior, y de la secretaria de Planeación Municipal, y la Secretaría de Infraestructura. El prestador de servicio de alcantarillado realizará recibo, mantenimiento y operación de los SUDS en espacio público.

En predios privados que entreguen a red de alcantarillado, la revisión y aprobación estará a cargo del prestador de servicios público de alcantarillado, en el marco de los proyectos hidrosanitarios de proyectos urbanísticos y arquitectónicos. Su mantenimiento será responsabilidad de los titulares del inmueble donde se construyan.

Parágrafo. El prestador de servicios públicos de alcantarillado deberá de llevar un inventario georreferenciado de las tipologías SUDS que estén conectadas a su sistema. La georreferenciación será anualmente reportada en archivos de SIG a la secretaria de Planeación Municipal.

Artículo 152 Disposiciones generales del sistema de drenaje pluvial.

Este sistema deberá cumplir con las siguientes disposiciones:

1. El Municipio en coordinación con la empresa prestadora del servicio deberá hacer una revisión quinquenal de la capacidad hidráulica de los cauces naturales que como receptores finales del sistema de alcantarillado pluvial urbano están sujetos a fenómenos de sedimentación, y deberán realizar los trabajos requeridos para recuperar la capacidad hidráulica de los cauces.
2. En las áreas de expansión los estudios de capacidad hidráulica de los cauces naturales y canales receptores finales del alcantarillado pluvial estarán a cargo de los urbanizadores y/o promotores de los planes parciales.

DESPACHO ALCALDE

3. La Secretaría de Infraestructura, Renovación Urbana y Vivienda deberán realizar como mínimo un mantenimiento anual de los canales de aguas lluvias, con el fin de garantizar su capacidad hidráulica.
4. Toda nueva urbanización deberá contar con sistemas de regulación de caudales que garanticen que no se harán aportes a la red de drenaje pluvial superiores a los que entrega el predio en las condiciones previas a su desarrollo de acuerdo con el Reglamento Técnico para el Sector Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS. En caso de que construyan estructuras para este efecto, harán parte de las cargas locales, su operación y mantenimiento quedará a cargo de las empresas prestadoras de servicios públicos de drenaje pluvial.

Parágrafo. La zona de aislamiento de los canales de aguas lluvias en zona urbana y de expansión deberá contar con vegetación nativa que no afecte la estabilidad del canal, y cumpla con los lineamientos establecidos Dirección de Gestión del Medio Ambiente. Se deberán proveer las áreas requeridas para el acceso y mantenimiento del canal.

Artículo 153 Canales de Drenaje Pluvial.

El diseño de nuevos canales de drenaje pluvial dentro del perímetro urbano y de expansión urbana, así como la ampliación de la capacidad hidráulica los existentes deberá prever una capacidad hidráulica acorde con las condiciones técnicas establecidas en los artículos los artículos 135, 136, 137, 138 y 139 de la Resolución 0330 del 2017.

El sistema de drenaje pluvial existente coincide con los cuerpos de aguas que atraviesan el casco urbano, por lo tanto, los diseños de las redes pluviales y la conformación del sistema deberá tener en cuenta las áreas de drenaje de los zanjones Mirriño, Zamorano y Romero, así como el cauce principal del río Palmira.

La descarga de las aguas pluviales en cauces naturales requiere de un permiso de ocupación de cauce, conforme lo establecido en el artículo 2.2.3.2.19.6 Decreto No. 1076 de 26 de mayo de 2015.

Artículo 154 Condiciones para cruces de drenaje.

Los cruces de cauces con obras de infraestructura longitudinal, tipo puentes, box culverts, tuberías de acueducto o de alcantarillado u otro tipo de obra, deberán cumplir con la siguiente disposición:

1. Para cruces de cauces naturales en el perímetro urbano o en áreas de expansión urbana, la infraestructura de cruce deberá proyectarse por encima del nivel del agua, para una creciente de uno (1) en cien (100) años más un borde libre de un (1) metro, cumpliendo además con los lineamientos técnicos del artículo anterior.

DESPACHO ALCALDE

2. Para cruces de cauces en suelo rural, la infraestructura de cruce deberá proyectarse por encima del nivel de agua para una creciente de uno (1) en cincuenta (50) años más un borde libre de un (1) metro, cumpliendo además con los lineamientos técnicos del artículo anterior.
3. Para cruces de canales artificiales de drenaje pluvial primario, el paso se hará por encima del nivel de la creciente, de acuerdo con los lineamientos técnicos del artículo anterior.
4. Las vías que crucen sobre cualquiera de los cauces o canales deberán llevar implícito el diseño vertical de la vía, integrado con el diseño urbanístico general con el fin de evitar acercamientos a los sitios de cruce con pendientes muy altas.
5. En ningún caso la luz o ancho de la estructura y el gálibo podrán estrangular o estrechar el cauce, logrando con ello impedir represamientos, inundaciones y la erosión marginal que esto causa.
6. Para el caso de los box culverts, su construcción deberá proyectarse teniendo en cuenta que en el área no exista evidencia histórica de avenidas torrenciales.
7. Los proyectos de obras hidráulicas, públicas o privadas requieren de un permiso de ocupación de cauce para intervenir cauces naturales, conforme lo establecido en el Decreto No. 1076 de 26 de mayo de 2015.

Artículo 155 Manejo de aguas de escorrentía.

Para asegurar el óptimo manejo de las aguas de escorrentías por lluvias, se establecen las siguientes disposiciones:

El Municipio en coordinación con la empresa prestadora del servicio deberá hacer una revisión de la capacidad hidráulica de los cauces naturales que son usados como receptores finales del sistema de alcantarillado pluvial.

El Municipio deberán realizar como mínimo un mantenimiento anual de los canales de aguas lluvias, con el fin de garantizar su capacidad hidráulica.

Parágrafo. El Municipio deberá adelantar las acciones y gestiones necesarias de la mano del operador del servicio, para implementar un sistema de drenaje pluvial en el suelo urbano, en vigencia de los contenidos de largo plazo del presente Acto Administrativo.

SUBCAPÍTULO 2. GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS.

Artículo 156 Sistema de Aseo.

DESPACHO ALCALDE

Está constituido por los esquemas para la prestación del servicio público de aseo con cobertura, continuidad y calidad tanto en zona urbana como en zona rural, así como por las infraestructuras requeridas para garantizar la gestión integral de los residuos y aquellas necesarias para el aprovechamiento de estos.

Parágrafo. Las condiciones técnicas específicas para la ubicación y estandarización de la infraestructura de Servicios Públicos se desarrollan en cumplimiento de la normatividad técnica aplicable a los Subsistemas de Servicios Públicos reglamentados, es la contenida, principalmente, en las Leyes 142 y 143 de 1994, 1341 de 2009; en el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda Ciudad y Territorio 1077 de 2015, así como el Decreto 1713 de 2002 sobre prestación del servicio público de aseo y las normas que las modifiquen o adicionen.

Artículo 157 Definición y componentes del Subsistema de Gestión Integral de Residuos Sólidos.

Para Corresponde a los esquemas que garantizan la gestión integral y sostenible de los residuos sólidos ordinarios, en el marco de la prestación del servicio público de aseo con cobertura, continuidad y calidad en todo el territorio, y de los residuos con gestión diferenciada. Está conformado por las infraestructuras y el mobiliario requeridos para efectuar un manejo adecuado de los residuos sólidos con un enfoque de economía circular, además de los actores o partes interesadas y las políticas o instrumentos de planificación que reglamentan la gestión de los mismos.

Parágrafo. Las condiciones técnicas específicas para la ubicación y estandarización de la infraestructura de Servicios Públicos se desarrollan en cumplimiento de la normatividad técnica aplicable a los Subsistemas de Servicios Públicos reglamentados, es la contenida, principalmente, en las Leyes 142 y 143 de 1994, 1341 de 2009; en el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda Ciudad y Territorio 1077 de 2015, así como el Decreto 1713 de 2002 sobre prestación del servicio público de aseo y las normas que las modifiquen o adicionen.

Artículo 158 Lineamientos para el manejo del sistema de recolección, transporte y disposición final de los residuos sólidos:

El Municipio, la autoridad ambiental y las empresas prestadoras de servicios públicos de aseo en el marco de sus competencias legales y responsabilidades, deberán adelantar las siguientes estrategias para el manejo del servicio:

1. Implementar y diseñar mecanismos para la ampliación de la cobertura y evitar la disposición de residuos en cuerpos de agua, quema o enterramiento, considerando alternativas para su manejo adecuado en zonas dispersas y para el aprovechamiento de residuos orgánicos in-situ, de acuerdo con la vocación económica de cada corregimiento y/o vereda.
2. El Municipio deberá ejecutar los estudios necesarios para determinar la factibilidad técnica, ambiental y económica para el desarrollo de las infraestructuras que permitan gestionar alternativas de aprovechamiento de residuos, considerando los lineamientos establecidos en el Decreto Único

DESPACHO ALCALDE

Reglamentario 1077 de 2015 y el Reglamento Técnico de Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico- RAS.

3. El Municipio deberá dar cumplimiento a los proyectos establecidos en el PGIRS 2016-2027, para mantener actualizadas las líneas de base que son las que definen los programas para la prestación del servicio de aseo y, por lo tanto, el cobro vía tarifa que se hace a los usuarios.
4. La Dirección de Gestión del Medio Ambiente (DGMA) deberá realizar la revisión y ajuste del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS), con el fin de definir los esquemas de aprovechamiento y tratamiento de residuos sólidos y las infraestructuras existentes y requeridas que los soportan.

Artículo 159 Requerimientos previos al desarrollo de infraestructuras para la gestión integral y sostenible de residuos sólidos.

El municipio deberá ejecutar los estudios necesarios para cuantificar y caracterizar la generación de residuos sólidos ordinarios, especiales y Residuos de Construcción y Demolición (RCD) y determinar la factibilidad técnica, económica, ambiental y social para el desarrollo de las infraestructuras para su gestión, considerando los lineamientos establecidos en el Reglamento Técnico de Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico- RAS Título, el Decreto 596 de 2016 el Decreto 1784 de 2017 y la Resoluciones 0472 de 2017 y 1257 de 2021 expedidas por el Ministerio de Vivienda y Desarrollo Sostenible, además de aquellas normas que los adicione, modifiquen o sustituyan.

Artículo 160 Puntos críticos de Residuos Sólidos.

El municipio de Palmira a través de la Dirección de Gestión del Medio Ambiente (DGMA) en conjunto con la empresa prestadora del servicio público de aseo deberán realizar en un plazo de un (1) año a partir de la expedición de este acto administrativo, un diagnóstico de cada uno de los puntos críticos, donde se determine como mínimo el tipo de residuos, el posible generador, el área de influencia, y se generen mecanismos específicos de inspección, vigilancia y control, así como el desarrollo de estrategias de información, educación y comunicación, que permita inculcar en los usuarios residenciales y no residenciales, el manejo adecuado de los residuos sólidos en el espacio público. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos – PGIRS adoptado, su actualización o modificación.

Artículo 161 Estaciones de clasificación y aprovechamiento.

La Dirección de Gestión del Medio Ambiente (DGMA) verificará el cumplimiento de los requisitos mínimos para las estaciones de clasificación y aprovechamiento establecidos en el Decreto 596 de 2016 o la norma que lo modifique o sustituya.

La Secretaría de Planeación otorgará concepto de uso de suelo para verificar la compatibilidad del uso del suelo para el desarrollo de la actividad a las ECA.

DESPACHO ALCALDE

Parágrafo 1. Las ECAS existentes que no cumplan con el uso del suelo determinado en el presente Plan deberán ser reubicadas, en los lugares que se permitan.

Parágrafo 2. Los predios potenciales para la localización de las ECA en suelo urbano, identificados en el Mapa F-U16 “Localización potencial ECA”, están sujetos a la verificación de la compatibilidad de uso del suelo y su posibilidad de afectación, además del desarrollo de estudios de factibilidad técnica, económica, ambiental y social, para la implementación de las ECA.

Artículo 162 Infraestructura para aprovechamiento de residuos.

El municipio deberá ejecutar los estudios necesarios para determinar la factibilidad técnica, ambiental y económica para el desarrollo de las infraestructuras de aprovechamiento de residuos ordinarios aprovechables, de corte de césped, poda de árboles y de construcción y demolición, considerando los lineamientos establecidos en el Decreto 1077 de 2015.

Parágrafo. Se requerirá permiso de la Autoridad Ambiental cuando se realice uso y aprovechamiento de recursos naturales.

Artículo 163 Plantas de tratamiento de residuos ordinarios.

Estas infraestructuras podrán realizar tratamientos mecánicos, térmicos, aerobios o anaerobios para el tratamiento y/o valorización de residuos ordinarios, orgánicos e inorgánicos. Para la definición de la localización de estas infraestructuras el municipio debe adelantar estudios de factibilidad técnica, económica, ambiental y social enfocados al tipo de tecnología a implementar.

Parágrafo 1. Las áreas potenciales donde podrán localizarse las plantas de tratamiento de residuos ordinarios podrán ser predios afectados por minería, suelo industrial y/o suelo de protección por servicios públicos.

Parágrafo 2. Se requerirá permiso de la Autoridad Ambiental cuando se realice uso y aprovechamiento de recursos naturales.

Artículo 164 Sitios para el tratamiento de residuos orgánicos a pequeña y mediana escala.

Además de las plantas de tratamiento de residuos sólidos orgánicos, el municipio definirá los lineamientos y requisitos para la localización y operación de sitios de tratamiento de residuos ordinarios de pequeña y mediana escala, los cuales comprenden el tratamiento a nivel comunitario, por comunas o corregimientos.

Parágrafo. Cuando los volúmenes manejados superen las 20 t/día su localización solo se permitirá en predios degradados ambientalmente, afectados por minería, área con tratamiento de uso industrial, suelo de protección por servicios públicos, suelo con uso agroindustrial.

DESPACHO ALCALDE

Artículo 165 Disposición final de residuos sólidos ordinarios no aprovechables.

El municipio de Palmira optó por la regionalización del componente de disposición final de residuos sólidos ordinarios, por lo cual no se cuenta con sitios autorizados en el territorio para el desarrollo de esta actividad. En el marco de la prestación del servicio público de aseo los residuos sólidos generados en el municipio son transportados al Parque Tecnológico Ambiental Presidente, localizado en el corregimiento de Presidente, Municipio de San Pedro - Valle del Cauca, a 66 km del casco urbano de Palmira.

Parágrafo 1. El municipio, en cabeza de la Dirección de Gestión del Medio Ambiente (DGMA), promoverá estrategias orientadas a prevenir y reducir la generación de residuos sólidos, priorizar el aprovechamiento y tratamiento y evitar la disposición final en el relleno sanitario de los residuos con potencial de aprovechamiento.

Parágrafo 2. La Secretaría de Planeación elaborará en el corto plazo el levantamiento topográfico del Antiguo Basurero de Coronado a escala 1:5000 o 1:1000, acompañado de un documento técnico que contendrá las determinaciones básicas para su clausura definitiva: 1) Ubicación y límites del área afectada; 2) la situación actual frente al desarrollo de la zona residencial colindante; 3) los límites del desarrollo futuro de la zona residencial del sector aledaño al basurero; 4) su uso futuro en consonancia con las determinaciones del POT; y 5) plan de acción para la clausura. Con base en lo anterior, el Alcalde ejecutará las acciones para la clausura definitiva del sitio.

Artículo 166 Puntos Limpios.

Los puntos limpios para la recepción, separación y almacenamiento temporal de residuos de construcción y demolición (RCD) deberán cumplir con la normatividad vigente respecto a manejo y operación, así como estar inscritos dentro de la base de datos de gestores o generadores de RCD de la Autoridad Ambiental CVC.

Los puntos limpios existentes se encuentran identificados en el Mapa F-U15 "Puntos limpios capacidad de almacenamiento".

Artículo 167 Aprovechamiento de residuos de construcción y demolición (RCD).

Las plantas de aprovechamiento son instalaciones en las cuales se realizan actividades de separación, almacenamiento temporal, reutilización, tratamiento y reciclaje de RCD. Estas pueden ser fijas, que operan de manera permanente en un predio determinado y también móviles, que son instalaciones transitorias acondicionadas en el sitio de generación. El Municipio realizará los estudios de definición del volumen y procedencia de los RCD requeridos, las etapas, el horizonte del proyecto y el sitio de aprovechamiento de RCD en un plazo no mayor a 2 años desde la expedición del presente plan de ordenamiento territorial.

DESPACHO ALCALDE

Parágrafo. El predio de 3 hectáreas identificado con matrícula inmobiliaria No. 378-37064 ubicado en el sector de Coronado (Carrera 38 N° 41-63), en donde se realizaba disposición final de RCD será destinado a espacio público o cualquier otro uso compatible con la restauración del pasivo ambiental en cumplimiento de las medidas mínimas de manejo ambiental vigentes.

Artículo 168 Disposición final de residuos de residuos de construcción y demolición.

Los sitios para la disposición final de RCD deberán cumplir con lo establecido en la Resolución 472 de 2007 modificada por la Resolución 1257 de 2021, además de aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. Estos lugares deberán ser técnicamente seleccionados, diseñados y operados, minimizando y controlando los impactos ambientales. Adicionalmente, los sitios de disposición final deben someterse al proceso de inscripción como gestores ante la Autoridad Ambiental competente.

Parágrafo 1. La Administración Municipal definirá con base en estudios técnicos, los sitios específicos para la disposición final de RCD con base en la metodología establecida en la Resolución 1257 de 2021 modificatoria de la Resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible o la que la modifique, adicione o sustituya. Dicha definición deberá desarrollarse en un plazo máximo de dos (2) años contados a partir de la entrada en vigor del presente Acto. En el Mapa F-R45 se identifica una zona potencial de disposición de RCD que está sujeta a estudios.

Parágrafo 2. En el Mapa F-R45 se localizan los predios donde se disponen los RCD por parte de los gestores existentes registrados por la CVC, en Coronado (Predio el Socavón, Calle 64 # 41-221 y predio ubicado en Carrera 43 # 64-131) y Caucaseco (Predio sin nombre 03°29'23.19" N 76°28'12.59" W y Predio Pacific Valey 03°27'27.00" N 76°28'17.33 W).

Parágrafo 3. Hasta tanto se defina el nuevo sitio de disposición final de RCD, el gestor existente localizado en Coronado identificado en el Mapa F-R45 "Localización potencial RCD", podrá continuar con el desarrollo de sus actividades de almacenamiento, aprovechamiento y disposición final hasta tanto se defina el nuevo sitio de disposición final de RCD, o se cumpla con la vida útil del mismo. Lo anterior sujeto al cumplimiento de las medidas mínimas de manejo ambiental definidas en la norma.

Parágrafo 4. No se permitirán nuevos sitios para punto limpio, aprovechamiento, almacenamiento y/o disposición final de RCD en el perímetro urbano, como tampoco en el sector de Coronado, identificado en el Mapa F-R45 "Localización potencial RCD".

Parágrafo 5. Las zonas para la disposición final de RCD podrán localizarse solamente en las áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de los recursos naturales que se delimitan en el Mapa F-R01 "Reglamentación del suelo rural".

Artículo 169 Lineamientos para el manejo de residuos peligrosos (RESPEL).

DESPACHO ALCALDE

Su gestión se realiza a través de gestores ambientales avalados por la autoridad ambiental competente y el Ministerio de Transporte y la Superintendencia de Servicios Públicos, que prestan el servicio de recolección, transporte, tratamiento y/o disposición final.

Se promoverá el desarrollo y gestión a nivel local de instalaciones para el adecuado tratamiento de este tipo de residuos, con el debido licenciamiento de la autoridad ambiental competente; incluyendo los residuos peligrosos resultantes de la actividad agrícola. El almacenamiento de residuos peligrosos en la industria debe cumplir con la normatividad vigente, incluyendo el Decreto Nacional 1076 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. El municipio deberá realizar un estudio para determinar la línea base de generación de residuos peligrosos en el sector urbano y rural, con el objeto de proyectar programas para su adecuada gestión, además de estrategias que minimicen su producción en los sectores comercial, industrial y de servicios.

Artículo 170 Acopio de residuos posconsumo.

La Dirección de Gestión del Medio Ambiente (DGMA) en articulación con la Autoridad Ambiental competente y los actores involucrados realizará las gestiones necesarias para la propuesta e implementación de programas de educación, sensibilización y campañas de recolección, dirigidos a los usuarios para el adecuado manejo de este tipo de residuos, bajo los modelos de responsabilidad extendida del productor, fabricante o similares.

Estos residuos deberán ser recolectados en los denominados puntos de recolección de residuos posconsumo, para su posterior traslado a sitios definidos para su tratamiento y aprovechamiento. Los puntos que se designen para la recolección de este tipo de residuos deberán estar equipados con contenedores elaborados en materiales apropiados para cada tipo de residuos a almacenar, cumpliendo con la normatividad vigente.

SUBCAPÍTULO 3. ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO

Artículo 171 Sistema de Energía Eléctrica y alumbrado público.

Lo integran el conjunto de redes, infraestructura, estaciones, subestaciones y equipamientos necesarios para la prestación de energía eléctrica y las redes para el alumbrado público.

Artículo 172 Tendido de redes de energía y alumbrado público.

La Administración Municipal adoptará las siguientes normas con respecto a la disposición de las redes de energía y alumbrado público:

DESPACHO ALCALDE

1. El desarrollo de las redes de media y baja tensión de distribución debe cumplir con lo dispuesto en el reglamento vigente RETIE y con la norma del Operador de Red que aplique.
2. Las redes de baja tensión deben ser subterráneas. A todo lo largo del recorrido, se debe dejar un tubo libre de la misma capacidad que el tubo que lleva la acometida para futuras conexiones.
3. Las redes de baja tensión que se desarrollen en zonas verdes deben ser subterráneas. A todo lo largo de la red, se debe dejar un tubo libre de la misma capacidad que el tubo que lleva la acometida para futuras conexiones.

Parágrafo 1. La clasificación de tensiones estandarizada con los niveles de tensión para sistemas de corriente alterna determinados en la Resolución 90708 del 2013 RETIE, será la siguiente:

- a) Extra alta tensión (EAT): Corresponde a tensiones superiores a 230 kV.
- b) Alta tensión (AT): Tensiones mayores o iguales a 57,5 kV y menores o iguales a 230 kV.
- c) Media tensión (MT): Los de tensión nominal superior a 1000 V e inferior a 57,5 kV.
- d) Baja tensión (BT): Los de tensión nominal mayor o igual a 25 V y menor o igual a 1000 V.
- e) Muy baja tensión (MBT): Tensiones menores de 25 V.

Parágrafo 2. Será necesario obtener licencia ambiental otorgada por la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales - ANLA, para el tendido de las líneas de transmisión del Sistema de Transmisión Nacional (STN) compuesto por el conjunto de líneas con sus correspondientes subestaciones que se proyecten y operen a tensiones iguales o superiores a doscientos veinte (220) KV.

Parágrafo 3. Para el desarrollo de proyectos de energía eléctrica en el Municipio de Palmira, se deberá cumplir con las disposiciones del RETIE y gestionar la evaluación ambiental ante la Autoridad Ambiental competente, cuando a ello haya lugar.

Artículo 173 Instalación de líneas de transmisión aéreas.

Para la construcción de líneas de distribución de media y baja tensión, tanto en la zona urbana como en la rural, se deberá dar cumplimiento en forma integral al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, contenido en la Resolución 9-0708 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía, la Norma Técnica Colombiana NTC 2050 “Código Eléctrico Colombiano”, el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público - RETILAP, contenido en la Resolución del Ministerio de Minas y Energía 180540 de 2010, o las normas que lo modifiquen o adicionen.

Artículo 174 Distancias de seguridad.

Las distancias mínimas de seguridad que deben guardar las partes energizadas de las construcciones, que deben respetadas desde las redes eléctricas o subestaciones hasta las construcciones, viviendas, vías, etc., tanto en la zona urbana como en la rural se encuentran determinadas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE.

DESPACHO ALCALDE

Parágrafo 1. Por razones de seguridad (Personas y/o servicio), las líneas de energía eléctrica aéreas de alta tensión ubicadas en postes se localizan en la franja superior.

Parágrafo 2. Por encima de las redes de energía eléctrica de alta, media y baja tensión no se podrán instalar redes de otros servicios ni equipos (antenas). Por esta razón de seguridad, no se permitirá la instalación de elementos con anuncios publicitarios, amoblamiento urbano que obstaculice la operativa (mantenimiento y reparación) por parte de los técnicos del propietario de la infraestructura de acuerdo con la Resolución 9-0708 de 2013 - RETIE, Artículo 13 numeral 1.

Parágrafo 3. En el caso de la infraestructura soterrada (de cámaras) de media y baja tensión no se permite instalar equipos y/o reserva de cable de los operadores de telecomunicaciones.

Parágrafo 4. Los ductos para redes eléctricas deberán ser independientes de los ductos de los otros sistemas o estructuras (teléfono, y operadores telemáticos), conforme a lo establecido en el RETIE, Artículo 25, Prescripciones generales, 25.7.2. Conductores subterráneos, literal c.

Parágrafo 5. Las distancias mínimas de seguridad permitidas para los casos de tendido de cable de fibra óptica, cobre o coaxial, en postes de energía por parte de los operadores del servicio de telecomunicaciones, tanto en la zona urbana como en la rural, deberá mantener la distancia mínima de seguridad de 0.40m conforme a la norma RETIE contenido en la Resolución 9-0708 de 2013- Artículo 13, el cual es de obligatorio cumplimiento por parte de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios y de los usuarios del Municipio de Palmira.

Artículo 175 Servidumbres.

El ancho de servidumbre que debe respetar cualquier línea de transmisión con voltaje superior a 57.5 kV depende del nivel de tensión de la línea en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE. Dentro de la zona de servidumbre se debe impedir la siembra o crecimiento natural de árboles o arbustos que con el transcurrir del tiempo comprometan la distancia de seguridad y se constituyan en un peligro para las personas o afecten la confiabilidad de la línea, tampoco se puede realizar ninguna construcción que albergue personas o animales o el desarrollo de actividades comerciales o recreacionales y demás restricciones de uso y actividades determinadas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE. En esas zonas no podrán localizarse zonas de cesión.

Las curadurías urbanas deben abstenerse de otorgar licencias o permisos de construcción en dichas áreas y los municipios atender su responsabilidad en cuanto al control del uso del suelo y el espacio público, de conformidad con la Ley.

Artículo 176 Sistema de Alumbrado Público.

Todo diseño de alumbrado público debe cumplir con lo dispuesto en los reglamentos vigentes RETIE y RETILAP.

DESPACHO ALCALDE

Artículo 177 **Uso racional y eficiente la energía eléctrica.**

La Administración Municipal en apoyo con el Operador de Red promoverá la implementación de programas de capacitación ciudadana para el uso de fuentes de energía no convencionales y tecnología que minimicen el impacto ambiental del uso de la energía eléctrica, de acuerdo con los lineamientos establecidos en la Ley 1715 de 2014, la que la modifique o sustituya.

Artículo 178 **Postes.**

Los postes de energía y alumbrado público existentes sólo podrán soportar las redes de servicios públicos y de las TIC para las que fueron diseñados. Cuando por acuerdo entre las empresas prestadoras y siempre que así lo permita el dueño de la infraestructura, sea necesario adicionar otras redes, se deberá verificar su resistencia técnica y mecánica, previa evaluación y concepto del propietario de los postes, y se cumplirá con los requisitos exigibles para el otorgamiento de la licencia de intervención y ocupación del espacio público.

Parágrafo 1: En postes de energía existentes, tanto en el área urbana como en la rural, se podrá compartir infraestructura y/o constituir servidumbres para la instalación de redes aéreas, de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 30 de la Ley 143 de 1994 y en la Resolución Número 5890 de 2020 ó aquellas normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 2: Los operadores deberán entregar un inventario en formatos actualizado de postes y equipo en uso, así mismo cada operador de servicio público domiciliario y TIC será responsable de retirar la infraestructura y desmonte de equipos en desuso, si los operadores no cumplieren con este particular, serán objeto de sanciones e investigación

En el evento que el operador no retire las redes en desuso la entidad dueña de la infraestructura podrá realizar el desmonte y trasladar el cobro correspondiente al operador identificado por esta actividad.

Parágrafo 3: No se permitirá la extensión de cableado aéreo de redes de energía en sitios donde ya se encuentren canalizadas. En este sentido, las autoridades del Municipio y los operadores de los Servicios Públicos Domiciliarios y TIC deberán propender por la descontaminación visual y el ordenamiento territorial.

Artículo 179 **Planes de Soterrización.**

Las empresas prestadoras de energía eléctrica que operen en el municipio de Palmira deberán formular su propio Plan de soterramiento el cual deberá presentarse ante la Secretaría de Planeación para su revisión y aprobación, y se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Los planes de soterramiento deberán presentarse a la secretaria de Planeación o quien haga sus veces, cada 5 años y actualizarse cada año de acuerdo con las variaciones señaladas en el plan anual de inversiones del operador.

DESPACHO ALCALDE

2. La sustitución o reemplazo de cableado aéreo por razones de mantenimiento, no involucra la obligación de soterrar dicho cableado. Las condiciones y requisitos de soterrar las redes existentes deben ser consultadas, de acuerdo con la normatividad vigente, y deberán dar cumplimiento a lo estipulado en los planes de soterramiento establecidos por la administración, en concordancia con el operador de red de energía, como lo establece la Resolución CREG 015 de 2018.
3. En las áreas donde se hayan ejecutado proyectos de soterramiento de redes para los servicios de energía y TIC no se permitirá la instalación de nuevas redes aéreas fomentando que se comparta la infraestructura existente.
4. El soterramiento de cableado deberá realizarse en la ductería que garantice la seguridad de la prestación del servicio y de acuerdo con las normas técnicas que eviten riesgos para la salud de las personas. Las empresas operadoras y/o proveedoras de servicios públicos domiciliarios y TIC serán responsables de la construcción y de la ubicación de la ductería en la zona de la vía o andén que defina la norma para la infraestructura del respectivo servicio.
5. No se exigirá la subterranización de las redes eléctricas de niveles de tensión II, las cuales son categorizadas como tales por la Comisión de Regulación de Energía y Gas.

Artículo 180 Reubicación de redes existentes.

En caso de reubicar una red aérea existente, es obligación de la empresa prestadora del servicio de energía retirar en los plazos de ley la red obsoleta, sin ocasionar daños al operador de la infraestructura canalizada o aérea por los postes de energía y cumpliendo con la disposición final conforme a las disposiciones que existan para tal fin

Parágrafo. Ninguna labor de mantenimiento puede ser utilizada como una oportunidad para efectuar expansión de redes.

SUBCAPÍTULO 4. SISTEMA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES

Artículo 181 Sistema de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC).

Está conformado por el conjunto de redes de telecomunicaciones de fibra óptica, cobre, cables coaxiales, torres de comunicaciones, antenas, canalizaciones, cámaras de telecomunicaciones y, en general, toda la infraestructura y equipamientos necesarios para la prestación de estos servicios.

Parágrafo. El espacio público también es susceptible de ser aprovechado de manera temporal con contraprestación económica por la localización de infraestructuras para la prestación de servicios públicos y TIC entre otras. Lo anterior, conforme a las condiciones de uso y cobro que norme la administración distrital en el marco regulatorio del aprovechamiento económico del espacio público.

DESPACHO ALCALDE

Artículo 182 Soterramiento de redes de energía eléctrica y TICS.

Los ductos para redes eléctricas y TIC deberán ser independientes de los ductos de los otros sistemas o estructuras (teléfono, y operadores telemáticos), conforme a lo establecido en el RETIE, la Norma Técnica Colombiana NTC 2050 “Código Eléctrico Colombiano”, el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP contenido en la Resolución del Ministerio de Minas y Energía 180540 de 2010, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 183 Autorizaciones.

El desarrollo e instalación de infraestructura destinada al sector de las tecnologías de la información y comunicaciones deberá contar con las autorizaciones y/o concesiones, según el caso, emitidas por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones.

Parágrafo: La administración Municipal deberá incorporar dentro de la reglamentación de aprovechamiento económico el uso y aprovechamiento del espacio público la posibilidad de instalación de infraestructura de telecomunicación (monopolos) en el espacio público, la cual deberá estar debidamente definida y determinado su análisis económico y factibilidad. Así mismo deberá realizar el procedimiento que autoriza la instalación de infraestructura de telecomunicaciones en el Municipio de Palmira, tanto para espacio público, como para bienes privados y fiscales el cual será establecido por la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces en un (1) año después de la expedición del presente acto.

Artículo 184 Contaminación Electromagnética.

La Secretaría de Salud Pública adoptará el Protocolo para la intervención de Campos Electromagnéticos, y en ejercicio de sus competencias, realizará la Vigilancia de la Calidad del Aire, específicamente, la Intervención para la Vigilancia del Espectro Electromagnético del Municipio, ante la posible afectación a la salud que pueda generarse.

Artículo 185 Bandas de uso libre.

Quienes pretendan prestar servicios de telecomunicaciones a terceros haciendo uso del espectro radioeléctrico en bandas de frecuencias para libre utilización, deberán cumplir con la Resolución No. 963 de 2019 del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, Resolución 181 de 2019 de la Agencia Nacional del Espectro- ANE y las normas que la modifiquen o adicionen.

Artículo 186 Infraestructura compartida.

Para compartir el uso de infraestructura de redes canalizadas entre operadores de servicios de telecomunicaciones, se deberá cumplir con lo establecido con la Resolución CRC 5283 de 2017 o aquellas normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

DESPACHO ALCALDE

En el Municipio primará el principio de compartir infraestructura antes que de realizar nueva infraestructura de telecomunicaciones.

Artículo 187 Restricción para la ubicación de redes de telecomunicaciones.

Cualquier infraestructura básica de servicios públicos domiciliarios que se construya en las áreas pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal – EPP adoptadas, deberá asegurar que no se afecte la función ecológica y ambiental del área. En ese sentido, la ubicación de redes en dichas áreas estará condicionado a previo permiso o autorización de la autoridad ambiental competente a partir de los planes de manejo ambiental y/o normativa ambiental vigente aplicable para cada una de las áreas de la EEP.

Artículo 188 Instalación de otros componentes.

En la ubicación de la infraestructura de redes de telecomunicaciones, ya sean subterráneas o aéreas, no se podrán instalar otros componentes diferentes, tales como elementos del amoblamiento urbano o anuncios publicitarios de cualquier tipo, que obstaculicen su funcionamiento o mantenimiento, salvo por infraestructuras como asociadas con el alumbrado público, monitoreo urbano como cámaras de seguridad y monitoreo de parámetros ambientales como temperatura, sensores de lluvia los cuales si podrán ser instalados en estas infraestructuras.

Artículo 189 Criterios generales para la localización e instalación de estaciones radioeléctricas en espacio público.

Para el caso de estaciones radioeléctricas que se localicen en espacio público, se deben cumplir los siguientes criterios generales:

1. Para la localización e instalación en andenes de la malla vial arterial, el andén debe tener un ancho superior a tres (3) metros. De igual manera solo se permite la instalación de nuevas estaciones sobre separadores de la malla vial arterial y colectora que tengan un ancho superior a dos (2) metros; y en los Parques de la Red Estructurante denominados en el inventario como Parques regionales, urbanos o zonales y en general, aquellos de más de una (1) hectárea.
2. Para zonas con estándares inferiores a los indicados, solo se permitirá la instalación sobre mobiliario existente bajo el principio de compartición de infraestructura, teniendo en cuenta la normativa de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC.
3. La distancia mínima entre estructuras de soporte será de cincuenta (50) metros. En caso de no cumplirse esta condición se debe optar por la compartición de infraestructura.
4. La distancia para localizar una estación radioeléctrica respecto al mobiliario urbano y los individuos arbóreos existentes debe ser mínimo de seis (6) metros.

DESPACHO ALCALDE

5. En caso de presentar interferencia con redes de servicios públicos, será responsabilidad del operador y/o proveedor de infraestructura de redes tramitar los permisos ante las entidades competentes para la relocalización o protección de dichas redes, en cumplimiento de las disposiciones establecidas en el estatuto de servicios públicos.
6. En caso de presentar interferencia con redes de servicios públicos, será responsabilidad del operador y/o proveedor de infraestructura de redes tramitar los permisos ante las entidades competentes para la relocalización o protección de dichas redes, en cumplimiento de las disposiciones establecidas en el estatuto de servicios públicos.
7. No se permitirá la instalación de nuevas estructuras de soporte (Monopolos o Mástiles) a menos de quince (15) metros de puentes peatonales y/o vehiculares.
8. En Espacios públicos de escala municipal y regional, se permitirá la localización de estaciones radioeléctricas en zonas blandas existentes con estructuras de soporte tipo monopolos y mástiles, con concepto técnico previo favorable expedido por el administrador del espacio público o quien corresponda.
9. En Espacios públicos de escala municipal y regional se permitirá la localización de estaciones radioeléctricas en zonas blandas existentes con estructuras de soporte tipo monopolos y mástiles, con concepto técnico previo favorable expedido por el administrador del espacio público o quien corresponda.
10. Los equipos de soporte de la estación radioeléctrica deben estar soterrados o al interior del elemento propuesto.

Artículo 190 Criterios específicos para la localización e instalación de estaciones radioeléctricas en espacio público.

Para el caso de estaciones radioeléctricas que se localicen en espacio público, se deben cumplir los siguientes criterios específicos:

1. Compartición de infraestructura en el espacio público. Para la localización e instalación de estaciones radioeléctricas bajo compartición de infraestructura en el espacio público se debe cumplir con los siguientes criterios y condiciones:
 - a. Se podrán instalar estaciones radioeléctricas que se compongan de microceldas y picoceldas y que no requieran adelantar obras civiles de carácter estructural, en mobiliario urbano con una altura superior a dos puntos veinte (2,20) metros, postes de alumbrado público y en postes existentes destinados a servicios de energía y telecomunicaciones.
 - b. Adicionalmente, se deberá cumplir, en lo que aplique, con las condiciones establecidas en las Resoluciones 5050 de 2016 y 5890 de 2020 expedidas por la Comisión de Regulación de

DESPACHO ALCALDE

Comunicaciones - CRC, así como las condiciones establecidas en la Resolución 774 de 2018 expedida por la Agencia Nacional del Espectro - ANE, o las normas que las modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan.

- c. La estación radioeléctrica de pequeño formato debe cumplir con la normativa vigente de espacio público y la función del mobiliario urbano donde se ubique.
 - d. La instalación de estaciones radioeléctricas bajo el principio de compartición de infraestructura podrá realizarse en espacio público y bienes fiscales que por uso, destino o afectación fueron adquiridos para la operación de los sistemas de movilidad. Para ello se debe contar con el concepto técnico previo favorable para la localización e instalación, emitido por parte de la Entidad Administradora a cargo.
2. Localización de Estaciones Radioeléctricas sobre el Sistema de Movilidad Urbano. Se permitirá la localización de estaciones radioeléctricas, dando cumplimiento a las siguientes condiciones:

Tipo de elemento del Sistema de Movilidad Urbano		Ancho mínimo del elemento del Perfil vial (m)	Tipo de estructura de Soporte	Altura máxima permitida, incluido para rayos (m)	Diámetro máximo del elemento del Espacio Público (m)
Malla Vial Arterial	Separador	2	Monopolo	40	0.7-1
	Andén	3	Mástil	18	0.5-0.7
Malla Vial Colectora	Separador	2	Mástil	18	0.5-0.7
	Andén	Se permitirán sobre postes existentes y demás elementos del mobiliario bajo el principio de compartición de infraestructura			
Malla Vial Local	Andén	Se permitirán sobre postes existentes y demás elementos del mobiliario bajo el principio de compartición de infraestructura			

3. Localización de Estaciones Radioeléctricas el Sistema de Movilidad Rural. Se permitirá la localización de estaciones radioeléctricas sobre secciones viales pertenecientes a la malla vial rural principal, secundaria y corredores de movilidad rural; así como en plazas y plazoletas. Lo anterior, dando cumplimiento a los criterios que se enuncian a continuación:

Tipo de elemento del Sistema de Movilidad		Ancho mínimo del elemento del Perfil vial (m)	Tipo de estructura de Soporte	Altura máxima permitida, incluido para rayos (m)	Diámetro máximo del elemento del Espacio Público (m)
Vías primarias	Separador	2	Torre auto soportada	60	3-6
		0,15	Monopolo	40	0.7-1

DESPACHO ALCALDE

Tipo de elemento del Sistema de Movilidad		Ancho mínimo del elemento del Perfil vial (m)	Tipo de estructura de Soporte	Altura máxima permitida, incluido para rayos (m)	Diámetro máximo del elemento del Espacio Público (m)
	Franja de mobiliario	N/A	Mástil	18	0.5-0.7
Vías secundarias	Franja de mobiliario	N/A	Mástil	18	0.5-0.7
Vías terciarias		No se permite la instalación de nuevas estaciones radioeléctricas			
Para la localización e instalación de estaciones radioeléctricas distintas a los de la presente tabla, se permite la instalación de elementos de pequeño formato sobre postes existentes y demás elementos del mobiliario urbano, bajo el principio de compartición de infraestructura.					

4. Localización de Estaciones Radioeléctricas en elementos del Sistema de Espacio público. Se permitirá la localización de estaciones radioeléctricas, dando cumplimiento a las siguientes condiciones:

Tipo de elemento del Sistema de Espacio Público		Tipo de estructura de Soporte	Altura máxima permitida, incluido para rayos (m)	Diámetro máximo del elemento del Espacio Público (m)
EP de Escala regional	Al interior del espacio público	Monopolo	40	0.7-1
		Mástil	18	0.5-0.7
	En andén perimetral sobre malla vial arterial y colectora	Mástil	18	0.5-0.7
	En andén perimetral sobre malla vial local	Se permitirán sobre postes existentes y demás elementos del mobiliario bajo el principio de compartición de infraestructura		
EP de Escala Municipal	Al interior del espacio público	Monopolo	40	0.7-1
		Mástil	18	0.5-0.7
	En andén perimetral sobre malla vial arterial	Mástil	18	0.5-0.7
	En andén perimetral sobre malla vial colectora y local	Se permitirán sobre postes existentes y demás elementos del mobiliario bajo el principio de compartición de infraestructura		
EP de Escala Zonal superiores a 1 ha	Al interior del espacio público	Mástil	18	0.5-0.7
		Mástil	18	0.5-0.7
	En andén perimetral sobre malla vial colectora y local	Se permitirán sobre postes existentes y demás elementos del mobiliario bajo el principio de compartición de infraestructura		

DESPACHO ALCALDE

Tipo de elemento del Sistema de Espacio Público		Tipo de estructura de Soporte	Altura máxima permitida, incluido para rayos (m)	Diámetro máximo del elemento del Espacio Público (m)
EP de Escala Zonal inferior a 1 ha, y Escalas vecinal y de bolsillo	No se permite la instalación de nuevas estaciones radioeléctricas			
Plazas de cualquier escala	Al interior del espacio público	se permitirán sobre postes existentes y demás elementos del mobiliario bajo el principio de compartición de infraestructura		
	En andén perimetral sobre malla vial arterial	Mástil	18	0.5-0.7
Plazoletas	No se permite la instalación de nuevas estaciones radioeléctricas en plazoletas			

SUBCAPÍTULO 5. GAS

Artículo 191 Definición y componentes del Sistema de Gas.

Lo integran el conjunto de redes matrices y secundarias, infraestructura, estaciones y equipamientos necesarios para la prestación del servicio de Gas.

Parágrafo. Para la construcción del subsistema de gas natural en la zona urbana y rural aplican las normas NTC 3728, NTC 2505, NTC 3949, NTC 4282, ASME B 31.8, así como lo dispuesto en la Resolución 90902 de 2013 del Ministerio de Minas.

CAPÍTULO 7. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 192 Definición.

Es el conjunto de inmuebles públicos existentes y proyectados, y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes, de acuerdo con la legislación nacional y sus reglamentos vigentes.

Como sistema, articula los diferentes componentes de la estructura urbana y rural a través de una red continua de espacios de encuentro y la circulación, en los cuales se fortalece la interacción de la población y su relación con el entorno, mientras proporciona equilibrio entre las áreas edificadas y áreas libres de uso público mejorando las condiciones ambientales y de habitabilidad del municipio.

DESPACHO ALCALDE

Artículo 193 Objetivos.

Son objetivos del sistema de espacio público:

1. Generar proyectos estratégicos y mecanismos para suplir el déficit cuantitativo de espacio público efectivo, a partir de una meta realizable y adecuada.
2. Buscar equilibrio en la distribución de los espacios públicos.
3. Cualificar el espacio público existente, ofreciendo mejores posibilidades para el disfrute y apropiación por parte de la comunidad.
4. Articular el espacio público de encuentro, con el natural y el de movilidad, con el fin de mejorar la calidad y accesibilidad al sistema.
5. 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.
6. Establecer acciones y proyectos que permitan la caracterización del espacio público y el desarrollo de planes para mejorar el déficit en el suelo rural.

Artículo 194 Objetivos en lo urbano.

Son objetivos del sistema de espacio público en lo urbano:

1. Cualificarlos elementos constitutivos del espacio público efectivo - plazas, plazoletas, parques y zonas verdes a partir de la utilización de lineamientos normativos.
2. Estructurar Proyectos estratégicos de espacio público que permitan la articulación de lo construido, lo natural, la movilidad y el espacio de encuentro en un escenario de equilibrio de usos y jerarquía de los beneficios colectivos en relación con los particulares.
3. Consolidar una estructura caracterizada sobre el manejo del espacio público existente y nuevo, que permita la claridad en cuanto las competencias (los escenarios de gestión, administración y desarrollo).
4. Articular: el sistema de espacio público con el de equipamientos para generar nuevos lugares de encuentro con oportunidades multifuncionales, para diferentes rangos de edades y usos que permitan el uso extendido, a partir de los CUDEBI.

Artículo 195 Objetivos en lo rural.

DESPACHO ALCALDE

Son objetivos del sistema de espacio público en lo rural:

1. Estructurar proyectos articuladores a partir de los CUDEBI para aumentar la cantidad de espacio público de encuentro.
2. Consolidar: una estructura caracterizada sobre el manejo del espacio público existente y nuevo, que permita la claridad en cuanto las competencias (los escenarios de gestión, administración y desarrollo).

Artículo 196 Estrategias del sistema de espacio público.

No.	Estrategia	Tipo de estrategia
1	Tejer el territorio urbano de Palmira con una serie de espacios destinados al goce y disfrute de la población.	Cualificación
2	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.	Generación
3	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.	Generación
4	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.	Cualificación
5	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
6	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
7	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
8	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
9	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

DESPACHO ALCALDE

Artículo 197 Componentes del sistema de espacio público.

De acuerdo con lo señalado por el Decreto Nacional 1077 de 2015 el Sistema de Espacio Público está conformado por los siguientes componentes:

Componente	Elementos
Encuentro	Parques, plazas, plazoletas y zonas verdes, que se reglamentan en los siguientes subcapítulos. Las calles peatonales se clasifican en este Plan, como plazoletas, pues son un elemento de encuentro y enlace.
Espacios privados de uso público	Fachadas, cubiertas, culatas, terrazas, antejardines
Complementarios	Áreas y elementos de uso público como vegetación, mobiliario urbano, señalética, monumentos y objetos artísticos dispuestos en el espacio público.

Parágrafo 1. Los elementos constitutivos naturales también son componentes integrales del espacio público, de conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015, pero su reglamentación se encuentra contenida en el Sistema Ambiental del presente plan, de acuerdo con lo establecido en los Decretos 1076 de 2015 y 1077 de 2015. Los elementos constitutivos de la EEP que hacen parte del espacio público natural se identifican en el Mapa F-U04 “Espacio Público Efectivo suelo urbano y de expansión”.

Parágrafo 2. Los elementos de Circulación, tales como andenes, alamedas, ciclorrutas y perfiles viales se reglamentan en el componente de movilidad de este plan.

Parágrafo 3. El espacio público natural está conformado por elementos de la Estructura Ecológica Principal – EEP existentes y proyectados, localizados en el suelo urbano y que se consideran dentro del sistema como espacio público potencial conformado por los siguientes elementos:

Parques Lineales	Conformación de parques lineales para recuperación de los corredores hídricos, con énfasis en la restauración de coberturas vegetales nativas, adecuación de senderos, lugares de permanencia y señalética que resalten las características ambientales del paisaje con énfasis en su protección y pedagogía para la apropiación de la población.	Río Palmira
		Zanjón Mirriñao
		Zanjón Zamorano
		Zanjón Romero
		Acequia San Pablo
		Canal Sesquicentenario
		Acequia Barrancas/Zanjón Aguaverde
		Acequia Azcárate/Zanjón Sur
Ecoparques	Conformación de parques municipales en la periferia urbana para establecer la transición hacia el suelo rural, generar de nuevos bosques nativos, mejorar la	Ecoparque transición urbano-rural Coronado 1
		Ecoparque transición urbano-rural Coronado 2

DESPACHO ALCALDE

	conectividad con la estructura ecológica principal, proporcionar hábitat para diversas especies de fauna y flora e integrar actividades lúdicas y pedagógicas para el disfrute de la población.	Ecoparque transición urbano-rural Coronado 3
		Ecoparque de transición urbano-rural Sesquicentenario
		Ecoparque de transición urbano-rural Palmira-La Poma

Parágrafo 4. Las áreas de los Parques Lineales y Ecoparques que no se superpongan con áreas de la Estructura Ecológica Principal se registrarán por los criterios generales para la intervención de los espacios públicos de encuentro y los lineamientos para el diseño de parques.

SUBCAPÍTULO 1. COMPONENTES DEL ESPACIO PÚBLICO DE ENCUENTRO

Artículo 198 Identificación de los elementos de espacios públicos de encuentro.

Los elementos que forman parte del componente de encuentro del espacio público de Palmira son los siguientes:

1. Parques.
2. Plazas.
3. Plazoletas.
4. Zonas verdes.

Parágrafo 1. El Sistema de Espacio Público de encuentro se identifica en el Mapa F-U04 “Espacio Público Efectivo suelo urbano y de expansión”.

Parágrafo 2. El sistema de Espacio Público de encuentro está integrado por elementos existentes que en ningún caso podrán tener una destinación diferente salvo previa desafectación y compensación, y elementos propuestos que se incorporen en el inventario de espacio público como producto de procesos de urbanización, legalización y proyectos del municipio incluidos en el programa de ejecución del presente Plan e identificados en el Mapa F-U04 “Espacio Público Efectivo suelo urbano y de expansión”.

Artículo 199 Criterios generales para la intervención de los espacios públicos de encuentro.

Los lineamientos generales aplicables al diseño del espacio público de los espacios de encuentro se encuentran orientados a propiciar recorridos (a) accesibles, (b) sostenibles y (c) seguros. El diseño, construcción, ampliación, modificación y en general, cualquier intervención y/u ocupación del espacio público deberá atender las siguientes disposiciones:

DESPACHO ALCALDE

1. **Accesibilidad:** un espacio público se considera accesible cuando se articula con el entorno, ofrece fácil desplazamiento a todos los usuarios, cuenta con un número de recorridos alternativos del espacio público, con superficies y coberturas de diferentes tipos. Para cumplir con la accesibilidad los espacios públicos de encuentro deben cumplir con las siguientes condiciones:
 - a. Su diseño debe incluir la oferta de dotaciones, juegos, espacios y señalización que permita el uso adecuado e incluyente de diferentes grupos etarios, géneros, personas en situación de discapacidad, de baja talla y en general de todos los habitantes del municipio.
 - b. Tanto su trazado como sus superficies deben garantizar la conectividad y continuidad de las circulaciones peatonales, sin interrupción por obstáculos y facilitando el acceso a puntos de encuentro, actividad o aglomeración de personas, para permitir recorridos seguros, confortables y directos.
 - c. El mobiliario debe aportar a consolidar una imagen de ciudad que genere identidad, se adapte a las condiciones y necesidades del contexto urbano o rural del territorio y mejore las condiciones de confort para la estadía de sus usuarios.

2. **Sostenible:** un espacio público se considera sostenible cuando cuenta una diversa oferta de actividades, su uso por diferentes usuarios y en el mayor rango de horarios posible. Asimismo, cuando se ajusta a criterios idoneidad, durabilidad y resistencia óptimos, siendo pensados junto con el lugar intervenido, así como durables y resistentes que permitan un óptimo mantenimiento. Para cumplir con la sostenibilidad los espacios públicos de encuentro deben cumplir con las siguientes condiciones:
 - a. La iluminación debe proporcionar condiciones de visibilidad y seguridad con eficiencia lumínica, que permita usar el espacio en el rango más amplio de horario, especialmente en las noches, utilizando tecnología y energías limpias o renovables.
 - b. El diseño de la iluminación deberá tener en cuenta la conservación y no afectación del hábitat de la fauna presente en el espacio público.
 - c. Sus elementos del mobiliario y diseño se deben ajustar al principio de durabilidad, racionalidad y estandarización de tal manera que se optimicé su mantenimiento, limpieza y reposición.
 - d. El diseño de los componentes del sistema debe integrar los elementos naturales existentes y mejorar sus condiciones para prestar mejores servicios ecosistémicos.
 - e. Se deben implementar Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible -SUDS, manejo y tratamiento de aguas lluvias de escorrentía.
 - f. Se deben utilizar materiales que observen criterios de bajas emisiones, procesos constructivos y de integración con el entorno y que en su desarrollo propendan por la sostenibilidad ambiental,

DESPACHO ALCALDE

- de acuerdo con las condiciones que se reglamenten. Propender su construcción sostenible mediante el uso de materiales reciclados e innovadores, con muros y terrazas verdes, promoción de huertas urbanas, nanotecnología con bio-concreto.
- g. Se deberán seleccionar especies nativas que se adapten al entorno ambiental de manera adecuada.
 - h. El diseño y mantenimiento de las coberturas vegetales deberá facilitar la continuidad visual en el espacio público atendiendo los lineamientos del Programa para el Manejo de los Elementos Naturales del Espacio Público y Arbolado Urbano elaborado para la cabecera municipal.
 - i. Se deben reemplazar gradualmente las superficies duras artificiales impermeables por materiales artificiales permeables para las circulaciones o áreas donde se emplacen actividades recreativas, deportivas, culturales o conexas de aprovechamiento económico del espacio público.
 - j. Cuando los espacios públicos colinden con áreas de la Estructura Ecológica Principal, para priorizar la conectividad ecosistémica y el disfrute visual, las intervenciones en los espacios públicos deberán tener en cuenta en su diseño lo siguiente:
 - i. Se deben plantear puntos claros de articulación con los elementos de la Estructura Ecológica Principal colindante, mediante conexiones peatonales y plazoletas de acceso en el espacio público peatonal y para el encuentro.
 - ii. Se deben articular funcionalmente actividades y servicios conexas en el espacio público de encuentro con el fin de garantizar la vitalidad y consolidar la transición desde el espacio público hacia el/los elementos de la Estructura Ecológica Principal.
 - iii. Se evitarán cerramientos para generar continuidad espacial entre el espacio público y la Estructura Ecológica Principal. En el evento de requerirse, se implementarán cerramientos con transparencia mínima del 90% que garanticen la continuidad visual y el disfrute de la Estructura Ecológica Principal.
 - iv. El diseño de las calles localizadas perimetralmente a la Estructura Ecológica Principal debe reconfigurar su perfil vial para garantizar la prioridad de la franja de circulación peatonal, de la franja de calidad ambiental y la localización de mobiliario para el disfrute efectivo de la calle.
3. **Sensación de seguridad:** un espacio público se percibe seguro cuando su diseño incorpora elementos constitutivos y complementarios que generan confianza y permiten la presencia de la población a todas horas del día e incorpora una adecuada iluminación, mobiliario, usuarios de todas las edades, una interfaz publico/privada activa y abierta y un campo visual adecuado y permeable.

DESPACHO ALCALDE

Para cumplir con la sensación de seguridad los espacios públicos de encuentro deben cumplir con las siguientes condiciones:

- a. Deben tener visuales continuas entre el espacio público y el espacio privado.
- b. Se deberá priorizar el control visual en las zonas de actividad y permanencia.
- c. No se permiten los cerramientos perimetrales en parques de bolsillo, vecinal y zonal. Los parques municipales podrán tener cerramientos perimetrales para garantizar la seguridad y el control y manejo de actividades específicas, siempre y cuando cumplan con los siguientes requisitos:
 - i. Mantener transparencia mínima del 90% para garantizar la continuidad y el dominio visual sobre el parque.
 - ii. Tener una altura máxima de 2,40 m., la cual puede incluir un zócalo de hasta 0,30 m. de altura.
 - iii. No se permiten cerramientos que subdividan los parques en su interior, exceptuando las barandas o mallas que delimiten las zonas de juegos y canchas garantizando siempre la permeabilidad visual y continuidad peatonal.
- d. Se promoverá la participación ciudadana incidente en el diseño e intervención de los espacios públicos con el fin de fomentar la apropiación y sostenibilidad de los espacios en el tiempo. Por lo tanto, en el marco de los procesos de participación se deberá realizar un balance de la oferta recreativa y deportiva.

Parágrafo 1. El Municipio, a través de sus entidades competentes, puede reglamentar aspectos adicionales relacionados con el dimensionamiento, la materialidad, los criterios de localización y los parámetros de diseño de los diferentes componentes del sistema de espacio público.

Parágrafo 2. En ningún caso se podrá autorizar a un interesado a cerrar zonas verdes, parques, plazas, vías o equipamientos que hayan sido objeto de cesión pública por requerimientos establecidos a los procesos de urbanización, desarrollos por construcción o legalización urbanística.

Artículo 200 Parques.

Son espacios libres y abiertos de uso público, localizados en suelo urbano y rural, que regulan el equilibrio ambiental y paisajístico del territorio, articulan elementos de la estructura ecológica principal y proporcionan espacios adecuados para la recreación, el deporte, la cultura, el esparcimiento, el ocio, así como el contacto con la naturaleza de todos los habitantes del municipio y la preservación y generación de los valores paisajísticos ambientales. Todos los parques cuentan para la medición del indicador de espacio público.

DESPACHO ALCALDE

Artículo 201 Clasificación por escalas del espacio público de los parques.

Su distribución debe garantizar la cobertura de todo el municipio y según su área se clasifican por escala de la siguiente manera:

Clasificación del Espacio Público de Encuentro	
Tipo	Área
Bolsillo	Cubren una superficie mayor o igual a 300 m ² y menor a 2.000 m ² .
Vecinal	Cubren una superficie mayor o igual 2.000 m ² hasta 7.000 m ² .
Zonal	Cubren una superficie mayor o igual a 7.000 m ² hasta 6 ha.
Municipal	Cubren una superficie mayor a 6 ha hasta 20 ha.
Regional	Áreas mayores a 20 hectáreas con alto valor ambiental y paisajístico.

Parágrafo. Como estrategia para conformar el espacio público natural de escala municipal, el Municipio mediante los Ecoparques y los parques lineales el Municipio consolidará espacios públicos de transición entre lo urbano y lo rural, garantizando un equilibrio entre las áreas construidas, los nuevos desarrollos de las áreas de expansión urbana y su conectividad con la estructura ecológica principal.

Artículo 202 Lineamientos para el diseño de Parques.

Los lineamientos de diseño aplicables a nuevos parques o a intervenciones que se efectúen sobre los existentes, además de los generales mencionados en el artículo de “Criterios para el diseño de los espacios públicos de encuentro”, son los siguientes:

Tipo parque	Superficies (1)		Coberturas vegetales (2)		Índices para edificaciones permanentes o temporales (3)	
	% Superficie permeable natural (mín.)	% Superficie artificial y dura (max.)	Forestal en cualquier superficie (mín.)	Arbustiva y Jardinería en cualquier superficie (mín.)	Índice de ocupación (máx.)	Índice de construcción (máx.)
Bolsillo	70%	30%	30%	10%	0.03	0.05
Vecinal	60%	40%	40%	10%	0.05	0.05
Zonal	60%	40%	40%	10%	0.05	0.05
Municipal	75%	25%	50%	30%	0.03	0.05
Regional	60%	40%	60%	NA	0.03	0.05

(1) Los porcentajes de las superficies se calculan sobre el área total del parque y corresponden a las siguientes definiciones:
Superficie permeable naturales: superficies naturales que permiten la infiltración natural y el paso del fluido hacia el suelo natural, así como el crecimiento de cobertura vegetal.

DESPACHO ALCALDE

Superficies artificiales y duras: superficies que impiden la permeabilidad directa del agua y el libre crecimiento de la cobertura vegetal. En todo caso, para estas superficies únicamente se contabilizarán las áreas de circulación y de estancia dentro del espacio público. Los andenes perimetrales son un elemento necesario para el adecuado uso del espacio, y por ello, no se contabilizan como superficies duras en este porcentaje.

(2) Las coberturas vegetales se calculan sobre el área total del parque, debe incluir parcialmente especies nativas, melíferas y ornitócoras. Se definen de la siguiente manera:

Coberturas forestales: porcentajes mínimos del área total del parque cubiertos por árboles. Estas coberturas son medidas con base en la proyección del diámetro promedio de la copa de los individuos en edad madura. En todo caso se deberá garantizar el espacio adecuado para el desarrollo del árbol y la estabilidad de las superficies.

Cobertura arbustiva y jardinería: porcentaje mínimo del área total del parque cubierto por arbustos, jardines y cubresuelos. Estas coberturas son medidas con base en la proyección del diámetro promedio de la copa de los arbustos en edad madura y del área ocupada por los jardines y cubresuelos.

(3) Índices para edificaciones permanentes o temporales

Índice de ocupación: índice máximo calculado sobre el área total del parque para la adecuación o instalación de construcciones temporales o edificaciones de soporte al espacio público, según se establece en el presente Plan. En todo caso, este índice se contabilizará dentro de las superficies duras.

Índice de construcción: Expresado por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total del predio. En este caso, solo se permiten aquellas relacionadas con los usos descritos en la presente norma.

Artículo 203 Destinación de las construcciones y edificaciones de los Parques.

Las construcciones temporales o edificaciones de soporte de los parques solo podrán estar destinadas a las siguientes actividades:

Tipo de uso	Actividades
Usos permitidos	Recreativa, deportiva, actividades culturales y recreación pasiva de carácter ecológico y paisajístico.
Usos complementarios	Administración y funcionamiento del espacio público relacionados con la gestión, operación, función y reglamentación de los espacios públicos de encuentro, tales como, oficinas de administración, bodegas, baterías de baños, porterías, portales de recepción de visitantes y salas de información. Comercio y servicios generales de escala local y específicamente relacionadas con el uso y disfrute del espacio público, pueden incluir actividades institucionales para la promoción del desarrollo económico en el espacio público, venta y consumo de alimentos y bebidas no alcohólicas. Servicios turísticos relacionados con puntos de información e infraestructuras y soluciones tecnológicas para la conectividad digital.

DESPACHO ALCALDE

	<p>Mercados temporales, eventos y ferias móviles relacionados con la exhibición y venta de productos y servicios asociados a las actividades institucionales reguladas de turismo, economía popular, ventas y ferias, tales como mercados campesinos, ferias móviles, ferias artesanales, festivales y ventas populares.</p> <p>Equipamientos recreativos, deportivos y culturales únicamente en parques de escala municipal para complementar la oferta recreativa y deportiva de carácter público y siempre que se ajusten a los índices establecidos para su diseño.</p>
--	---

Parágrafo 1. Se debe tener en cuenta la escala del parque para la aplicación de los índices para edificaciones temporales o permanentes, los cuales se aplican con base en las reglas del artículo lineamientos para el diseño de parques.

Parágrafo 2. La localización de actividades complementarias de carácter permanente o temporal se regulará por el Marco Regulatorio de Aprovechamiento Económico del espacio público.

Artículo 204 Plazas y Plazoletas.

Son de manera general espacios abiertos tratados principalmente como zonas duras, destinados al ejercicio de actividades de encuentro ciudadano y al uso cotidiano, sirven de soporte a eventos cívicos y culturales y constituyen lugares de encuentro para los ciudadanos. Todas las plazas y plazoletas cuentan para el indicador de espacio público.

De acuerdo con su configuración urbana se clasifican de la siguiente manera:

Clasificación de Plazas y Plazoletas	
Tipo	Definición
Plaza	<p>Espacios abiertos conformados por cuatro fachadas, generalmente con dimensiones que corresponden a una manzana del trazado urbano y con valor histórico, cultural y tradicional asociado al uso cívico y de encuentro. Posee connotación de uso masivo. Es una zona dura, que se destina al uso cotidiano al servir de soporte a eventos cívicos. En estos lugares de encuentro y relación entre los ciudadanos, predominan los elementos arquitectónicos sobre los paisajísticos naturales y el peatón tiene una condición prioritaria.</p>
Plazoleta	<p>Espacio abierto tratada como zona dura que sirve de acceso a edificaciones y equipamientos. Es un conector de elementos de circulación y permanencia del sistema de espacio público. Poseen una dimensión menor a una plaza.</p> <p>Para el caso de Palmira, las calles peatonales pueden considerarse como una plazoleta</p>

Artículo 205 Lineamientos generales para el diseño de Plazas y Plazoletas.

DESPACHO ALCALDE

Los lineamientos de diseño aplicables a nuevas Plazas y Plazoletas o a intervenciones que se efectúen sobre los existentes, además de los generales mencionados en el artículo de “Criterios para el diseño de los espacios públicos de encuentro”, son los siguientes:

1. Las plazas y plazoletas se deberán conformar de manera abierta y continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas o elementos que puedan obstaculizar el acceso.
2. Deben colindar al menos en un costado con una vía pública vehicular con continuidad vial y garantizar el acceso vehicular para atender situaciones de emergencia y atención de servicios públicos.
3. Se podrá construir infraestructura de movilidad, transporte y equipamientos culturales bajo las plazas, siempre que en el proyecto específico se mantengan las funciones y características de funcionamiento a nivel de superficie del espacio público.
4. El diseño de las plazas en los Centros Poblados debe considerar dinámicas socio económicas asociadas a los modos de vida campesinos.
5. Para garantizar funciones ambientales de las plazas y plazoletas sin que con ello se impida la congregación de personas, las nuevas plazas y la intervención de las existentes deben cumplir con los siguientes índices de coberturas:

Tipo	Superficies (1)		Coberturas vegetales (2)		Índices para edificaciones permanentes o temporales (3)	
	% Superficie permeable natural (mín.)	% Superficie artificial y dura (máx.)	Forestal en cualquier superficie (mín.)	Arbustiva y Jardinería en cualquier superficie (mín.)	Índice de ocupación (máx.)	Índice de construcción (máx.)
Plaza y Plazoleta	10%	90%	20%	10%	0.01	0.01

(1) Los porcentajes de las superficies se calculan sobre el área total del parque y corresponden a las siguientes definiciones:

Superficie permeable naturales: superficies naturales que permiten la infiltración natural y el paso del fluido hacia el suelo natural, así como el crecimiento de cobertura vegetal.

Superficies artificiales y duras: superficies que impiden la permeabilidad directa del agua y el libre crecimiento de la cobertura vegetal. En todo caso, para estas superficies únicamente se contabilizarán las áreas de circulación y de estancia dentro del espacio público. Lo andenes perimetrales son un elemento necesario para el adecuado uso del espacio, y por ello, no se contabilizan como superficies duras en este porcentaje.

(2) Las coberturas vegetales se calculan sobre el área total del parque, debe incluir parcialmente especies nativas, melíferas y ornitócoras. Se definen de la siguiente manera:

DESPACHO ALCALDE

Coberturas forestales: porcentajes mínimos del área total del parque cubiertos por árboles. Estas coberturas son medidas con base en la proyección del diámetro promedio de la copa de los individuos en edad madura. En todo caso se deberá garantizar el espacio adecuado para el desarrollo del árbol y la estabilidad de las superficies.

Cobertura arbustiva y jardinería: porcentaje mínimo del área total del parque cubierto por arbustos, jardines y cubresuelos. Estas coberturas son medidas con base en la proyección del diámetro promedio de la copa de los arbustos en edad madura y del área ocupada por los jardines y cubresuelos.

(3) Índices para edificaciones permanentes o temporales

Índice de ocupación: índice máximo calculado sobre el área total de la plaza o plazoleta para la adecuación o instalación de construcciones temporales o edificaciones de soporte al espacio público, según se establece en el presente Plan. En todo caso, este índice se contabilizará dentro de las superficies duras.

Índice de construcción: Expresado por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total del predio. En este caso, solo se permiten aquellas relacionadas con los usos descritos en la presente norma.

Parágrafo 1. En el diseño de plazas y plazoletas no está permitida la implantación de espacios o dotación deportiva.

Parágrafo 2. Las edificaciones permitidas en plazas y plazoletas son únicamente las destinadas a comercio y servicios como elementos complementarios del espacio público, de conformidad con la reglamentación del aprovechamiento del espacio público.

Artículo 206 Criterios de localización de plazas y plazoletas.

Con el fin de conservar las superficies y coberturas del Municipio lo más verde posible, se definen los siguientes criterios de localización para plazas y plazoletas:

1. No se podrán reemplazar parques o zonas verdes por plazas y plazoletas.
2. Se deberán localizar preferiblemente como acceso en nuevos desarrollos de equipamientos y proyectos de infraestructura.

Artículo 207 Zonas verdes.

Son espacios libres, abiertos y empradizados o ajardinados, de dominio o uso público, compuestos de jardines, arbustos y árboles, que se destinan al ocio, la recreación y la contemplación, y que contribuyen a la generación de valores paisajísticos y ambientales en el Municipio, pero que por su dimensión menor a 300 m² y/o por su configuración geométrica no conforman parques. Pueden complementar el sistema de movilidad. No requieren de instalaciones o dotaciones especializadas, por lo que serán zonas empradizadas o jardines, libres de edificaciones permanentes.

DESPACHO ALCALDE

Tipo	Superficies (1)		Coberturas vegetales (2)		Índices para edificaciones permanentes o temporales (3)	
	% Superficie permeable natural (mín.)	% Superficie artificial y dura (max.)	Forestal en cualquier superficie (mín.)	Arbustiva y Jardinería en cualquier superficie (mín.)	Índice de ocupación (máx.)	Índice de construcción (máx.)
Zona Verde	90%	10%	60%	NA	NA	NA
<p>(1) Los porcentajes de las superficies se calculan sobre el área total de la zona verde y corresponden a las siguientes definiciones: Superficie permeable naturales: superficies naturales que permiten la infiltración natural y el paso del fluido hacia el suelo natural, así como el crecimiento de cobertura vegetal. Superficies artificiales y duras: superficies que impiden la permeabilidad directa del agua y el libre crecimiento de la cobertura vegetal. En todo caso, para estas superficies únicamente se contabilizarán las áreas de circulación y de estancia dentro del espacio público. Lo andenes perimetrales son un elemento necesario para el adecuado uso del espacio, y por ello, no se contabilizan como superficies duras en este porcentaje.</p> <p>(2) Las coberturas vegetales se calculan sobre el área total del parque, debe incluir parcialmente especies nativas, melíferas y ornitócoras. Se definen de la siguiente manera: Coberturas forestales: porcentajes mínimos del área total del parque cubiertos por árboles. Estas coberturas son medidas con base en la proyección del diámetro promedio de la copa de los individuos en edad madura. En todo caso se deberá garantizar el espacio adecuado para el desarrollo del árbol y la estabilidad de las superficies. Cobertura arbustiva y jardinería: porcentaje mínimo del área total del parque cubierto por arbustos, jardines y cubresuelos. Estas coberturas son medidas con base en la proyección del diámetro promedio de la copa de los arbustos en edad madura y del área ocupada por los jardines y cubresuelos</p> <p>(3) Índices para edificaciones permanentes o temporales Índice de ocupación: índice máximo calculado sobre el área total de la zona verde para la adecuación o instalación de construcciones temporales o edificaciones de soporte al espacio público, según se establece en el presente Plan. En todo caso, este índice se contabilizará dentro de las superficies duras. Índice de construcción: Expresado por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total del predio.</p>						

Artículo 208 Adecuación de Elementos de Circulación.

El urbanizador o constructor responsable de una obra deberá adecuar, empedrar, arborizar e iluminar las áreas verdes de las vías, como separadores y zonas blandas de los andenes, según las normas que fijen para tal efecto las entidades competentes.

Parágrafo. En todo caso, para la adecuación de la circulación se deberán tener en cuenta las disposiciones establecidas en el presente Plan, o en los instrumentos complementarios que adopte la administración municipal.

SUBCAPÍTULO 2. ESPACIOS PRIVADOS DE USO PÚBLICO

Artículo 209 Áreas y elementos arquitectónicos privados afectos al uso público.

Son las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas hacen parte del espacio público. Los elementos arquitectónicos son los siguientes:

1. Fachadas.
2. Cubiertas.
3. Culatas.
4. Terrazas.
5. Antejardines

Artículo 210 Lineamientos generales para elementos arquitectónicos privados afectos al uso público.

Las normas de intervención y diseño de los elementos arquitectónicos privados afectos al uso público asociados a las volumetrías de las edificaciones se establecen en las normas generales de los componentes urbano y rural del presente plan. En todo caso, los lineamientos generales son:

1. Se deberán eliminar de las fachadas, culatas y cubiertas, las estructuras y demás instalaciones obsoletas y que no se encuentren en operación, tales como soportes de avisos, antenas fuera de uso y otros similares.
2. Se pueden desarrollar proyectos de recuperación integral de fachadas por iniciativa pública en sectores de interés patrimonial, así como en el tratamiento de mejoramiento integral.
3. Cuando por construcción o ampliación de vías se generen culatas frente al espacio público se podrán habilitar fachadas con frente sobre la nueva vía.
4. Como parte del nuevo perfil urbano resultado de las intervenciones en los parques lineales, como Mirriñao, eje férreo y Río Palmira, las fachadas o culatas que se encuentren en el área de influencia inmediata deben incluirse dentro del diseño.
5. Se podrán instalar dispositivos tecnológicos para el control y vigilancia.

DESPACHO ALCALDE

Parágrafo. La Administración Municipal podrá reglamentar estándares o criterios para la intervención y mantenimiento de las áreas y elementos arquitectónicos privados afectos al uso público.

Artículo 211 Normas aplicables a los antejardines.

Los lineamientos generales aplicables al diseño de antejardines son:

1. Normas sobre su edificación:
 - a. Los antejardines no son edificables. No se podrán ocupar con edificaciones de carácter permanente.
 - b. En viviendas de autoconstrucción, localizadas en predios menores o iguales a ochenta (80) m², se permitirá la instalación de escaleras de acceso en el antejardín, siempre y cuando garanticen niveles de transparencia que permitan la uniformidad del espacio público.
 - c. No se permite la construcción de nuevas escaleras para acceder a pisos superiores en el antejardín.
2. Normas sobre Uso y Ocupación
 - a. No se permiten parqueaderos sobre antejardines.
 - b. Los antejardines en áreas residenciales deberán ser empedrados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular al predio que podrán ser de piso duro, con un ancho máximo vehicular de tres metros con cincuenta centímetros (3,50 m) en vivienda individual y máximo seis (6) metros en multifamiliares y conjuntos residenciales y peatonal de un metro (1,00 m).
 - c. Los antejardines en establecimientos comerciales podrán ser ocupados de manera temporal sólo con sillas, mesas móviles, parasoles o toldos retractiles adosados a la fachada, sin lugar a ningún tipo de elementos fijos.
 - d. En ningún caso el uso temporal del antejardín podrá interferir con la circulación peatonal sobre el andén.
3. Normas sobre Cerramiento y Cubrimiento del Antejardín:
 - a. Se permitirán cerramientos temporales laterales y frontales, que pueden incorporar materas u otros elementos decorativos removibles y que permitan visibilidad, con una base o zócalo hasta de cuarenta centímetros (0,4 m) de alto y sin que en total del elemento supere una altura máxima de noventa centímetros (0,9 m).

- b. No se permite el cubrimiento de los Antejardines.

SUBCAPÍTULO 3. ESPACIO PÚBLICO COMPLEMENTARIO

Artículo 212 Vegetación.

Son elementos que comprenden la cobertura vegetal, arborización y protección del paisaje, que cumplen funciones ecológicas de conectividad, regulación climática y provisión de hábitat, mejorando las condiciones ambientales del espacio público.

Su disposición en los diferentes componentes del sistema de espacio público proporciona confort y complementa el paisaje, aportando al bienestar de los habitantes y por ello, los lineamientos para su disposición son:

1. Se deberá implementar el arbolado como un elemento fundamental que contribuya a consolidar la función ambiental de los elementos de espacio público peatonal y para el encuentro, para mejorar la calidad de vida de los habitantes y ayudar a reducir y mitigar los impactos ocasionados por el cambio climático.
2. Se deberá mantener la cobertura vegetal de arbolados existentes e integrarla al diseño, a menos de que existan condiciones fitosanitarias o de riesgo, que condicionen su estabilidad e interferencia con la red estructurante para la movilidad y los servicios públicos.
3. Se deberá incrementar la cobertura vegetal en los componentes del sistema de espacio público, donde prime la plantación de especies nativas que contribuyan a la generación de bosques urbanos, la configuración de jardines y el aprovechamiento de las zonas verdes.
4. Se deberá armonizar la selección de especies con los elementos del espacio público a fin de garantizar el espacio adecuado para el desarrollo del árbol y no afectar la estabilidad de las superficies, para ello se deberá tener en cuenta los lineamientos del Programa para el Manejo de los Elementos Naturales del Espacio Público y del Arbolado Urbano elaborado para la cabecera municipal.
5. El diseño y mantenimiento de las coberturas vegetales deberá facilitar la continuidad visual en el espacio público y complementarse con los lineamientos dados en el artículo de criterios de diseño para el sistema de espacio público peatonal y para el encuentro.

Artículo 213 Mobiliario.

El mobiliario complementa la configuración y funcionalidad del espacio público, promueve su uso adecuado y mejora las condiciones de confort para la estadía de los usuarios. Comprende elementos como bancas, canecas, luminarias, paraderos, biciparqueaderos, módulos de ventas, bolardos, entre

DESPACHO ALCALDE

otros, hacen parte del conjunto de elementos del mobiliario y su diseño se debe ajustar a principios de accesibilidad, funcionalidad y durabilidad.

Los elementos de mobiliario pueden incorporar características formales especiales de acuerdo con el contexto rural, urbano o natural donde se implementen siempre que cumplan con los principios de diseño mencionados. En cuanto a las directrices sobre el mobiliario, se establecen las siguientes:

1. El mobiliario debe aportar a consolidar una imagen de ciudad que genere identidad y se adapte a las condiciones y necesidades del contexto urbano o rural del territorio.
2. Se debe instalar un mobiliario que promueva el uso adecuado y mejore las condiciones de confort para la estadía de los usuarios en el espacio público peatonal para el encuentro.
3. Se debe garantizar la iluminación de los espacios públicos que brinde condiciones de seguridad y visibilidad para la circulación y permanencia de los usuarios.
4. Los elementos del mobiliario y su diseño se deben ajustar a los principios de accesibilidad universal de manera que responda a las necesidades de todos los grupos poblacionales, dando especial importancia a las personas con discapacidad y de talla baja, así como se deben ajustar al principio de durabilidad, racionalidad y estandarización de tal manera que se optimicé el mantenimiento, limpieza y reposición de componentes ante situaciones vandálicas y demás condiciones de desgaste natural.

Artículo 214 Señalización.

Son elementos que permiten a los usuarios la identificación, guía, orientación, reglamentación, información y adecuado uso de cada componente del sistema de espacio público de acuerdo con su función.

La señalización puede ser de tipo visual, sonoro y táctil y debe implementarse en todos los componentes del sistema de espacio público, su diseño debe incorporar el principio de diseño.

Artículo 215 Monumentos conmemorativos y objetos artísticos.

Son elementos que representan momentos y valores históricos de la sociedad y en sí mismos son testimonio de las manifestaciones sociales, culturales y artísticas. Su localización en el espacio público contribuye a la configuración de puntos de referencia en la estructura urbana y rural, al embellecimiento y a la generación de sentido de pertenencia.

Parágrafo 1. Los elementos de infraestructura de instalación de servicios públicos no se consideran parte del mobiliario urbano.

DESPACHO ALCALDE

Parágrafo 2. En todo caso se deberá tener en cuenta las Cartillas de espacio público de Palmira adoptadas por la Secretaría de Planeación

SUBCAPÍTULO 4. GENERACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 216 Espacio público efectivo.

El espacio público efectivo se encuentra conformado por los Componentes de Encuentro y el espacio público natural los cuales garantizan el acceso, uso y disfrute de los mismos por parte de la población en general, sin perjuicio de la naturaleza jurídica que tengan y de su localización. El espacio público efectivo existente y propuesto del suelo urbano y de expansión se muestra en el Mapa F-U04.

Para la vigencia de largo plazo del presente Plan se establece la meta de 15 m²/hab de Espacio Público Efectivo por habitante para el suelo urbano del Municipio de Palmira. Esta meta se debe alcanzar mediante la ejecución de los programas y proyectos que se muestran en el Mapa F-U04 “Espacio Público Efectivo suelo urbano y de expansión” y se adoptan en el contenido programático, y los elementos que se incorporen al inventario producto de los procesos de urbanización y legalización.

Parágrafo 1. Las áreas que se obtengan por procesos de urbanización se contabilizarán en el indicador de espacio público efectivo a medida que se vayan entregando materialmente al Municipio.

Parágrafo 2. El espacio público natural lo conforman los parques municipales y regionales adecuados mediante la estrategia de parques lineales y ecoparques. Los parques lineales se rigen por las condiciones normativas aplicables a las áreas forestales protectoras de los cauces y cuerpos de agua; y los ecoparques se rigen por las condiciones aplicables a los parques municipales o regionales, según su tamaño y los lineamientos definidos por la Autoridad Ambiental para el manejo de los elementos naturales del espacio público.

Artículo 217 Proyectos Priorizados para alcanzar la Meta de Espacio Público Efectivo.

Los proyectos de Espacio Público priorizados del Sistema de Espacio Público para alcanzar la meta de espacio público efectivo por habitante durante la vigencia del presente Acto son los siguientes:

1. Consolidación del espacio público natural como espacio público de encuentro, al integrarlo como espacio público potencial.

Parques Lineales	Conformación de parques lineales para recuperación de los corredores hídricos, con énfasis en la restauración de coberturas vegetales nativas, adecuación de senderos, lugares de permanencia y	Río Palmira
		Zanjón Mirriñao
		Zanjón Zamorano
		Zanjón Romero

DESPACHO ALCALDE

	señalética que resalten las características ambientales del paisaje con énfasis en su protección y pedagogía para la apropiación de la población.	Acequia San Pablo
		Canal Sesquicentenario
		Acequia Barrancas/Zanjón Aguaverde
		Acequia Azcárate/Zanjón Sur
Ecoparques	Conformación de parques municipales en la periferia urbana para establecer la transición hacia el suelo rural, generar de nuevos bosques nativos, mejorar la conectividad con la estructura ecológica principal, proporcionar hábitat para diversas especies de fauna y flora e integrar actividades lúdicas y pedagógicas para el disfrute de la población.	Ecoparque de transición urbano-rural Coronado 1
		Ecoparque de transición urbano-rural Coronado 2
		Ecoparque de transición urbano-rural Coronado 3
		Ecoparque de transición urbano-rural Sesquicentenario
		Ecoparque de transición urbano-rural Palmira-La Poma

2. Proyectos articuladores o estratégicos para el sistema en el Programa de Ejecución.

Transformación de espacios públicos enfocados a mejorar las condiciones de desplazamiento peatonal, mobiliario y servicios conexos en el área central.	Continuidad de proyectos de peatonalización en la Calle 30
Configuración de espacios públicos de encuentro generados a partir de proyectos transformadores del sistema de movilidad e infraestructura de transporte localizados dentro del área urbana, enfocados en la generación de lugares representativos, dotados con mobiliario, vegetación y servicios que permitan una adecuada relación con su contexto para el disfrute de toda la población.	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 derivado de la transformación del corredor sobre la vía férrea existente.
Configuración del espacio público que permita complementar el proyecto de consolidación del Bosque Municipal para una mejor relación funcional con el contexto inmediato, enfocado a definir accesos, puntos de conectividad con la trama urbana y nuevos lugares de encuentro para los barrios vecinos.	El espacio público generado en torno al Bosque Municipal para configurar accesos y mejorar la relación funcional con los tejidos urbanos colindantes.

DESPACHO ALCALDE

Configuración de nuevos espacios públicos generados a partir de la formulación de los nuevos equipamientos multifuncionales dentro del área urbana y que permiten una mejor relación funcional con su emplazamiento en entornos consolidados.	El espacio público generado para acompañar los CUDEBI.
---	--

3. Espacio público generado por las acciones y actuaciones urbanísticas.

Generación de nuevos espacios públicos (parques, plazas, plazoletas y zonas verdes) producto de los planes parciales de expansión urbana.	Desarrollo en suelo de expansión
Generación de nuevos espacios públicos (parques, plazas, plazoletas y zonas verdes) producto de los planes parciales de desarrollo en el área urbana.	Desarrollo en suelo urbano
Generación de nuevos espacios públicos (parques, plazas, plazoletas y zonas verdes) producto de las actuaciones de renovación urbana.	Revitalización polígono centro
	Revitalización polígono eje férreo
Generación de nuevos espacios públicos (parques, plazas, plazoletas y zonas verdes) producto de los procesos de legalización urbanística.	Revitalización polígono zona industrial
	Legalización urbanística de asentamientos en condiciones de precariedad y de origen informal

Artículo 218 Consolidación del espacio público existente.

Con el fin de disminuir el déficit cualitativo de espacio público, se priorizan los siguientes programas y proyectos:

1. Adecuación y consolidación del Bosque Municipal.
2. Consolidación de los espacios públicos de encuentro de Palmira (urbano y rural).
3. Recuperación y revitalización del entorno de las Galerías.
4. Los proyectos de Zonas de estacionamiento en vía deberán incluir zonas de estacionamiento de bicicletas, estaciones de servicio al ciclista, estaciones de bicicletas públicas y mobiliario urbano.

Parágrafo 1. Los proyectos antes mencionados se priorizarán para disminuir el déficit cualitativo de espacio público.

Parágrafo 2. La Secretaría de Infraestructura será la responsable del mantenimiento de los elementos constitutivos y complementarios una vez entregadas las cesiones de espacio público.

DESPACHO ALCALDE

Parágrafo 3. La Dirección de Gestión del Medio Ambiente (DGMA) o quien haga sus veces será la responsable del mantenimiento de la adecuación paisajística una vez entregadas las cesiones de espacio público.

SUBCAPÍTULO 5. SOSTENIBILIDAD Y GESTIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 219 Inventario y seguimiento.

El indicador de espacio público efectivo se calculará con base en el inventario del sistema de espacio público que deberá ser actualizado anualmente y ser llevado a cabo por la Administración Municipal, en ejercicio de la función de dirección e inspección del desarrollo urbanístico que le compete. Los componentes que hagan parte del indicador deben estar construidos y dotados para su aprovechamiento y uso funcional.

El indicador de espacio público debe servir como insumo para la formulación de proyectos e intervenciones específicas que tengan como objetivo el aumento de las áreas de los componentes del sistema de espacio público y el mejoramiento de su calidad.

Artículo 220 Gestión del espacio público.

La Alcaldía Municipal debe reglamentar a través de un decreto municipal, el sistema de gestión del espacio público mediante el cual se señalen las competencias, mecanismos de gestión, administración, mantenimiento y sostenibilidad de los componentes del sistema en un plazo no mayor a dos (2) años a partir de la entrada en vigencia del presente Plan.

Parágrafo 1. Mientras se reglamenta la gestión del espacio público, la dependencia encargada de la gestión y mantenimiento del espacio público es la Secretaría de Infraestructura, Renovación Urbana y Vivienda, y la de mantenimiento y gestión de la arborización la Dirección de Gestión del Medio Ambiente.

Parágrafo 2. La administración municipal en un plazo máximo de un (1) año contado desde la entrada en vigencia del presente Plan adoptará el Manual de Elementos Constitutivos del Espacio Público el cual deberá contener como mínimo los criterios para la localización y diseño de estos elementos de espacio público, el Manual de Elementos Complementarios del Espacio Público y el Estatuto de Silvicultura Urbana.

Artículo 221 Instancia de coordinación institucional en materia de espacio público.

Con el fin de garantizar la concurrencia y articulación de las entidades administradoras del espacio público, se deberá crear el Comité Municipal del Espacio Público a través de Decreto Municipal en los seis (6) meses siguientes a la adopción del presente Plan.

DESPACHO ALCALDE

Este será el órgano de consulta y de asesoría a la administración en el diseño de los fundamentos teóricos, ambientales, artísticos, patrimoniales, urbanos y técnicos con la finalidad de:

1. Garantizar la pertinencia y calidad de las intervenciones en el espacio público de ámbito municipal.
2. Acordar mecanismos para la gestión de suelo y construcción de nuevo espacio público.
3. Definir esquemas interinstitucionales de gestión en proyectos específicos en espacios públicos existentes.
4. Coordinar la destinación de recursos para estos fines provenientes de los instrumentos de financiación definidos en el marco del presente Plan.
5. Aprobar por resolución los diseños de los proyectos articuladores y estratégicos de espacio público mencionados en el presente Plan. Para ello, el diseño para las intervenciones deberá contar con un proyecto específico que cumpla con las directrices aquí señaladas.

Parágrafo 1. Deberá estar integrado por la Secretaría de Planeación, Secretaría de Gobierno, Subsecretaría de Inspección y vigilancia, Subsecretaría de gestión de recursos físicos y Servicios Generales, Secretaría de infraestructura, renovación urbana y Vivienda, Subsecretaría de infraestructura y valorización y Dirección de Gestión de Medio Ambiente y las demás que considere la Administración Municipal.

Artículo 222 Saneamiento del espacio público y actualización de la cartografía.

Respecto de las áreas ubicadas en sectores consolidados que por su uso notorio y/o naturaleza sean espacio público pero que no se encuentren registradas en planos urbanísticos, la Subsecretaría de Gestión de Recursos Físicos y Servicios Generales de la Secretaría de Desarrollo Institucional o quien haga sus veces, incorporará al inventario de los bienes del municipio dichas áreas, utilizando como base la cartografía dispuesta.

Parágrafo. Una vez incorporadas, la Secretaría de Planeación por iniciativa de la Subsecretaría de Gestión de Recursos Físicos y Servicios Generales de la Secretaría de Desarrollo Institucional, realizará la actualización cartográfica de los espacios públicos.

Artículo 223 Marco Regulatorio para el aprovechamiento del espacio público.

Es un instrumento de la política de gestión económica del municipio, adoptado por la Alcaldía Municipal mediante decreto para regular lo concerniente a la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público. Son contenidos mínimos del marco regulatorio:

1. Identificación de los tipos de aprovechamiento económico del espacio público y los bienes fiscales.

DESPACHO ALCALDE

2. Los elementos constitutivos y complementarios del espacio público objeto de aprovechamiento regulado.
3. Actividades susceptibles y modalidades.
4. La identificación de los actores económicos e institucionales que intervienen en la administración y gestión del espacio público.
5. Los mecanismos de retribución.
6. La descripción del procedimiento y condiciones que deben seguir quienes estén interesados en acceder al aprovechamiento económico del espacio público.
7. Aprovechamiento del espacio aéreo de los bienes fiscales y/o de usos público, y las normas de compatibilidad en las zonas de influencia para bienes de infraestructura de transporte u otras infraestructuras para la implementación del derecho real de superficie en los términos de la Ley 2294 de 2023.

Con base en el marco regulatorio para el aprovechamiento del espacio público, las entidades encargadas de administrar y gestionar el espacio público podrán contratar o acordar con particulares la administración, dotación, recuperación o mantenimiento de estos espacios, y autorizar allí la realización de las actividades temporales que se definan como permitidas mediante los instrumentos o mecanismos de regulación y administración que apliquen para tal efecto según lo dispuesto en el decreto reglamentario.

Parágrafo 1. Los lineamientos para desarrollar infraestructura de recarga de vehículos eléctricos en el espacio público y las condiciones para garantizar su funcionamiento podrán adoptados mediante decreto municipal.

Parágrafo 2. Para la instalación de publicidad exterior visual se desarrollará una reglamentación específica de aprovechamiento de espacio público en materia de publicidad exterior visual por parte la administración municipal en un término no mayor a dos años después de la entrada en vigencia del presente Plan.

Parágrafo 3. Todo aprovechamiento económico en el espacio público es temporal y deberá contar con la respectiva aprobación que determinará los horarios, el mobiliario urbano, los compromisos y responsabilidades, así como los correspondientes permisos sanitarios. La aprobación es de carácter general y no concede derechos particulares y concretos sobre el espacio público. Deberá ser autorizada por la entidad distrital que administra el respectivo espacio público, mediante formato establecido para tal efecto.

Parágrafo 4. La compensación por el aprovechamiento generado a través de las actividades comerciales y de servicio que se permiten en el espacio público de encuentro de acuerdo con los índices antes

DESPACHO ALCALDE

mencionados considerados elementos complementarios del espacio público, se realizará al Fondo de Compensación de Obligaciones Urbanísticas con el fin de mantener el área pública en la cual se ubican y construir nuevo espacio público.

CAPÍTULO 8. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 224 Definición.

Es el conjunto de edificaciones de propiedad pública, privada o mixta donde se proveen los servicios colectivos, básicos y complementarios necesarios para el desarrollo y cuidado individual y colectivo de toda la población, integrados funcionalmente con los diferentes componentes de la estructura urbana y rural del municipio.

Como sistema, los equipamientos se articulan y distribuyen de manera equilibrada y equitativa en el territorio, para garantizar la cobertura de toda la población y las oportunidades de acceso a los diferentes servicios en los contextos urbano y rural, mejorando la calidad de vida y promoviendo la cohesión social en el municipio.

Artículo 225 Objetivos.

Son objetivos del sistema de equipamientos:

1. 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.
2. Reconocer y posicionar a los equipamientos como núcleos de integración territorial urbano- regional, de acuerdo con las directrices del Plan de Ordenamiento Departamental Territorial del Valle del Cauca, los cuales concentran servicios especializados de alta importancia para la región y el Municipio.
3. 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.
4. 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.
5. 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.

DESPACHO ALCALDE

- 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.

Artículo 226 Objetivos en lo urbano.

Los objetivos del sistema de equipamientos en el suelo urbano:

- Consolidar un sistema estructurado de equipamientos urbanos multifuncionales de acuerdo con las necesidades de la comunidad, que incluya tanto las vías como el espacio público y su interacción con el tejido de la ciudad, para propiciar la cohesión social y urbana.
- Garantizar correspondencia y eficiencia del suelo con la infraestructura física y la multifuncionalidad que desempeñan los diversos equipamientos.
- Articular el anillo de equipamientos existentes con los nuevos equipamientos multisectoriales y mixtos, que permitan un mejor acceso de la población a la red.
- Asegurar una gestión sólida del sistema de espacio público para cualificar los equipamientos existentes.

Artículo 227 Objetivos en lo rural.

Los objetivos del sistema de equipamientos en el suelo urbano

- Estructurar proyectos articuladores a partir de los CUDEBI para aumentar la oferta de equipamientos.
- Consolidar una estructura caracterizada de los equipamientos existentes y nuevos, que permita la claridad en la gestión del sistema.
- Implementar estrategias especiales para el desarrollo de equipamientos rurales teniendo en cuenta las distintas necesidades de esta población.

Artículo 228 Estrategias del sistema de equipamientos.

Las Estrategias se concretan en la (1) distribución, (2) cualificación, (3) generación o (4) sostenibilidad y gestión de los equipamientos.

No.	Estrategias del sistema de equipamientos	
1	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.	Generación

DESPACHO ALCALDE

No.	Estrategias del sistema de equipamientos	
2	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.	Distribución
3	Preservar los valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos y culturales de los bienes de interés cultural en los que se localicen equipamientos.	Sostenibilidad y Gestión
4	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.	Generación
5	Orientar la distribución equilibrada de los equipamientos en el territorio municipal, con énfasis en el suelo rural a través de CUDEBI's.	Generación
6	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.	Sostenibilidad y Gestión
7	Definir los parámetros técnicos y las directrices específicas para la consolidación del sistema por escalas y tipos de servicio.	Sostenibilidad y Gestión
8	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.	Sostenibilidad y Gestión
9	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

SUBCAPÍTULO 1. COMPONENTES DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 229 Componentes del sistema de equipamientos.

Los equipamientos que componen el sistema se clasifican y agrupan de acuerdo con la finalidad del servicio que prestan en tres (3) subsistemas constituidos por sus respectivos tipos y elementos, de la siguiente manera:

Clasificación de Equipamientos	
Tipo	Sector
Colectivos	Educación
	Cultura
	Salud
	Bienestar social
	Recreativo y Deportivo

DESPACHO ALCALDE

Servicios Básicos	Administración pública
	Seguridad ciudadana
	Defensa y justicia
	Abastecimiento y seguridad alimentaria
	Cementerios y Servicios funerarios
Complementarios	Culto
	Atención a la fauna y flora
	Recintos feriales

Parágrafo 1. El Sistema de Equipamientos se identifica en los Mapas F-U17 “Sistema de Equipamientos colectivos Suelo Urbano y de Expansión”, F-U18 “Sistema de Equipamientos servicios básicos Suelo Urbano y de Expansión” y F-U32 “Sistema de Equipamientos complementarios Suelo Urbano y de Expansión”.

Parágrafo 2. Los equipamientos públicos existentes a la entrada en vigencia del POT, que no cuenten con licencia de construcción, y se localicen en parques o zonas verdes, podrán mantener su uso y área construida, siempre y cuando no se encuentren ubicadas en suelo de protección por riesgo.

Parágrafo 3. Los equipamientos privados que se encuentren localizados en parques y zonas verdes tendrán que adelantar el proceso de sustitución en los plazos que para tal fin establezca la administración municipal mediante acto administrativo.

Artículo 230 Equipamientos colectivos.

Es el tipo de equipamiento que presta servicios asociados a intereses comunes para el bienestar de todos los sectores de la sociedad. Se enfocan a mejorar la calidad de vida de los habitantes del municipio y brindar espacios adecuados para el desarrollo de la comunidad y su bienestar general. Los sectores asociados a este tipo de equipamientos son los siguientes:

- 1. Educación:** Equipamientos destinados a la formación intelectual, la capacitación formal y no formal y agrupa, entre otros, las instituciones educativas para preescolar, primaria, secundaria básica y media, centros de educación para adultos, de educación especial, de investigación, de capacitación ocupacional, de formación artística, de capacitación técnica, instituciones de educación superior.
- 2. Salud:** Equipamientos destinados a la administración y a la prestación de servicios de salud de promoción, protección específica, detección precoz, diagnóstico, tratamiento y rehabilitación. Está compuesto por las instituciones prestadoras de servicios de salud privadas, de todos los niveles de complejidad y categorías, así como las públicas (Empresas Sociales del Estado) de orden Municipal, Departamental o Nacional, con sus respectivos puntos de atención.
- 3. Cultura:** Edificaciones destinadas a las actividades culturales, custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura y fortalecimiento y desarrollo de las relaciones y las creencias y los fundamentos de la vida en sociedad. Agrupa, entre otros, los teatros, auditorios,

DESPACHO ALCALDE

centros cívicos, bibliotecas, archivos, centros culturales y museos, centros de promoción y divulgación artística y cultural, centros de exposiciones y convenciones, centros de desarrollo cultural, parques biblioteca, casas de la cultura, centros de salvaguarda del patrimonio y la memoria, centros de innovación, investigación, ciencia y tecnología.

4. **Bienestar Social:** Edificaciones destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información, orientación y prestaciones de servicios a grupos sociales específicos, como familia, infancia, orfandad, tercera edad, discapacitados y grupos marginales. Agrupa, entre otros, los hogares para la tercera edad, los hogares de paso para habitantes de la calle, las casas vecinales, los salones comunales, los jardines comunitarios, los centros de atención integral al menor en alto riesgo y los centros de desarrollo comunitario, así como prestación de servicios de la familia, la infancia, la orfandad y grupos vulnerables.
5. **Equipamiento Deportivo y Recreativo:** Edificaciones destinadas a la práctica del ejercicio físico, al deporte recreativo, formativo y de competencia, así como los espectáculos con propósito recreativo. Agrupa, entre otros, los estadios, coliseos, polideportivos, clubes deportivos, clubes campestres deportivos y recreativos, hipódromos, autódromos, piscinas, clubes e instalaciones privados que contemplen el deporte como actividad central.

Artículo 231 Equipamiento de Servicios Básicos.

Es el tipo de equipamiento que presta servicios asociados al funcionamiento y organización de la estructura administrativa del Municipio, se enfocan en proveer espacios adecuados para el funcionamiento de las actividades de gestión pública y de atención al ciudadano. Los sectores asociados a este tipo de equipamientos son los siguientes

1. **Servicios de la Administración Pública:** edificaciones dedicadas a las actividades administrativas de todos los niveles con atención a público. Agrupa, entre otros, las sedes de las diferentes entidades administrativas de los diferentes niveles de gobierno, oficinas de entidades administradoras de servicios públicos y administraciones locales.
2. **Seguridad Ciudadana:** instalaciones destinadas a alojar instituciones dedicadas a la salvaguarda de las personas y de los bienes. Incluye, entre otros, Centros de Atención Inmediata, Estaciones de Policía, Bomberos, Batallones, Base aérea y Defensa Civil.
3. **Defensa y Justicia:** edificaciones dedicadas a la defensa y protección civil, acuartelamiento, entrenamiento y operación de los cuerpos armados del Estado, así como la prevención, atención, control y resolución de conflictos de forma pacífica para el fortalecimiento de la convivencia. A su vez, se encuentran destinadas a la investigación, judicialización, penalización y reinserción social. Incluye entre otros centros de reclusión, penitenciarias, cárceles y centros de rehabilitación.

DESPACHO ALCALDE

4. **Abastecimiento de Alimentos y Seguridad Alimentaria:** edificaciones e instalaciones dedicadas al depósito y comercialización de alimentos. Agrupa, entre otros, las centrales de abastos, plazas de mercado y centros de acopio.
5. **Cementerios y Servicios Funerarios:** edificaciones e instalaciones dedicadas a la cremación, inhumación, enterramiento y exhumación de restos humanos y a los servicios de velación. Agrupa morgues, cementerios y funerarias. No se permiten hornos crematorios en el suelo urbano.

Parágrafo. Los establecimientos de horno crematorio que se ubican actualmente dentro del perímetro urbano deberán trasladar sus instalaciones a las zonas permitidas para tal fin al finalizar la vigencia de los permisos ambientales otorgados. No se podrán ampliar las fuentes con las que cuentan actualmente los establecimientos en mención ubicados dentro del perímetro urbano.

Artículo 232 Equipamientos de servicios básicos de seguridad ciudadana y defensa y justicia.

De acuerdo con lo concertado con el Ministerio de Defensa Nacional, además de los indicados en el artículo precedente, hacen parte de los equipamientos de servicios básicos de seguridad ciudadana, y de defensa y justicia los que se señalan a continuación:

1. Seguridad Ciudadana: Instalaciones destinadas a la prestación de servicios de seguridad, prevención y atención de emergencias, la resolución pacífica de conflictos, protección y atención a víctimas de la violencia, incluyendo violencia de género, justicia local, y policía administrativa. Infraestructura militar y policial estratégica básica para la atención de las necesidades de seguridad y defensa nacional, estas se componen entre otros: Instalaciones militares y policiales, aeródromos de Aviación del Estado, polígonos, hangares, infraestructura de navegación y aproximación, instituciones educativas o de sanidad propias del sector defensa, y demás servicios establecidos por el Ministerio de Defensa Nacional.
2. Defensa y Justicia: Acuartelamiento, entrenamiento y operación de las fuerzas militares y de policía, las dedicadas a la administración y servicios judiciales, incluida la investigación penal, los que se destinen a la privación de la libertad, al traslado por protección, o similares.

Artículo 233 Equipamientos Complementarios.

Agrupan los equipamientos con características particulares dirigidos a necesidades específicas de la población, la fauna y la flora y se suman a la oferta de servicios del sistema como parte de la estructura del Municipio. Dentro de estos equipamientos se encuentran los siguientes sectores:

1. **Culto:** Equipamientos destinados a la práctica de los diferentes cultos y a los equipamientos de congregaciones y formación religiosa. Agrupa, entre otros, Catedrales, Seminarios, Conventos, Centros de Culto, Iglesias y Parroquias.

DESPACHO ALCALDE

2. **Recintos Feriales:** Instalaciones especializadas para la exhibición y difusión transitoria de productos, ferias y eventos de interés Municipal o en su defecto, acogen eventos de carácter masivo nacionales e internacionales. Agrupa centros de convenciones y arenas.
3. **Atención a la fauna y flora:** destinados a proveer los cuidados necesarios para la recuperación de la fauna doméstica y de granja en estado de abandono, así como la fauna y flora silvestre objeto de incautación. Incluyen entre otros: los centros de recepción de fauna y flora silvestre, centro de atención de fauna, y el centro de vigilancia, control de zoonosis y protección animal (coso).

Artículo 234 Clasificación de equipamientos por escalas.

Los equipamientos se clasifican según la escala de acuerdo con las siguientes características:

Tipo	Escala Regional	Escala Urbana	Escala Zonal	Escala Local
Equipamientos Colectivos				
Educación	Áreas superiores a 7.001 M2 de área neta de uso	Áreas entre 7.000 y 2.501 M2 de área neta de uso	Áreas entre 2.500 y 701 M2 de área neta de uso	Áreas inferiores a 700 M2 de área neta de uso
Salud	Áreas superiores a 15.001 M2 de área neta de uso	Áreas entre 15.000 y 5.001 M2 de área neta de uso	Áreas entre 5.000 y 801 M2 de área neta de uso	Áreas inferiores a 800 M2 de área neta de uso
Cultura	Áreas superiores a 3.501 M2 de área neta de uso	Áreas entre 3.500 y 2.001 M2 de área neta de uso s	Áreas entre 2.000 y 801 M2 de área neta de uso	Áreas inferiores a 800 M2 de área neta de uso
Bienestar social	N.A	Áreas superiores a 2.501 M2 de área neta de uso	Áreas entre 2.500 y 501 M2 de área neta de uso	Áreas inferiores a 500 M2 de área neta de uso
Recreación y deporte	Áreas superiores a 10.001 M2de área neta de uso	Áreas entre 5001 y 10.000 M2 de área neta de uso	Áreas entre 1.001 y 5.000 M2 de área neta de uso	Áreas inferiores a 1000 M2 de área neta de uso
Equipamientos de Servicios Básicos				
Administración pública	Áreas superiores a 10.001 M2 de área neta de uso	Áreas entre 10.000 y 5.001 M2 de área neta de uso	Áreas entre 5.000 y 2.001 M2 de área neta de uso	Áreas inferiores a 2.000 M2 de área neta de uso
Seguridad ciudadana	Áreas superiores a 20.001 M2 de área neta de uso	Áreas entre 20.000 y 8.001 M2 de área neta de uso	Áreas entre 8.000 y 2.000 M2 de área neta de uso	Áreas inferiores a 2.000 M2 de área neta de uso
Defensa y justicia	Áreas superiores a 10.001 M2 de área neta de uso	Áreas entre 10.000 y 5.001 M2 de área neta de uso	Áreas entre 5.000 y 2.000 M2 de área neta de uso	Áreas inferiores a 2.000 M2 de área neta de uso
Abastecimiento	Áreas superiores a 6.001 M2 de área neta de uso	Áreas entre 6.000 y 3.501 M2 de área neta de uso	Áreas inferiores a 3.500 M2 de área neta de uso	N.A.

DESPACHO ALCALDE

Tipo	Escala Regional	Escala Urbana	Escala Zonal	Escala Local
Equipamientos Complementarios				
Recintos feriales	Áreas superiores a 8.001 M2 de área neta de uso	Áreas entre 8.000 y 4.501 M2 de área neta de uso	Áreas inferiores a 4.500 M2 de área neta de uso	N.A.
Culto	N.A.	Áreas superiores a 1.000 M2 de área neta de uso	Áreas entre 500 y 1.000 M2 de área neta de uso	Áreas inferiores a los 500 M2 de área neta de uso
Atención a la fauna y flora	N.A.	Áreas superiores a 1.001 M2 de área neta de uso	Áreas inferiores a 1.000 M2 de área neta de uso	N.A.

Artículo 235 Normas aplicables a los equipamientos.

El desarrollo de equipamientos se sujeta a las siguientes reglas:

1. Los equipamientos de escalas regional y urbana requieren de un plan de implantación mediante el cual se definan las acciones de mitigación de impactos.
2. Todos los equipamientos deben garantizar condiciones de accesibilidad universal en la totalidad de sus instalaciones.
3. Todos los equipamientos públicos de escala urbana y regional, salvo los de seguridad ciudadana, defensa y justicia, deben contar como mínimo con una unidad sanitaria abierta al público en general y una unidad que facilite la lactancia materna.
4. Los equipamientos deben tener óptimas condiciones de ventilación e iluminación de los espacios donde haya permanencia de personas.
5. Los equipamientos públicos deben ser diseñados y construidos con criterios de ecoeficiencia y bioclimática.
6. El predio en el que se sitúe el proyecto no puede localizarse en zonas declaradas como suelo de protección por riesgo determinadas por la autoridad competente.
7. Los nuevos equipamientos, con excepción de los de seguridad ciudadana, defensa y justicia, deben garantizar que por lo menos una de sus edificaciones tenga fachada sobre el espacio público.
8. Los nuevos equipamientos deberán contar ciclo parqueaderos, con espacios de parqueo para los sistemas de micro movilidad que emplean las personas con discapacidad, incluyendo su infraestructura y espacios complementarios tales como vestidores, lockers, acceso a máquina dispensadora de comida o líquidos, servicio de cafetería o punto de hidratación.

DESPACHO ALCALDE

9. Las condiciones de multifuncionalidad de los equipamientos de seguridad ciudadana, y de defensa y justicia, que tengan relación con la fuerza pública, serán definidas por la Secretaría de Seguridad y Convivencia cuando sean del orden municipal, y por el Ministerio de Defensa Nacional, la Policía Nacional y las Fuerzas Militares cuando sean del orden nacional, según corresponda.
10. Las condiciones de mezcla de uso de los equipamientos de seguridad ciudadana, y defensa y justicia que tengan relación con la fuerza pública serán definidas por el Ministerio de Defensa Nacional, las Fuerzas Militares y la Policía Nacional, según corresponda, de manera concertada con el Municipio.
11. La administración municipal a través de decreto podrá reglamentar en los planes maestros para equipamientos las normas urbanísticas y arquitectónicas aplicables a los diferentes equipamientos según su tipo y escala, para lo cual se deberá tener en cuenta lo establecido en el presente Plan para los diferentes tratamientos urbanísticos.

SUBCAPÍTULO 2. DISTRIBUCIÓN DE EQUIPAMIENTOS EN EL TERRITORIO

Artículo 236 Clasificación espacial del Sistema de Equipamientos.

De acuerdo con las características, ubicación y principios de distribución equitativa y estratégica de los componentes del sistema de equipamientos sobre el territorio, los equipamientos se encuentran clasificados especialmente así:

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.

DESPACHO ALCALDE

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.

SUBCAPÍTULO 3. GENERACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 237 Equipamientos CUDEBI para el área urbana y rural.

Se definen como equipamientos multisectoriales 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 (recreación y deporte) y BI (bienestar social).

El objetivo de estos equipamientos propuestos como proyectos estratégicos, es el aprovechamiento del suelo para la optimización e hibridación de servicios sociales en equipamientos, en conjunto con espacio público que aumente la calidad de vida.

1. **Urbano:** En este tipo de equipamientos multisectoriales, se debe tener en cuenta los metros cuadrados construidos por escala, de un equipamiento de bienestar social. Estos se distribuirán de a uno (1) por comuna a determinar a partir del tamaño del predio y uno (1) en Guayabal. Se plantean ocho (8) CUDEBI cada uno de escala urbana.

Lote:	mayor de 1.500 m ²	
Índice de Ocupación - IO:	0,6	900 m ²
Índice de Construcción Base - ICB:	1,8	1.620 m ²
Índice de Construcción Total:	3,8	3.420 m ²
Número de pisos aproximados:	Entre 3 y 4 pisos	

2. **Rural:** En este tipo de equipamientos multisectoriales, se debe tener en cuenta los metros cuadrados construidos por escala, de un equipamiento de bienestar social. Se plantean nueve (9) CUDEBI cada uno de escala zonal. Estos se distribuirán uno (1) en el sector de Rozo, uno (1) en el sector Bolos, uno (1) en el sector La Buitrera, para un total de 3, además de uno (1) en Palmaseca, uno (1) en Tablones, uno (1) en La Herradura, uno (1) en Amaime, uno (1) en Tenjo y uno (1) en Coronado para asegurar la distribución territorial equitativa.

Lote:	de 350 m ² a 1.500 m ²	
Índice de Ocupación - IO:	0,7	1.050 m ²
Índice de Construcción Base - ICB:	1,6	1.680 m ²
Índice de Construcción Total:	3,4	3.570 m ²
Número de pisos aproximados:	Entre 1,5 y 4 pisos	

DESPACHO ALCALDE

Parágrafo 1. Teniendo en cuenta las condiciones antes establecidas, se plantea que de los 17 CUDEBI proyectados para el municipio de Palmira, se prioricen en el área urbana el de Guayabal y en el área rural los de Rozo, Bolos, La Buitrera y Coronado.

Parágrafo 2. Los lineamientos para localizar los CUDEBI son:

1. Cumplir con el requerimiento del tamaño de lote.
2. Construirse en las áreas de déficit de equipamientos.
3. El lote seleccionado debe contar con acceso al menos por dos (2) vías.

Parágrafo 3. Las áreas priorizadas para la construcción de CUDEBI en suelo urbano y de expansión urbana se identifican en los Mapas F-U17 “Sistema de Equipamientos colectivos Suelo Urbano y de Expansión Urbana”, F-U18 “Sistema de Equipamientos servicios básicos Suelo Urbano y de Expansión” y F-U32 Sistema de Equipamientos complementarios Suelo Urbano y de Expansión”, y en suelo rural en los mapas correspondientes a cada centro poblado.

SUBCAPÍTULO 4. SOSTENIBILIDAD Y GESTIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS

Artículo 238 Condiciones de permanencia.

Los suelos públicos ocupados con equipamientos al momento de la entrada en vigencia de este Plan o con posterioridad cuya área construida sea igual o mayor a 2.000 m², quedan sujetos a la condición de permanencia y por lo tanto son suelos que deberán conservar su destinación al uso dotacional.

Los equipamientos privados localizados en el área de actividad dotacional que cambien su uso a residencial, comercial y/o servicios deberán garantizar la destinación del 20% del área útil del predio para usos dotacionales.

La condición de permanencia no restringe la mezcla de usos dotacionales con otros usos en un mismo predio o edificación.

Parágrafo 1. El suelo dotacional que sea resultado de cesiones públicas o cargas urbanísticas, independientemente de su tamaño, queda sujeto a la condición de permanencia.

Parágrafo 2. Los predios marcados con permanencia del uso de equipamiento podrán destinarse a otro tipo de equipamiento diferente del existente, conforme las necesidades del área en materia de equipamientos colectivos y de servicios urbanos básicos, no obstante, estos predios mantendrán la condición de permanencia del uso del suelo independientemente del tipo y escala del nuevo equipamiento que se localice allí.

DESPACHO ALCALDE

Parágrafo 3. La permanencia de que trata el presente artículo no aplicará para los equipamientos ubicados en suelos de protección ambiental, en zonas de riesgo no mitigable o en zonas reservadas para la constitución de futuras afectaciones viales o de servicios públicos.

Parágrafo 4. Los predios marcados como permanencia del uso de equipamientos catalogados como Bienes de Interés Cultural (BIC) podrán solicitar el cambio de uso por una actividad económica de comercio y servicios que permita garantizar el cuidado, mantenimiento y protección de los inmuebles. La aprobación del cambio de uso se realizará la normatividad vigente, previo concepto favorables de las autoridades correspondientes.

Parágrafo 5. Las condiciones de permanencia y desarrollo aplicables a los equipamientos de seguridad ciudadana, y defensa y justicia del orden nacional serán definidas por el Ministerio de Defensa Nacional, las Fuerzas Militares y la Policía Nacional, según corresponda, de manera concertada con el Municipio.

Artículo 239 Condiciones de mezcla de uso en predios en edificaciones con uso dotacional.

Las edificaciones o proyectos con uso dotacional podrán mezclar usos cumpliendo con las condiciones establecidas en este artículo:

Área del Equipamiento	Proporción de Mezcla	Condiciones de mezcla
Menores a 4.000 m ² construidos	Hasta un 30% del área construida en otros usos	Al menos un 70% del área de primer piso de las edificaciones deberá ser destinada al equipamiento con acceso directo desde espacio público, así como cumplir con los requisitos de accesibilidad universal que sean determinados por las normas del servicio social respectivo. No se permite la mezcla de usos con industria pesada.
De 4000 m ² a 15.000 m ² de área construida	Hasta un 25% del área construida en otros usos	Al menos un 60% del área de primer piso de la(s) edificación(es) deberá ser destinada al equipamiento y estos deberán tener acceso directo desde espacio público, así como deberán cumplir con los requisitos de accesibilidad universal que sean determinados por las normas del servicio social respectivo. Se deberán incorporar acciones para mitigar el ruido producido por otros usos de modo en que no se altere la prestación del servicio social.
Mayores a 15.000 m ² construidos	Hasta un 20% del área construida en otros usos	Se deberá mezclar usos de forma obligatoria. Al menos un 50% del área de primer piso de la(s) edificación(es) deberá ser destinada al equipamiento y estos deberán tener acceso directo desde espacio público, así como deberán cumplir con los requisitos de accesibilidad universal que sean

DESPACHO ALCALDE

Área del Equipamiento	Proporción de Mezcla	Condiciones de mezcla
		determinados por las normas del servicio social respectivo. Se deberán incorporar acciones para mitigar el ruido producido por otros usos de modo en que no se altere la prestación del servicio social.

Parágrafo 1. Cuando se supere la proporción de mezcla a la que se hace referencia este artículo, se aplicarán las condiciones de edificabilidad y cargas urbanísticas definidas para otros usos del suelo.

Parágrafo 2. Para la aplicación de la mezcla de usos de que trata el presente artículo, los usos diferentes al dotacional permitidos son los establecidos para cada una de las áreas de actividad.

Parágrafo 3. Los equipamientos son compatibles entre ellos, salvo que presenten restricciones de carácter técnico o ambiental definidos en la norma distrital o nacional. Cuando en un equipamiento se presten varios servicios no se considera mezcla de usos.

Parágrafo 4. Las condiciones de mezcla de uso de los equipamientos de seguridad y defensa serán las requeridas o definidas por el Ministerio de Defensa Nacional, las Fuerzas Militares y la Policía Nacional, según corresponda.

Artículo 240 Inventario y seguimiento.

El inventario de equipamientos del Municipio de Palmira es responsabilidad de la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces. Este, deberá permanecer actualizado y será de acceso público. Cualquier modificación al inventario será comunicada a la Secretaría de Planeación para que esta sea incorporada en los mapas de equipamientos y publicada en el canal oficial.

Parágrafo 1. Será responsabilidad de cada dependencia enviar el inventario de acuerdo con sus competencias, a la Secretaría de Planeación Municipal en el último trimestre de cada año, en el formato que le sea indicado.

Parágrafo 2. El inventario enviado por cada dependencia deberá incluir la información correspondiente a: número predial nacional, dirección, tipo de servicio que presta, metros cuadrados construidos, cobertura (número de camas o matriculas, etc.) y estado de la edificación.

Artículo 241 Saneamiento de los equipamientos y actualización de la cartografía.

Los equipamientos que no se encuentren registrados en planos urbanísticos, pero que por su uso notorio y/o naturaleza constituyan una infraestructura de este tipo, deberán ser incorporadas al inventario, utilizando como base la cartografía dispuesta.

DESPACHO ALCALDE

Parágrafo. Será responsabilidad de la Subsecretaría de Gestión de Recursos Físicos y Servicios Generales de la Secretaría de Desarrollo Institucional o quien haga sus veces, notificar a la Secretaría de Planeación cuando hayan sido recibidas las cesiones correspondientes a equipamientos, con el fin de incluirlas en el inventario correspondiente.

TÍTULO III. COMPONENTE URBANO

CAPÍTULO 1. ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO

Artículo 242 Áreas de Actividad.

Corresponden a la división de los suelos urbanos y de los de expansión urbana en función de sus dinámicas y vocación socioeconómica, a partir de la cual se les asigna un régimen de usos determinado.

Las Áreas de Actividad son: Residencial, Múltiple y Dotacional, las cuales se subdividen en categorías más específicas a fin establecer los niveles de mezcla de los usos.

Las Áreas de Actividad se encuentran identificadas en el Mapa F-U25 “Área de actividad suelo urbano y de expansión”.

Artículo 243 Área de actividad residencial.

Corresponde a las áreas del suelo urbano y de expansión urbana donde el uso predominante es la vivienda. De acuerdo con la mezcla de usos que se permite dentro de su ámbito se subclasifica en:

Tipo de área de actividad	Definición
Área de actividad residencial neta	Son zonas en donde el uso residencial es predominante. Se permiten otros usos complementarios a la vivienda en áreas determinadas para su localización. Reconoce los sectores residenciales tradicionales del casco urbano del municipio.
Área de actividad residencial mixta	Zonas residenciales donde predomina la mezcla usos de vivienda con usos comerciales, de servicios, dotacionales e industriales artesanales. Permite acercar las actividades comerciales y de servicios a la vivienda. Incluye corredores sobre ejes viales urbanos arteriales y colectoras que actualmente se encuentran consolidados con usos de comercio y servicios.

Artículo 244 Área de Actividad Central.

Corresponde con zonas con intensidad y diversidad de mezcla de usos, que cumplen un rol de centralidades, con concentración de comercio y servicios y generación de empleo.

DESPACHO ALCALDE

Artículo 245 Área de Actividad Dotacional.

Corresponde a las áreas de suelo urbano y de expansión urbana en donde los equipamientos, tanto públicos como privados, predominan sobre los demás usos. El área de actividad dotacional se asigna a aquellas áreas donde se localizan equipamientos con condición de permanencia.

Artículo 246 Área de Actividad Múltiple.

Corresponde a las áreas de expansión urbana donde es deseable la alta intensidad de mezcla de usos del suelo, permitiendo la dinamización económica.

Artículo 247 Usos del suelo.

Corresponden a las actividades asignadas a las áreas de actividad del suelo urbano y de expansión urbana. Los usos del suelo pueden ser:

1. **Uso Principal.** Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.
2. **Uso Compatible.** Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo, y demás recursos naturales conexos.
3. **Uso Restringido.** Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas o ambientales correspondientes.
4. **Uso Prohibido.** Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica riesgos o impactos de tipo ambiental y/o social no deseables. Cuando un uso no haya sido asignado como principal, compatible o condicionado se entenderá prohibido.

Artículo 248 Clasificación de los usos del suelo.

Los usos del suelo urbano y de expansión urbana se clasifican de la siguiente forma:

1. Residencial.
2. Dotacional.
3. Comercio.
4. Servicios.

DESPACHO ALCALDE

5. Industrial.

Artículo 249 Clasificación por tipos de actividad económica.

La relación entre las actividades económicas CIU y las categorías de uso del suelo se encuentran en el Anexo No. 3 “Correspondencia de Actividades Económicas CIU y de Usos del Suelo”. La Secretaría de Planeación mediante acto administrativo motivado podrá actualizar este anexo en caso que existan omisiones o inexactitudes; también podrá adicionarlo con las nuevas actividades económicas CIU que establezca el Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE o la entidad que haga sus veces.

Artículo 250 Área neta de uso.

Corresponde al área total construida de un predio destinada a un uso, que excluye: terrazas, áreas sin cubrir o techar, estacionamientos y sus áreas de maniobra, área de las instalaciones mecánicas, cuartos de máquinas o de mantenimiento, gabinete o cuartos técnicos exigidos por las normas y/o reglamentos técnicos, subestaciones, cuartos de residuos y ductos, puntos fijos y todas las circulaciones comunes cubiertas. El área neta del uso determina las escalas de los usos del suelo.

CAPÍTULO 2. USOS DEL SUELO

Artículo 251 Condiciones para desarrollar un uso en el suelo urbano y de expansión.

El planteamiento e implementación de los usos del suelo debe ajustarse a las siguientes condiciones:

1. Debe ser permitido: El uso debe ser permitido en el área de actividad que corresponda como principal, compatible o restringido.
2. Cumplir con la escala del uso: Cada serie de usos tiene asignadas unas escalas, que de mayor a menor puede ser: Regional, Urbana, Zonal y Local. La escala del uso debe ser permitida en el área de actividad correspondiente, y cumplir con las condiciones de localización y mitigación de impactos.
3. Cumplimiento de obligaciones normativas: Para desarrollar el uso permitido además de cumplir con los numerales 1 y 2 anteriores, se debe dar cumplimiento integral a todas las obligaciones normativas contenidas en el presente Plan y las normas que lo reglamenten.

Artículo 252 Uso residencial.

Es aquel destinado a proporcionar alojamiento permanente a las personas. El uso residencial se puede desarrollar en los siguientes tipos:

DESPACHO ALCALDE

1. Unifamiliar: Unidad arquitectónica diseñada y construida para albergar un solo grupo familiar en una unidad de vivienda.
2. Bifamiliar: Unidad arquitectónica diseñada y construida para albergar dos grupos familiares en dos unidades de vivienda segregadas.
3. Multifamiliar: Unidad arquitectónica diseñada y construida para albergar más de dos grupos familiares en más de dos unidades de viviendas segregadas, incluyendo residencias estudiantiles.

Parágrafo. La vivienda turística es la unidad inmobiliaria destinada en su totalidad a brindar el servicio de alojamiento según su capacidad, a una o más personas, la cual puede contar con servicios complementarios y como mínimo con: dormitorio, cocina y baño, y hace parte del uso residencial.

Artículo 253 Normas de habitabilidad al uso residencial.

Para garantizar condiciones de habitabilidad adecuada, las actuaciones urbanísticas que planteen el uso residencial deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Para garantizar la generación de viviendas con calidad arquitectónica y espacial para el cuidado de sus habitantes, el área mínima habitable será la siguiente:

Tipo de vivienda	Área mínima habitable	Configuración y espacios mínimos	Estándar de metros cuadrados por habitación
Vivienda VIP y VIS. Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar NO VIS - VIP	36 metros cuadrados (m ²)	Cocina, baño, dos cuartos de habitación, zona multifuncional para la reunión social, el trabajo y la actividad física	18 m ²

En el tratamiento de desarrollo para acceder al incentivo de cesión adicional por aumento de densidad se deberá acreditar que el área mínima habitable de las unidades de Vivienda de Interés Social y Prioritario será de 42 metros cuadrados (m²).

Cuando se generen unidades de vivienda que desarrollen un número distinto de cuartos de habitación a los definidos en este artículo, el área de la vivienda deberá ser la resultante de multiplicar el número de cuartos por el estándar de metros cuadrados de habitación definidos en cuadro anterior, sin que ésta sea menor al área mínima habitable por tipo de vivienda.

DESPACHO ALCALDE

Las disposiciones establecidas en este artículo no son aplicables para el reconocimiento de edificaciones existentes de viviendas de interés social en áreas objeto de legalización urbanística y viviendas en bienes de interés cultural.

2. La administración municipal a través de decreto podrá reglamentar las normas de habitabilidad para vivienda estudiantil, médicas u otro tipo de soluciones habitacionales.
3. Todos los espacios habitables, como las alcobas, deben ventilarse e iluminarse directamente desde el exterior o por medio de patios, salvo los baños, cocinas, depósitos, closets y espacios de almacenamiento, los cuales podrán ventilarse por ductos. A efecto de lograr estos estándares, el lado mínimo de los patios debe corresponder a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación, sin que en ningún caso pueda ser inferior a 3 metros.
4. En el caso de proyectos de vivienda VIS y VIP, el área mínima de los patios será de seis (6) m².
5. Todas las edificaciones que desarrollen el uso residencial con 6 pisos de altura o más deben contar con ascensor.
6. Los proyectos de vivienda que tengan más de cincuenta (50) viviendas deben disponer mínimo el uno por ciento (1%) de sus viviendas para las personas en situación de discapacidad, garantizando que estén adaptadas de acuerdo con las reglamentaciones que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

Artículo 254 Equipamiento comunal privado.

Son áreas de propiedad privada destinadas al uso comunal de quienes habitan las unidades de vivienda privadas del proyecto. Todo proyecto de uso residencial sometido al régimen de propiedad horizontal que contenga 12 unidades o más deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

1. Servicios comunales cubiertos: estas áreas corresponden a servicios comunales cubiertos como porterías, salones, gimnasios, zonas deportivas, teatros, salas de juntas, espacio para trabajo colaborativo o similares. La exigencia corresponde a 1 m² por cada unidad vivienda.
2. Zonas recreativas descubiertas: estas áreas corresponden a servicios comunales descubiertos como canchas deportivas, juegos infantiles, zonas verdes, etc. La exigencia corresponde al 10% del área útil del predio, de la cual mínimo el 75% debe localizarse en primer piso; el porcentaje restante puede ubicarse en otro sitio como en las cubiertas.
3. El acceso al equipamiento comunal privado debe plantearse desde áreas comunes que no sean de uso exclusivo.

Artículo 255 Otras normas aplicables al uso residencial.

DESPACHO ALCALDE

El uso residencial además debe cumplir con las siguientes normas:

1. Asegurar el acceso directo desde vía pública al lote, edificación o agrupación según el sistema, cumpliendo las normas de conformación de manzana.
2. La conformación predial puede darse por sistema de loteo o de agrupación y debe cumplir con el tamaño de los lotes determinados en el presente Plan.
3. Las áreas privadas, las áreas de equipamiento comunal privado y cupos de parqueo no pueden invadir el espacio público.

Artículo 256 Uso dotacional.

Permite el desarrollo de las funciones sociales y de prestación de los servicios tendientes a asegurar el acceso a los derechos fundamentales, sociales y culturales al brindar espacios para el desarrollo individual y colectivo de los habitantes. Se orienta a la consolidación del “Sistema de Equipamientos”, y puede ser ofertado tanto por el sector público como por el privado. La clasificación, escalas y normas generales para los equipamientos se incluyen en el Capítulo 8 Sistema de Equipamientos del presente Plan.

Artículo 257 Uso de comercio.

Es aquel que se desarrolla en espacios independientes o agrupados donde se realizan transacciones económicas con un público comprador o consumidor. El uso de comercio se clasifica en los siguientes grupos en:

1. Comercio habitual: Locales con acceso directo desde la vía pública, para venta al detal de víveres y accesorios para el hogar y de uso cotidiano.
2. Comercio pesado: Grandes superficies comerciales con almacenamiento y centros comerciales entendidos como edificación o conjunto de edificaciones en donde se agrupan locales comerciales y de prestación de servicios, con una reglamentación interna y áreas comunes para su funcionamiento.
3. Comercio especializado: Locales con acceso directo desde vía pública, para venta especializada de vehículos y maquinaria, insumos agropecuarios, productos químicos o peligrosos, productos de consumo especializado o venta de productos al por mayor.

Artículo 258 Clasificación del uso de comercio por escalas.

El uso de comercio se clasifica según la escala de acuerdo con las siguientes características:

DESPACHO ALCALDE

Grupo de Uso	Tipología	Escala Regional	Escala Urbana	Escala Zonal	Escala Local
Comercio habitual	Locales, supermercados	N/A	Áreas entre 1.201 y 2000 M2 de área neta de uso	Áreas entre 101 y 1.200 M2 de área neta de uso	Áreas inferiores a 100 M2 de área neta de uso
Comercio pesado	Locales, Grandes Superficies comerciales	Áreas superiores a 2.501 M2 de área neta de uso	Áreas entre 1.201 y 2.500 M2 de área neta de uso	Áreas inferiores a 1.200 M2 de área neta de uso	N/A
Comercio especializado	Locales	Áreas superiores a 2.501 M2 de área neta de uso	Áreas inferiores a 2.500 M2 de área neta de uso	N/A	N/A

Artículo 259 Uso de servicios.

Es aquel que se desarrolla en espacios independientes o agrupados donde se prestan servicios personalizados al público. El uso de servicios se clasifica en los siguientes grupos:

1. Servicios livianos: Establecimientos que ofrecen servicios personales de primera necesidad y actividades de consumo de alimentos y bebidas. Tienen acceso directo desde la vía pública, como restaurantes o cafeterías.
2. Servicios empresariales: Espacios, locales y oficinas de prestación de servicios especializados, profesionales o consultorios de atención a personal, centro de diagnóstico, clínicas veterinarias.
3. Servicios de mantenimiento general: Superficies para reparación y mantenimiento, excepto mantenimiento de maquinaria, equipo y vehículos.
4. Servicios turísticos: Comprende servicios de alojamiento sin incluir servicios por horas.
5. Servicios de parqueo: Comprende lotes y edificaciones destinadas al estacionamiento público, a nivel de terreno o en altura.
6. Servicios logísticos: Corresponden a los establecimientos destinados al almacenamiento, bodegaje, clasificación, limpieza y/o distribución de carga y/o mercancía.

Servicios de alto impacto:

7. Servicios sexuales: Establecimientos de alojamiento por horas y destinados a la prestación de servicios sexuales.

DESPACHO ALCALDE

8. Servicios relacionados con consumo de alcohol y juegos de azar: Establecimientos dedicados al expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento, bares, discotecas y licorerías; sitios destinados a los juegos de suerte y azar como casinos, bingos, tragamonedas, casas de apuestas, billares, tejo, etc.
9. Servicios al vehículo: Establecimientos dedicados al servicio automotriz, al servicio de llenado de combustible y al mantenimiento de vehículos.
10. Servicios funerarios: Pompas fúnebres y actividades de tanatopraxia relacionadas.

Artículo 260 Clasificación del uso de servicios por escalas.

El uso de servicios se clasifica según la escala de acuerdo con las siguientes características:

Grupo de Uso	Tipología	Escala Regional	Escala Urbana	Escala Zonal	Escala Local
Servicios livianos	Locales	Áreas superiores a 2.001 M2 de área neta de uso	Áreas entre 801 y 2.000 M2 de área neta de uso	Áreas entre 121 y 800 M2 de área neta de uso	Áreas inferiores a 120 M2 de área neta de uso
Servicios empresariales	Espacios, locales, oficinas.	Áreas superiores a 2.501 M2 de área neta de uso	Áreas entre 1.001 y 2.500 M2 de área neta de uso	Áreas entre 121 y 1.000 M2 de área neta de uso	Áreas inferiores a 120 M2 de área neta de uso
Servicios de mantenimiento general	Superficies y locales	Áreas superiores a 2.501 M2 de área neta de uso	Áreas entre 1.001 y 2.500 M2 de área neta de uso	Áreas entre 121 y 1.000 M2 de área neta de uso	Áreas inferiores a 120 M2 de área neta de uso
Servicios turísticos	Edificaciones	Áreas superiores a 2.501 M2 de área neta de uso	Áreas entre 1.001 y 2.500 M2 de área neta de uso	Áreas inferiores a 1.000 M2 de área neta de uso	N/A
Servicios al vehículo	Superficies y locales	Áreas superiores a 2.501 M2 de área neta de uso	Áreas entre 1.001 y 2.500 M2 de área neta de uso	Áreas inferiores a 1.000 M2 de área neta de uso	N/A
Servicios funerarios	Locales	Áreas superiores a	Áreas inferiores a	N/A	N/A

DESPACHO ALCALDE

Grupo de Uso	Tipología	Escala Regional	Escala Urbana	Escala Zonal	Escala Local
		501 M2 de área neta de uso	500 M2 de área neta de uso		
Servicios de parqueo	Lotes y edificaciones	Áreas superiores a 2.500 M2 de área neta de uso	Áreas entre 361 y 2.500 M2 de área neta de uso	Áreas inferiores a 360 M2 de área neta de uso	N/A
Servicios logísticos	Bodegas, edificaciones, complejos	Áreas superiores a 2.500 M2 de área neta de uso	Áreas entre 1.001 y 2500 M2 de área neta de uso	Áreas inferiores a 1.000 M2 de área neta de uso	N/A
Servicios sexuales	Edificaciones, locales, establecimientos	N/A	N/A	N/A	N/A
Servicios de alto impacto	Edificaciones, locales, establecimientos	Áreas superiores a 2.501 M2 de área neta de uso	Áreas entre 361 y 2.500 M2 de área neta de uso	Áreas entre 121 y 360 M2 de área neta de uso	Áreas inferiores a 120 M2 de área neta de uso

Artículo 261 Uso industrial.

Es aquel que tiene por finalidad llevar a cabo actividades de producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento y/o manipulación de materias primas, para producir bienes o productos materiales. De acuerdo con su tamaño el uso industrial se clasifica en:

1. Industria artesanal: Local para producción, manufactura y almacenamiento de bajo impacto realizadas con predominio manual y auxiliadas en algunos casos con maquinarias simples. Excluye la producción de carbón vegetal.
2. Industria de medio impacto: Plantas de producción y/o transformación, ensamblaje de materia prima con materiales no peligrosos.
3. Industria de alto impacto: Establecimientos para el procesamiento de productos que genera altos impactos ambientales y a la salud.

Artículo 262 Clasificación del uso industrial por escalas.

DESPACHO ALCALDE

El uso industrial se clasifica según la escala de acuerdo con las siguientes características:

Grupo de Uso	Escala Regional	Escala Urbana	Escala Zonal	Escala Local
Industria artesanal	N/A	Áreas superiores a 121 M2 de área neta de uso	Áreas entre 121 y 360 M2 de área neta de uso	Áreas inferiores a 120 M2 de área neta de uso
Industria de medio impacto	Áreas superiores a 2.001 M2 de área neta de uso	Áreas entre 501 y 2000 M2 de área neta de uso	Áreas inferiores a 500 M2 de área neta de uso	
Industria de alto impacto	N/A	N/A	N/A	N/a

Artículo 263 Normas aplicables al uso industrial.

El desarrollo del uso industrial se sujeta a las siguientes reglas:

1. Los usos industriales con área igual o mayor a 2.500 m2 requieren contar con un plan de implantación.
2. Las actividades industriales que generen olores ofensivos deben implementar medidas para la prevención, la mitigación y el control de los mismos.

Artículo 264 Régimen de usos por áreas de actividad.

Los usos por principales, compatibles, restringidos y prohibidos en cada una de las áreas de actividad se muestran en la siguiente tabla, así como sus condiciones de localización y de mitigación de impactos:

Uso	Tipo	Área de Actividad				
		Residencial neta	Residencial mixta	Múltiple	Central	Dotacional
Residencial		P	P	P	P	C
Dotacional	Educación	R (1)	R (2)	C (3)	C (3)	P (3)
	Salud	R (1)	R (2)	C (3)	C (3)	P (3)
	Cultura	R (1)	R (2)	C (3)	C (3)	P (3)
	Bienestar social	R (1)	R (2)	C (3)	R (4)	P (3)
	Deportivo recreativo y	R (1)	R (2)	C (3)	R (4)	P (3)

DESPACHO ALCALDE

	Servicios de la administración pública	R (1)	R (2)	C (3)	C (3)	P (3)
	Seguridad ciudadana	R (9)	R (1)(5)	C (3)(5)	R (4)(5)	R (4)(5)
	Defensa y justicia	PR	R (1)	C (3)	R (4)	R (4)
	Abastecimiento de alimentos y seguridad alimentaria	PR	R (1)	C (3)	C (3)	P (3)
	Culto	R (9)	R (1)	C (3)	C (3)	P (3)
	Recintos feriales	PR	R (1)	C (3)	C (3)	P (3)
	Atención de la fauna y flora	PR	R (2)	C (3)	C (3)	P (3)
Comercio	Habitual	R (1)	R (2)	P (3)	P (3)	C (3)
	Pesado	PR	R (2)	C (3)	R (2)	PR
	Especializado	PR	R (2)	C (3)	R (2)	PR
Servicios	Livianos	R (1)	R (2)	P (3)	P (3)	C (3)
	Empresariales	R (1)	R (2)	C (3)	P (3)	C (3)
	De mantenimiento general	R (1)	R (2)	C (3)	P (3)	R (1)
	Turísticos	R (1)	R (2)	C (3)	P (3)	PR
	De parqueo	R (1)	R (2)	C (3)	P (3)	R (2)
	Logísticos	PR	PR	C (3)	P (3)	PR
	Sexuales	PR	PR	R (2)(6)	R (2)(6)	PR
	Relacionados con el consumo de alcohol y juegos de azar	PR	R (1)	R (2)	R (2)	PR
	Al vehículo	PR	R (2)(7)	R (2)(7)	R (2)(7)	PR
	Funerarios	PR	R (2)(8)	C (3)(8)	C (3)(8)	PR
Industrial	Artesanal	R (1)	R (2)	C (3)	C (3)	PR
	De medio impacto	PR	PR	R (2)	R (2)	PR
	De alto impacto	PR	PR	PR	PR	PR
P/ Principal; C/ Compatible; R/ Restringido; PR/ Prohibido						
1) Sólo se permiten usos de escala local y zonal con mitigación de impactos.						

DESPACHO ALCALDE

2) Se permiten todas las escalas con mitigación de impactos o formulación de plan de implantación cuando aplique. Los usos de escala urbana y regional sólo podrán localizarse sobre vías de la malla vial arterial.
3) Se permiten todas las escalas con mitigación de impactos o formulación de plan de implantación cuando aplique.
4) Sólo se permiten equipamientos de escalas local, zonal y urbana con mitigación de impactos o formulación de plan de implantación cuando aplique.
5) No se pueden localizar batallones ni bases aéreas en el área urbana y de expansión.
6) Los establecimientos de servicios sexuales están sujetos a las disposiciones que establezca el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana.
7) Las estaciones de servicio y centros de diagnóstico automotor se permiten solo frente a vías arterias principales y secundarias.
8) No se permiten hornos crematorios en el suelo urbano ni de expansión.
9) Solo se permite equipamientos de escala local y zonal en predios con frente a vías de la malla vial arterial.

Parágrafo. La Administración Municipal podrá determinar polígonos para el ejercicio de los servicios sexuales. Si es el caso, expedirá los planes de reordenamiento para determinar las condiciones necesarias de relocalización de los servicios de alto impacto en los polígonos de que trata este artículo, conforme lo señalado en el artículo 2.2.2.1.2.4.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Artículo 265 Acciones de mitigación comunes.

Los usos del suelo deben cumplir con las siguientes acciones de mitigación, además de las aquellas aplicables a cada uso:

1. Proveer dentro del predio los cupos requeridos de estacionamiento privado y de visitantes.
2. Desarrollar las actividades de cargue y descargue al interior del predio, sin generar impacto sobre la movilidad y el espacio público.
3. Contar con cuarto de acopio para el almacenamiento de residuos sólidos ordinarios y aprovechables y cuartos de post consumo.
4. Cumplir con las normas de accesibilidad para personas con discapacidad.
5. Cumplir con los porcentajes de ahorro en agua y energía de que trata la Resolución 549 de 2015 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
6. Cumplir con los parámetros y los valores límites máximos permisibles para vertimientos.
7. Cumplir con los estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido.

DESPACHO ALCALDE

8. Cumplir con los niveles permisibles de calidad de aire o inmisión.
9. Cumplir con estándares de emisión admisibles de contaminantes a la atmósfera por fuentes fijas.

Parágrafo. El municipio de Palmira podrá modificar y ajustar las escalas y usos que requieren Plan de Implantación mediante Decreto del Alcalde.

Artículo 266 Mitigación de impactos por series de usos.

Adicional a las medidas comunes establecidas en el artículo anterior, las siguientes son las medidas de mitigación de impactos que deben aplicarse en las diferentes series de usos, que deben tomarse como mínimas sin perjuicio de que en los respectivos planes de implantación de los usos del suelo que lo requieran se definan medidas adicionales. Estas medidas se deben verificar en la expedición de las licencias urbanísticas y en los procedimientos de control urbanístico que realiza la Administración Municipal.

Mitigación de impactos	
Serie de Uso	Acciones de mitigación
1. Dotacional	<ol style="list-style-type: none"> a. Se deben contemplar medidas de tránsito para el estacionamiento transitorio de vehículos para entrada y salida a los equipamientos. En las escalas urbana y regional de aquellos equipamientos que realicen eventos o sean atractores masivos de personas, el estacionamiento transitorio debe ser al interior del área útil del predio, cuyo funcionamiento y dimensiones deberá establecerse en el estudio de tránsito, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.1.12 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. b. En los equipamientos de salud se deben prever espacios dentro del área útil para el estacionamiento y operación de ambulancias. c. En los equipamientos de escala urbana y regional se deben contemplar edificaciones que generen fachada sobre el espacio público, y que puedan eventualmente prestar servicios a la comunidad en general. d. Se deben prever espacios dentro del equipamiento para la aglomeración y espera de personas, asociadas a los accesos. e. No se permitirán cerramientos con muros. Los cerramientos deben ser visualmente total o parcialmente permeables, y pueden estar acompañados de vegetación. f. En los equipamientos educativos de escala local y zonal se deben implementar medidas de insonorización, así como en equipamientos culturales y recintos feriales donde se desarrollen actividades que generen ruido (conciertos, obras de teatro, festivales). En el caso de los equipamientos de culto y de atención de la fauna y flora, en todas las escalas se deben contemplar medidas de insonorización. g. En los equipamientos de abastecimiento de alimentos y seguridad alimentaria se debe mitigar la contaminación visual por publicidad y letreros de los

DESPACHO ALCALDE

Mitigación de impactos	
Serie de Uso	Acciones de mitigación
	<p>establecimientos, siguiendo los lineamientos establecidos por la administración municipal.</p> <p>h. Para evitar la extensión del comercio al espacio público en los equipamientos de abastecimiento de alimentos y seguridad alimentaria, y en el caso en que estos contemplen la opción de ventas hacia la calle, se deben prever espacios en el área útil del predio para el desarrollo de la actividad comercial y de servicios al aire libre.</p> <p>i. En los equipamientos de atención de la fauna y la flora no se permite cremación de cadáveres.</p>
2. Comercio	<p>a. Se debe mitigar la contaminación visual por publicidad y letreros de los establecimientos, siguiendo los lineamientos establecidos por la administración municipal.</p> <p>b. Para evitar la extensión del comercio al espacio público en el comercio habitual, se deben prever espacios en el área útil del predio para el desarrollo de la actividad comercial al aire libre, en el caso de ser requerido.</p> <p>c. Se debe garantizar la no ocupación del espacio público para actividades derivadas de la edificación como colas, zonas de espera, puntos de control.</p> <p>d. Se deben prever espacios para aglomeración de personas asociados a los accesos de la edificación, al interior del área del predio.</p> <p>e. En las escalas urbana y regional del comercio pesado se deben contemplar edificaciones que generen fachada sobre el espacio público.</p> <p>f. En el comercio pesado no se permitirán cerramientos con muros. Los cerramientos deben ser visualmente total o parcialmente permeables, y pueden estar acompañados de vegetación.</p> <p>g. En las escalas urbana y regional del comercio especializado se deben prever áreas al interior de los predios para el cargue y descargue de mercancía.</p>
3. Servicios	<p>a. Se debe mitigar la contaminación visual por publicidad y letreros de los establecimientos, siguiendo los lineamientos establecidos por la administración municipal.</p> <p>b. Se deben contemplar medidas de tránsito para el estacionamiento transitorio de vehículos para entrada y salida a los establecimientos. En las escalas urbana y regional de aquellos establecimientos que realicen eventos o sean atractores masivos de personas, el estacionamiento transitorio debe ser al interior del área útil del predio, cuyo funcionamiento y dimensiones deberá establecerse en el estudio de tránsito, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.1.12 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.</p> <p>c. Para evitar la extensión del uso al espacio público, se deben prever espacios en el área útil del predio para el desarrollo de la actividad al aire libre, en el caso de ser requerido.</p> <p>d. Se debe garantizar la no ocupación del espacio público para actividades derivadas de la edificación como colas, zonas de espera, puntos de control.</p>

DESPACHO ALCALDE

Mitigación de impactos	
Serie de Uso	Acciones de mitigación
	<ul style="list-style-type: none"> e. Se deben prever espacios para aglomeración de personas asociados a los accesos de la edificación, al interior del área del predio. f. En las escalas urbana y regional de los servicios logísticos se deben prever áreas al interior de los predios para el cargue y descargue de mercancía. g. Los establecimientos de servicios sexuales están sujetos a lo establecido en el Código Nacional de Policía y Convivencia. h. Los establecimientos relacionados con el consumo de alcohol y juegos de azar deben contemplar medidas de insonorización en todas las escalas.
4. Industrial	<ul style="list-style-type: none"> a. Todas las industrias donde se desarrollen actividades generadoras de ruido deben adoptar medidas de insonorización. En caso de no ser posible la insonorización total, estas industrias deberán localizarse a una distancia no menor a 20 metros medidos desde el lindero más cercano a predios residenciales, equipamientos de salud, educación, bibliotecas y equipamientos de bienestar social. b. Se debe controlar la emisión de olores ofensivos hacia el exterior. c. Se deben implementar estrategias en las edificaciones y en el espacio público colindante (arborización) para mitigar las emisiones atmosféricas por fuentes fijas. d. Se debe garantizar la no ocupación del espacio público para actividades derivadas de la edificación como colas, zonas de espera, puntos de control. e. En la industria artesanal de escala urbana y la industria de medio impacto de todas las escalas se deben prever áreas al interior de los predios para el cargue y descargue de mercancía.

Parágrafo. La Administración Municipal podrá revisar estas medidas de mitigación de impactos mediante Decreto del Alcalde.

Artículo 267 Estándares ambientales de ruido por sectores y usos del suelo.

Los usos deberán cumplir con los estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido expresados en decibeles (dB), diferenciados en el día y la noche, de acuerdo con la categoría de uso asociada por área de actividad.

Atendiendo los sectores y subsectores categorizados en la Resolución 627 de 2006 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, a continuación, se establecen los estándares máximos permisibles:

DESPACHO ALCALDE

SECTOR (Res. 627 de 2006)	SUBSECTOR (Res. 627 de 2006)	Estándares máx. permisibles de niveles de emisión de ruido en dB(A)		CATEGORÍA DE USO ASOCIADA POR ÁREA DE ACTIVIDAD (Proyecto de Acuerdo)
		Día	Noche	
Sector A Tranquilidad y silencio.	Hospitales bibliotecas, guarderías, sanatorios, hogares geriátricos.	55	50	Aplica para todas las categorías de uso permitidos en área de actividad residencial neta. Aplica para Equipamientos de salud, de Bienestar Social y de Cultura.
Sector B Tranquilidad y ruido moderado.	Zonas residenciales o exclusivamente destinadas para desarrollo habitacional, hotelería y hospedajes.	65	55	Aplica para todas las categorías de uso permitidas en área de actividad residencial mixta. Aplica para los equipamientos de culto
	Universidades, colegios, escuelas, centros de estudio e investigación.	65	55	Aplica para equipamientos de educación
	Parques en zonas urbanas diferentes a los parques mecánicos al aire libre	65	55	Aplica a las siguientes categorías de la Estructura Ambiental y de Espacio Público en suelo urbano
Sector C Ruido intermedio restringido	Zonas con usos permitidos de oficinas y zonas con usos institucionales	65	55	Aplica al Área de Actividad Central Aplica para los usos de comercio y servicios Aplica para Equipamientos de la administración pública, equipamientos de seguridad ciudadana y equipamientos para la defensa y justicia,
	Zonas con usos permitidos comerciales, como centros comerciales, almacenes, locales o instalaciones de tipo comercial, talleres de mecánica automotriz e industrial, centros deportivos y	70	60	Aplica para todas las categorías de uso permitidas en áreas de actividad múltiple. Aplica para Equipamientos deportivos y recreativos, equipamientos culturales a los que no aplica el sector A y equipamientos de abastecimiento y seguridad alimentaria

DESPACHO ALCALDE

SECTOR (Res. 627 de 2006)	SUBSECTOR (Res. 627 de 2006)	Estándares máx. permisibles de niveles de emisión de ruido en dB(A)		CATEGORÍA DE USO ASOCIADA POR ÁREA DE ACTIVIDAD (Proyecto de Acuerdo)
		Día	Noche	
	recreativos, gimnasios, restaurantes, bares, tabernas, discotecas, bingos, casinos.			
	Zonas con usos permitidos industriales, como industrias en general, zonas portuarias, parques industriales, zonas francas.	75	75	Aplica para los usos industriales en todas sus escalas.
	Zonas con otros usos relacionados, como parques mecánicos al aire libre, áreas destinadas a espectáculos públicos al aire libre.	80	75	Áreas del Sistema Ambiental y del Sistema de Espacio Público, independientemente de que estén clasificadas en otros sectores de ruido en estas tablas, cuando en estas se desarrollen actividades o eventos autorizados mediante aprovechamiento económico, mitigando el ruido ambiental percibido fuera del área objeto de aprovechamiento, según los niveles de ruido permitidos en el área de actividad del entorno. Aplica para recintos feriales

Parágrafo 1. Cuando la emisión de ruido en un sector o subsector trascienda a sectores o subsectores vecinos o inmersos en él, los estándares máximos permisibles de emisión de ruido son aquellos que corresponden al sector o subsector más restrictivo.

Parágrafo 2. Los estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido expresados en decibeles (dB) en predios sometidos al tratamiento de desarrollo, serán los del área de actividad aprobada en la licencia de urbanización, de acuerdo con lo definido en el presente artículo.

DESPACHO ALCALDE

Parágrafo 3. Las normas que expida el gobierno nacional relacionadas con estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido expresados en decibeles (dBA) serán acogidas por el municipio de Palmira en sus decisiones de ordenamiento territorial.

CAPÍTULO 3. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Artículo 268 Estrategia normativa.

Las normas de usos y edificabilidad se asignan de manera diferenciada a los tratamientos urbanísticos, atendiendo los patrones de ocupación, la localización de las actividades, las estructuras físicas existentes y el modelo de ordenamiento definido para el Municipio de Palmira.

Artículo 269 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.

Los tratamientos urbanísticos aplicables al municipio de Palmira son: conservación, consolidación, mejoramiento integral, desarrollo y renovación urbana.

Artículo 270 Tratamiento Urbanístico de Conservación.

Es el tratamiento urbanístico que, por razones ambientales, históricas o arquitectónicas limita la transformación de la estructura física de determinadas áreas del municipio, incluyendo inmuebles privados, obras públicas y elementos constitutivos del espacio público. Es aplicable a la Estructura Ecológica Principal y a los Inmuebles individuales declarados como bienes de interés cultural.

Artículo 271 Tratamiento Urbanístico de Desarrollo.

Es el tratamiento urbanístico mediante el cual se establecen las directrices aplicables a los terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano y de expansión urbana, que permiten orientar y regular su urbanización, a través de la dotación de infraestructuras, servicios públicos, equipamientos y la generación de espacio público.

Artículo 272 Ámbito de aplicación del tratamiento urbanístico de desarrollo.

El tratamiento urbanístico de desarrollo es aplicable a todos los predios identificados con este tratamiento en el Mapa F-U24 "Tratamientos urbanísticos Suelo Urbano y de Expansión". Así mismo aplica a los predios urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano independientemente que se les haya asignado un tratamiento diferente al de desarrollo en la cartografía del presente Plan.

DESPACHO ALCALDE

El tratamiento de desarrollo supone las siguientes actuaciones, según las condiciones del área a desarrollar:

1. La formulación de plan parcial, previa al trámite de licencia de urbanización, cuando se trate de predios o conjunto de predios localizados en suelo de expansión, así como de predios o conjunto de predios localizados en suelo urbano que cumplan las condiciones para su formulación, acorde con las definiciones del presente Plan.
2. El trámite directo de licencia de urbanización, cuando se trate de predios localizados en suelo urbano que no están obligados a la formulación de un plan parcial, a través de la aplicación de las normas generales establecidas en este Plan.

Artículo 273 Actuaciones urbanísticas en tratamiento de desarrollo.

Las actuaciones urbanísticas en aplicación del tratamiento de desarrollo se tramitarán mediante la formulación y adopción previa de planes parciales o por vía directa de trámite de licenciamiento urbanístico, según las siguientes condiciones:

1. En suelo de expansión urbana: En todos los casos mediante la adopción del respectivo plan parcial, cumpliendo con las disposiciones establecidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo adicione o sustituya.
2. En suelo urbano:
 - a. Mediante el respectivo plan parcial, cumpliendo con las disposiciones establecidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo adicione o sustituya:
 - b. Mediante la aprobación de un proyecto urbanístico general o licencia de urbanización sin trámite de plan parcial, cuando el predio o predios cuenten con disponibilidad inmediata de servicios públicos y cumpla con alguno de los siguientes requisitos:
 - i. Se trate de predio(s) localizado(s) en zonas cuya área no supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, delimitadas por áreas consolidadas o urbanizadas o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes y garanticen las condiciones de accesibilidad y continuidad del trazado vial.
 - ii. Se trate de un solo predio cuya área supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, que para su desarrollo no requiera de gestión asociada y se apruebe como un solo proyecto urbanístico general. En este caso, se deberá solicitar a la Secretaría de Planeación que determine las condiciones para la localización de las áreas a ceder, como requisito para su licenciamiento.

DESPACHO ALCALDE

Parágrafo 1. En todos los casos, se requerirá plan parcial siempre que el predio o predios se encuentren en alguna de las situaciones previstas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 para adelantar procesos de concertación ambiental.

Parágrafo 2. De conformidad con lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 en cualquier momento podrán realizarse las obras correspondientes a la infraestructura de los sistemas generales o estructurantes del orden municipal, así como las obras de infraestructura relativas a la red vial nacional, regional y departamental, puertos y aeropuertos y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía que deban ejecutar las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva, las empresas industriales y comerciales del Estado y las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios.

Parágrafo 3. En el marco de los instrumentos se podrán identificar las áreas que por sus características deban adelantar la formulación de planes parciales.

Artículo 274 Exclusión de la aplicación del tratamiento urbanístico de desarrollo.

No son susceptibles de la aplicación del tratamiento urbanístico de desarrollo, aun cuando se les haya asignado este tratamiento en la cartografía del presente Plan:

1. Las zonas clasificadas como suelos de protección según lo previsto en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997.
2. Las áreas en condición de riesgo según el presente Plan o los instrumentos que lo desarrollen y/o complementen.
3. Los asentamientos en condición de precariedad y origen informal que deban ser objeto de procesos de legalización urbanística.
4. Los predios que se hayan desarrollado por procesos de construcción o urbanización con fundamento en actos administrativos y que hayan cumplido con la totalidad de las obligaciones urbanísticas contenidas en dichos actos administrativos.

Artículo 275 Normas aplicables a los predios urbanizables no urbanizados con igual o menor a 1.200 m².

A los predios urbanizables no urbanizados a los que les sea aplicable el tratamiento de desarrollo, cuya área neta urbanizable sea igual o menor a 1.200m² y que estén rodeados de predios a los que apliquen otros tratamientos urbanísticos, deberán acoger la norma de la manzana donde se encuentren.

Artículo 276 Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana.

DESPACHO ALCALDE

Es el tratamiento urbanístico mediante el cual se establecen las directrices para orientar y regular la transformación o recuperación de zonas de suelo urbano con la finalidad de detener y revertir los procesos de deterioro físico y ambiental. Permite impulsar la densificación racional de forma sostenible aprovechando las infraestructuras existentes. En el municipio de Palmira se plantean tres zonas donde aplica el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de revitalización, las cuales se describen a continuación:

1. Tratamiento de renovación en la modalidad de revitalización del Eje Férreo, donde se pretende promover el desarrollo orientado al transporte a lo largo del trazado del Tren de Cercanías del Valle.
2. Tratamiento de renovación en la modalidad de revitalización del Centro, donde se busca incrementar la vivienda en mezcla con otras actividades para aprovechar la existencia de importantes soportes urbanos y de predios vacantes o con baja ocupación en el área central de la cabecera.
3. Tratamiento de renovación en la modalidad de revitalización Zona Industrial, que busca impulsar la recuperación de áreas que han perdido atractivo para la localización industrial y que presentan algún nivel de deterioro urbanístico y existencia de viviendas.

Parágrafo. Los predios sometidos al tratamiento de renovación urbana podrán desarrollarse mediante plan parcial o licencias urbanísticas, de conformidad con lo dispuesto en el presente Plan.

Artículo 277 Exigencia de plan parcial para actuaciones urbanísticas en el tratamiento de Renovación Urbana.

Se deberá formular y adoptar el respectivo plan parcial de renovación urbana como condición previa para el desarrollo de actuaciones urbanísticas en el tratamiento de renovación urbana cuando los interesados quieran superar el índice de construcción 3.2.

En este caso, el área del proyecto será de mínimo dos (2) hectáreas incluyendo las áreas de la malla vial colectora y local, el espacio público y equipamientos de proximidad existentes y que puedan ser objeto de reconfiguración de acuerdo a la viabilidad emitida por las empresas de servicios públicos, no se contabilizarán las áreas de la malla vial arterial existente, los elementos de la estructura ecológica principal, y/o de los parques estructurantes existentes.

La verificación del área mínima de los planes parciales de renovación urbana se hará por parte de la Secretaría de Planeación, la cual podrá ser ajustada por esta para su aprobación, de acuerdo con lo señalado en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o el decreto que lo modifique, adicione o sustituya. La delimitación podrá incluir predios clasificados en tratamientos urbanísticos diferentes al de renovación urbana, caso en el que harán parte de las áreas de manejo diferenciado del proyecto.

DESPACHO ALCALDE

Parágrafo 1. Para los proyectos de gestión pública que se desarrollen en el ámbito de los proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible, no será obligatoria la formulación y adopción de plan parcial, el índice de construcción para este tipo de proyectos será el resultante del reparto equitativo de cargas y beneficios.

En todo caso, estos proyectos se deberá dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas establecidas en el artículo 284, y demás disposiciones normativas del tratamiento.

Artículo 278 Tratamiento de consolidación.

Es el tratamiento urbanístico mediante el cual se establecen las directrices para mantener las condiciones del trazado urbano y de edificabilidad existentes, promoviendo un equilibrio en la oferta ambiental, la infraestructura de espacio público y los equipamientos existentes. Para el municipio de Palmira se plantean dos zonas donde se aplica de manera diferenciada el tratamiento de consolidación, las cuales se describen a continuación:

1. Tratamiento de Consolidación Urbanística – C1, donde se pretende mantener el patrón urbanístico existente debido a su calidad y estado de conservación.
2. Tratamiento de Consolidación Moderada – C2, donde el patrón urbanístico se ha modificado o presenta condiciones favorables para un aumento moderado de la densidad.

Artículo 279 Tratamiento Urbanístico de Mejoramiento Integral.

Es el tratamiento urbanístico mediante el cual se rige a las áreas desarrolladas al interior del suelo urbano que carecen o presentan deficiencias en espacio público, servicios públicos, vías o equipamientos, y calidad de sus viviendas, y que por lo tanto requieren intervención prioritaria en su estructura urbana, a fin de establecer las directrices que permitan completar los procesos de urbanización, corregir y mejorar las condiciones físicas de estas áreas garantizando su habitabilidad y orientan su transición al modelo de ordenamiento planteado.

CAPÍTULO 4. CARGAS URBANÍSTICAS

Artículo 280 Cargas Urbanísticas.

Son las contraprestaciones que deben asumir los propietarios de suelos o desarrolladores interesados en acceder a los beneficios urbanísticos determinados en el presente Plan a efectos de lograr los siguientes objetivos:

1. Reducir el gasto de presupuesto público asociado a la urbanización de suelos.

DESPACHO ALCALDE

2. Compensar los impactos urbanísticos y ambientales producidos por los procesos de urbanización y densificación, estableciendo mayores cargas a aquellas actuaciones que requieran mayores infraestructuras de soporte.
3. Equilibrar los aprovechamientos urbanísticos, tanto básicos como adicionales con las infraestructuras de soporte, mediante una asignación de cargas urbanísticas locales y generales proporcional a los aprovechamientos conferidos.

Artículo 281 Cargas Locales.

Son las cargas de la urbanización que serán objeto de reparto entre los propietarios de inmuebles objeto de la actuación urbanística, o de las unidades de actuación o gestión urbanística del plan parcial. Incluyen, entre otros componentes, las cesiones para parques, zonas verdes, equipamientos comunitarios, vías vehiculares y peatonales, así como la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y telecomunicaciones.

Son las cargas propias del desarrollo urbanístico que deben ser asumidas por los propietarios o desarrolladores interesados. Se consideran cargas locales las siguientes:

1. El suelo y construcción de las cesiones públicas obligatorias para espacio público.
2. El suelo de las cesiones públicas obligatorias para equipamientos públicos.
3. El suelo y la construcción de las cesiones públicas obligatorias para la malla vial colectora y local.
4. El suelo y la construcción de redes secundarias y locales de los servicios públicos domiciliarios y sus infraestructuras relacionadas.
5. El suelo útil para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario en el tratamiento de desarrollo.
6. Los costos asociados a los estudios y ejecución de las obras de mitigación de los impactos ambientales de los suelos que tengan la obligación de sanear pasivos ambientales y/o suelos contaminados.
7. Los costos asociados a la participación ciudadana y gestión social para la formulación e implementación de los planes.
8. Los costos asociados a la formulación y gestión de los planes parciales.

Artículo 282 Cargas Generales.

DESPACHO ALCALDE

Son las cargas correspondientes al costo de la infraestructura vial arterial, redes matrices de servicios públicos y suelos de la Estructura Ecológica Principal, los cuales se distribuyen entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas. Deben ser recuperadas mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial, o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones y que cumpla con lo dispuesto en el artículo 338 de la Constitución Política.

Estas cargas soportan el desarrollo urbanístico y se deben distribuir entre los propietarios del área beneficiaria del proyecto. Son cargas generales en el municipio de Palmira las siguientes:

1. El suelo de los componentes de la Estructura Ecológica Principal y el suelo y las obras de mitigación de la amenaza y el riesgo.
2. El suelo y la construcción de la malla vial arterial, incluyendo sus estudios y diseños.
3. El suelo y la construcción de las redes matrices de servicios públicos y de alumbrado público.

Parágrafo. Dentro de los seis (6) meses siguientes a la adopción del presente Plan, la Secretaría de Planeación deberá reglamentar un mecanismo de aportes a cargas generales para los proyectos en tratamiento de desarrollo.

Artículo 283 Participación en las cargas locales.

Los desarrollos por urbanización y/o reurbanización deben asumir todas las obligaciones de carga local para recibir los aprovechamientos básicos que determina el presente Plan.

Artículo 284 Cesiones públicas obligatorias.

Corresponden a la transferencia gratuita a favor del Municipio del suelo para: espacio público, equipamientos públicos, vías colectoras y locales, y redes locales de servicios públicos; así como la ejecución de las obras y dotación, según corresponda.

Las vías colectoras y locales del proyecto, así como los suelos para espacio público y equipamientos públicos deberán ser entregados materialmente y transferidos a título de cesión gratuita en su totalidad al municipio de Palmira.

Los porcentajes mínimos de áreas destinadas para las cesiones públicas para espacio público y equipamientos públicos en cada uno de los tratamientos urbanísticos se establecen en la siguiente tabla:

TRATAMIENTO	ZONA	CESIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO		CESIÓN PARA EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	
		Sin plan parcial		Sin plan parcial	

DESPACHO ALCALDE

		En lotes con área < 1.200 m ²	En lotes con área ≥ 1.200 m ²	Con plan parcial	En lotes con área <1.200 m ²	En lotes con área ≥1.200 m ²	Con plan parcial
Mejoramiento Integral		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Renovación urbana Revitalización*	Eje Férreo	N/A	8%	12%	N/A	N/A	5%
	Centro	N/A	8%	12%	N/A	N/A	5%
	Zona Industrial	N/A	8%	12%	N/A	N/A	5%
Consolidación*	Urbanística C1	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	Moderada C2	N/A	8%	N/A	N/A	N/A	N/A
Desarrollo**	Suelo urbano	N/A	18%	18%	N/A	5%	8%
	Suelo de expansión	N/A	N/A	18%	N/A	N/A	8%
Conservación		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Nota de aplicación: * Sobre área útil. / ** Sobre área neta urbanizable - ANU							

Artículo 285 Características de las cesiones públicas para los tratamientos de Desarrollo y Renovación Urbana con Plan Parcial.

Las cesiones para espacio público deben conformar parques y cumplir con las siguientes condiciones:

Característica	Lineamientos
Generalidad	Las cesiones de espacio público exigidas en sitio deben conformar parques, plazas o plazoletas. No podrán ser entregadas como zonas verdes.
Localización	<ol style="list-style-type: none"> 1) No se permite su localización en zonas de amenaza alta no urbanizable. 2) Cuando la cesión se encuentre en zonas de amenaza media y demás condiciones que impliquen riesgo, se deberán presentar los estudios técnicos necesarios para establecer las obras de mitigación que se deben realizar como parte de la adecuación de dicha cesión. 3) No podrán ubicarse en reservas viales, para servicios públicos, zonas que se encuentren afectadas por líneas de alta tensión ni zonas de aislamiento de ferrocarriles.
Cesiones en suelos de protección o de la EEP	<ol style="list-style-type: none"> 1) Se permite la localización de hasta un 20% de las cesiones obligatorias de espacio público en las áreas forestales protectoras donde se conforman los parques lineales del suelo urbano y de expansión urbana en una relación de 1 a 2, es decir, que 1 m² de cesión obligatoria de espacio público equivale a 2 m² en las áreas forestales protectoras que conforman la estructura ecológica principal.

DESPACHO ALCALDE

	2) En caso de colindancia de los globos de cesión con áreas de la EEP se integrará al diseño para garantizar la articulación funcional del espacio público.
Accesibilidad	<ol style="list-style-type: none"> 1) Se deberá garantizar la accesibilidad peatonal en todas esquinas de las áreas de cesión para espacio público. 2) Se deberán generar pasos peatonales a nivel como mínimo cada 100 metros para cruzar las cesiones de espacio público. 3) Las áreas de cesión para espacio público deben garantizar accesibilidad vehicular según los siguientes parámetros: <ol style="list-style-type: none"> a) Polígonos con un área igual o mayor a 1 Ha debe estar delimitado mínimo el 50% de su perímetro por una vía vehicular pública. b) Polígonos con un área igual o mayor a cinco mil (5.000) m² y menor a diez mil (10.000) m² debe estar delimitado mínimo el 40% de su perímetro por una vía vehicular pública. c) Polígonos con un área menor a cinco mil (5.000) m² debe estar delimitado mínimo el 25% de su perímetro por una vía vehicular pública. 4) Se deberán plantear senderos peatonales perimetrales en su diseño.
Conformación geométrica	<ol style="list-style-type: none"> 1) El tamaño mínimo de la cesión es de 300 m². 2) Cuando la cesión total sea inferior a 2.000 m², esta se debe concentrar en un solo globo. 3) La configuración geométrica debe cumplir con la proporción entre los costados de máximo 1:4 veces. 4) Para la configuración geométrica de polígonos irregulares se permite que en su interior se inscriba un círculo cuya área corresponda mínimo al 40% del área total de la cesión en sitio.
Dimensiones mínimas	1) La dimensión del frente mínimo de la cesión deberá ser de 20 metros.
	<ol style="list-style-type: none"> 1) El diseño, ejecución de obras y dotación de las cesiones públicas para espacio público es responsabilidad de los urbanizadores y/o constructores. 2) Los parques se deberán construir en cumplimiento de los lineamientos de diseño determinados en el presente plan y las reglamentaciones expedidas por la administración municipal. 3) Las cesiones deben contar con conexión a servicios públicos de agua y energía. 4) La dotación de los espacios públicos incluirá la instalación de elementos como: <ol style="list-style-type: none"> a) Senderos peatonales continuos y a nivel cumpliendo con lo establecido en el Decreto Nacional 1538 de 2005 en materia de accesibilidad universal. b) Diseño paisajístico, teniendo en cuenta las directrices sobre vegetación dispuestas en este plan y en los instrumentos complementarios.

DESPACHO ALCALDE

	<p>c) Mobiliario urbano acorde con el espacio diseñado de acuerdo con establecido en este Plan y en los instrumentos complementarios.</p> <p>d) Zonas de permanencia.</p> <p>e) Manejo de escorrentías y riego a partir de la utilización de SUDS.</p>
--	--

Parágrafo 1. La adecuación del espacio público se debe realizar bajo los parámetros establecidos en el presente Plan, así como en los instrumentos complementarios. En caso de contar con instrumentos complementarios para la reglamentación del espacio público, estas se entenderán como parte del presente plan.

Parágrafo 2. El cumplimiento de las directrices consignadas en dichos instrumentos complementarios, son requisito para la presentación, aprobación y recibo de las cesiones.

Parágrafo 3. La arborización de los espacios públicos provenientes de cesiones públicas obligatorias es independiente a las compensaciones ambientales que se impongan por parte de la Autoridad Ambiental en el marco de los permisos ambientales otorgados a los proyectos urbanísticos.

Artículo 286 Características de las cesiones públicas para espacio público en Áreas de Renovación Urbana por revitalización sin Plan Parcial.

Las cesiones para espacio público deben conformarse de la siguiente forma:

1. Formar andenes de 5 metros, contados a partir del sardinel de la vía.
2. Si hay área remanente de cesión se podrán conformar plazas, plazoletas, parques o sobreanchos de andén respetando los perfiles viales establecidos en el presente Plan.

Artículo 287 Compensación de las cesiones públicas para espacio público.

Solamente podrán ser compensadas en dinero las cesiones públicas para espacio público resultantes de proyectos que en total cuenten con menos de 300 m².

La compensación en dinero se dará dando aplicación en la siguiente formula:

$$\text{Valor de la compensación} = A1 \times V1$$

Dónde:

A1 = Área de cesión en el proyecto.

V1= Valor comercial del metro cuadrado de la zona homogénea geoeconómica urbana donde se ubica el proyecto.

El monto de la compensación deberá ser cancelado al Fondo de Compensación de Obligaciones Urbanísticas.

DESPACHO ALCALDE

Artículo 288 Adecuación y mantenimiento de andenes.

Corresponderá a los urbanizadores o desarrolladores de proyectos ubicados en el Municipio ejecutar las obras de construcción y/o adecuaciones necesarias para que la superficie de los andenes que se localizan frente a sus predios sea continua, libre de obstáculos y de igual nivel, según lo determinen las especificaciones que establezca el Municipio. Corresponderá al Municipio el mantenimiento de los andenes, posterior a la entrega material que realicen los urbanizadores o desarrolladores de proyectos.

Parágrafo. En todo caso, para el diseño de los andenes, se deberán tener en cuenta las disposiciones establecidas en el presente Plan o en los instrumentos complementarios.

Artículo 289 Cesión Adicional por Aumento de Densidad.

Corresponde a la transferencia adicional gratuita de suelo destinado a espacio público que se debe efectuar al Municipio, cuando los planes parciales en el tratamiento de desarrollo y de renovación urbana, quieran acceder a una densidad que exceda ciento veinte (120) viviendas por hectárea neta urbanizable.

Para acceder a esta densidad adicional, los proyectos urbanísticos deberán ceder 5 m² de espacio público adicional al contemplado en la carga de espacio público que le aplique por cada vivienda adicional a la densidad antes señalada.

Artículo 290 Localización de las Cesiones Adicionales por Aumento de Densidad.

Las cesiones adicionales por aumento de densidad podrán localizarse dentro del área del correspondiente plan parcial o actuación urbanística, según corresponda, en los Ecoparques de transición urbano-rural o podrá compensarse en dinero de acuerdo a lo establecido en el presente Plan.

Cuando las cesiones adicionales por aumentos de densidad se plateen dentro del plan parcial o actuación urbanística se deberán tener en cuenta las reglas establecidas en el artículo de cesiones públicas obligatorias. Cuando estas cesiones se plateen en los Ecoparques, se deberá cumplir con las siguientes reglas:

1. Deberán entregarse adecuadas con los siguientes elementos mínimos: senderos peatonales en ecomateriales, iluminación, diseño paisajístico, mobiliario urbano y zonas de permanencia, favoreciendo el desarrollo de miradores en las alturas de valor paisajístico existentes en el área.
2. El mobiliario permitido para la adecuación de cesiones de espacio público será el que se defina en el Manual de Elementos Constitutivos del Espacio Público y demás manuales o cartillas que se expidan para el efecto.

Artículo 291 Características de las cesiones públicas para equipamientos públicos.

Las cesiones públicas para equipamiento públicos deben cumplir con las siguientes condiciones:

DESPACHO ALCALDE

Característica	Lineamientos
Localización	a) No podrán localizarse en predios de amenaza alta no urbanizable. b) No podrán ubicarse en las zonas de la estructura ecológica principal. c) No podrán ubicarse en reservas viales, para servicios públicos, zonas que se encuentren afectadas por líneas de alta tensión ni zonas de aislamiento de ferrocarriles. d) Cuando la cesión se encuentre en zonas de amenaza media y demás condiciones que impliquen riesgo, se deberán presentar los estudios técnicos necesarios para establecer las obras de mitigación que se deben realizar como parte de la adecuación de dicha cesión.
Accesibilidad	a) Deberán estar rodeadas por vías públicas vehiculares en al menos el 25% de su perímetro, o al menos un costado. b) Se deberá garantizar el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad universal a la edificación que contiene el acceso principal del equipamiento.
Conformación geométrica	a) Cuando la cesión pública para equipamiento sea igual o menor a 1 hectárea, deberá distribuirse en un sólo globo de terreno.
Lineamientos de entrega, construcción y dotación	a) El diseño y ejecución de obras de urbanización de las cesiones públicas para equipamientos será responsabilidad de los urbanizadores y/o constructores. b) Deben estar dotados con servicios públicos y contar con andenes sobre las vías vehiculares.
Cerramientos	Los predios que se destinen a cesiones públicas para equipamientos se deben entregar con cerramiento provisional contra el espacio público, cuya altura debe ser de 2,50 metros y material en malla o similar.
Otros criterios en caso que se construya el equipamiento	Mitigar los impactos ambientales de acuerdo con la normativa vigente. a) Cumplir las normas urbanísticas aplicables al uso dotacional en los sectores donde se localizará el equipamiento, especialmente las obligaciones urbanísticas correspondientes a cesiones de uso público.

Parágrafo. Las cesiones públicas para equipamientos públicos se podrán habilitar para cualquiera de los usos dotacionales, de acuerdo con las necesidades del Municipio.

Artículo 292 Traslado y compensación de zonas de cesión para equipamientos.

Cuando la totalidad de la cesión destinada a equipamiento público sea menor o igual a 500 m² y no pueda ser cumplida en sitio por no cumplir con las condiciones determinadas en el presente Plan o por razones de conveniencia para el Municipio, la misma podrá trasladarse a otro sitio del municipio o compensarse en dinero. Para ello se establecen las siguientes reglas:

1. **Traslado:** Los metros cuadrados objeto de la obligación urbanística de cesión pública para equipamiento se podrán trasladar a otra zona del Municipio, de manera prioritaria en las Zonas de Interés CUDEBI señaladas en los Mapas F-U17 "Sistema de Equipamientos colectivos Suelo

DESPACHO ALCALDE

Urbano y de Expansión”, F-U18 “Sistema de Equipamientos servicios Básicos Suelo Urbano y de Expansión” y F-U32 “Sistema de Equipamientos complementarios Suelo Urbano y de Expansión”, siempre y cuando el predio receptor cumpla con las siguientes condiciones: i) Tenga acceso desde una vía vehicular pública, ii) Esté dotado de servicios públicos y cuente con disponibilidad efectiva para su prestación, y iii) se localice en zonas requeridas por el Municipio. El área objeto de traslado será resultante de aplicar la siguiente formula:

Área de cesión a entregar por traslado= $A1 \times (V1/V2)$

Dónde:

A1 = Área de cesión en el proyecto original.

V1= Valor catastral del metro cuadrado de suelo donde se ubica el proyecto original.

V2 = Valor catastral del metro cuadrado de suelo donde se traslada la obligación.

Se entiende por valor catastral del metro cuadrado de suelo el resultante de dividir el valor total del avalúo catastral de suelo del predio, excluyendo construcciones, entre su área.

2. **Compensación** en dinero: la compensación en dinero de los metros cuadrados de cesión pública se calculará con base en la siguiente formula:

Valor de la compensación = $A1 \times V1$

Dónde:

A1 = Área de cesión en el proyecto.

V1=Valor comercial del metro cuadrado de la zona homogénea geoeconómica urbana donde se ubica el proyecto.

El monto de la compensación deberá ser cancelado al Fondo de Compensación de Obligaciones Urbanísticas.

Parágrafo. El traslado y la compensación deberán demostrarse como cumplimiento de la norma urbanística. La constancia para acreditar su cumplimiento será reglamentada por la Administración Municipal.

Artículo 293 Características de las cesiones públicas para vías.

Las vías colectoras y locales deben cumplir con los perfiles determinados en el presente Plan y deben ser construidas y entregadas a la Administración Municipal.

Artículo 294 Requisitos para la entrega de las cesiones públicas obligatorias para parques, equipamientos y vías.

DESPACHO ALCALDE

La entrega de las zonas de cesión se realizará a la Secretaría de Infraestructura, Renovación Urbana y Vivienda o la entidad que haga sus veces, y deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Constancia de recibo de las obras firmada por las empresas prestadoras de servicios públicos.
2. Constancia de recibo de las vías a cargo del urbanizador, firmada por la Secretaría de Infraestructura, Renovación Urbana y Vivienda.
3. Póliza que garantice la estabilidad por cinco (5) años de las obras de infraestructura vial.
4. Póliza que garantice la estabilidad por cinco (5) años de las obras civiles de urbanismo ejecutadas en las zonas de cesión, sin incluir mobiliario, etc.

Artículo 295 Redes secundarias y locales de los servicios públicos domiciliarios y sus infraestructuras relacionadas.

La construcción de las redes secundarias, necesarias para la ejecución del proyecto urbanístico, es por cuenta y riesgo de los urbanizadores. Los prestadores del servicio deberán hacer la supervisión técnica y recibir la infraestructura. Una vez entregada la infraestructura, los prestadores deben encargarse de la operación, reposición, adecuación, mantenimiento, actualización o expansión de estas redes.

Cuando el proyecto se desarrolle por etapas este recibo se dará con la finalización de cada una de ellas.

Artículo 296 Porcentaje mínimo de suelo para programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria - VIP.

El porcentaje mínimo de suelo para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP) se exige únicamente en las actuaciones de urbanización de predios regulados por el tratamiento de desarrollo que se encuentren ubicados en suelo urbano o de expansión urbana en zonas o áreas de actividad cuyos usos sean distintos a los industriales, dotacionales o institucionales y que se urbanicen aplicando la figura del plan parcial o directamente mediante la aprobación de la correspondiente licencia de urbanización.

El porcentaje mínimo de suelo útil y urbanizado que estas actuaciones deben destinar a vivienda de interés prioritario (VIP) es del 20%. Este porcentaje se contabiliza sobre el área útil destinada a los usos residencial (vivienda), comercio y servicios de los planes parciales o proyectos urbanísticos. Para este cálculo no se contabilizan las áreas útiles destinadas exclusivamente a usos industriales o dotacionales.

Parágrafo 1. Con el cumplimiento de los porcentajes de suelo previstos en el presente artículo se entienden cumplidas las previsiones de vivienda de interés social exigibles a los predios regulados por el tratamiento urbanístico de desarrollo de que tratan los artículos 92 de la Ley 388 de 1997, 46 de la Ley 1537 de 2012 y 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o las normas que lo sustituya o modifique.

DESPACHO ALCALDE

Parágrafo 2. El cumplimiento de la obligación de destinación de suelo para VIP contenida en el presente Plan se encuentra ajustada a la legislación nacional vigente. En caso de que ésta sea modificada las disposiciones correspondientes aquí contenidas podrán ajustarse a las nuevas que el Gobierno nacional expida mediante decreto que para el efecto expida la Administración Municipal.

Artículo 297 Formas de cumplimiento de la obligación de destinación de suelo para VIP.

Para el cumplimiento de la obligación que trata el presente artículo, el propietario y/o urbanizador podrá optar por una o varias de las siguientes alternativas:

1. Destinar el suelo para VIP en el mismo proyecto.
2. Trasladar la obligación de destinar suelo para VIP a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del Municipio de Palmira.
3. Compensar la obligación de destinar suelo para VIP en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que cree el municipio para el efecto.

Artículo 298 Cumplimiento de la obligación de destinar suelo para VIP en el mismo proyecto.

Cuando la exigencia de destinar suelo útil y urbanizado para Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) se desarrolle en el mismo proyecto, las áreas destinadas al cumplimiento de la obligación deben quedar identificadas y delimitadas en los planos de la licencia de urbanización y en la escritura de constitución de esta.

Los planes parciales determinarán la forma de definir la localización de los suelos donde se dará el cumplimiento de la obligación, así como las diferentes alternativas para su cumplimiento.

El alcance de esta obligación se circunscribe a la destinación de suelos útiles para el desarrollo de vivienda VIP y a la ejecución de las obras de urbanización de esos suelos. La construcción de la vivienda en el lote no hace parte del cumplimiento de la obligación. Cuando el titular decida desarrollar el lote útil destinado al cumplimiento del porcentaje, la edificación de esas áreas útiles se rige por las siguientes reglas:

1. El índice de construcción de los suelos útiles que se destinen al cumplimiento de la obligación de VIP se contabiliza dentro del IC de la actuación urbanística. En ningún caso se puede superar el índice máximo de construcción definido para la actuación urbanística.
2. La construcción de proyectos VIP en los suelos útiles que se destinen al cumplimiento de la obligación pueden superar el índice básico de construcción sin participar en el reparto de cargas y beneficio.

DESPACHO ALCALDE

3. Las unidades de Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) podrán combinarse con otros productos inmobiliarios y/o otros usos, en las condiciones establecidas en el presente Plan.

Artículo 299 Cumplimiento de la obligación de suelo útil y urbanizado para VIP mediante el traslado a otro proyecto del mismo urbanizador.

Cuando la obligación de destinar suelos para VIP se traslade a cualquier otro proyecto del mismo urbanizador, siempre que esté ubicado en suelo urbano o de expansión urbana con Tratamiento Urbanístico de Desarrollo, se deberá dar aplicación a la siguiente fórmula:

$$A2 = A1 \times (V1/V2)$$

Dónde:

A2 = Área de VIP trasladada a otro proyecto.

A1 = Área de VIP a destinar en el proyecto original.

V1= Valor catastral del metro cuadrado de suelo donde se ubica el proyecto original

V2 = Valor catastral del metro cuadrado de suelo a donde se traslada la obligación.

Se entiende por valor catastral del metro cuadrado de suelo el resultante de dividir el valor total del predio por su área.

Parágrafo 1. Para efectos de acreditar el cumplimiento de la obligación de que trata este artículo se deberá presentar como requisito para la expedición de la licencia de urbanización ante la Secretaría de Planeación, la licencia o licencias de urbanización correspondientes al suelo destinado para VIP en otros proyectos, cuyo titular sea la misma persona sobre quien recae la obligación de acreditar el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinados a VIP. La Secretaría de Planeación o quien haga sus veces a través de acto administrativo verificará el cumplimiento de la obligación.

Para efectos de verificar el cumplimiento del requisito de que trata el inciso anterior, la entidad encargada de expedir las licencias urbanísticas al expedir el acta de observaciones al proyecto de urbanización requerirá al interesado que aporte la licencia o licencias de urbanización correspondientes al suelo destinado para VIP en otros proyectos dentro del término previsto en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo 2. Los valores catastrales de que trata la fórmula definida en el presente artículo serán sustituidos por valores comerciales de referencia, una vez el municipio cuente con avalúos de referencia por zonas homogéneas tanto para la zona donde se ubica el proyecto original como para aquella donde se ubica el proyecto adonde se debe trasladar la obligación.

En ningún caso, se podrá involucrar en el avalúo el valor de la edificabilidad de las áreas sujetas al cumplimiento de la obligación.

DESPACHO ALCALDE

Artículo 300 Cumplimiento de la obligación de suelo útil y urbanizado para VIP mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS y/o VIP.

La obligación de destinar suelo para VIP también se puede cumplir mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP mediante alguna de las siguientes modalidades:

1. Mediante la compra de derechos fiduciarios, conforme lo señalado en el artículo 2.2.2.1.5.3.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, para lo cual se deberán cumplir las siguientes reglas:
 - a. Con el fin de estimar el monto de la obligación de que trata este artículo, las entidades públicas deberán definir el portafolio de los proyectos VIS o VIP en los cuales se pueden comprar derechos fiduciarios.
 - b. La estimación del área a destinar a VIP se calculará aplicando la misma fórmula descrita en el artículo precedente, pero el valor de la compra de los derechos fiduciarios se hará sobre el valor comercial del predio donde se desarrollará el proyecto.
 - c. No se entenderá cumplida la obligación de que trata este numeral cuando se haga efectiva a través de la compra de derechos fiduciarios a terceros que, a su vez, los hayan adquirido para acreditar el cumplimiento de su obligación.
 - d. Cuando no exista un portafolio de proyectos VIS o VIP del municipio, la compra de derechos fiduciarios se podrá hacer mediante la adhesión a un patrimonio autónomo cuyo objeto sea la adquisición de suelo para destinarlo al cumplimiento de la obligación de VIP. En este caso, la compra de este tipo de suelo se definirá con base en el avalúo comercial promedio de suelo destinado a VIP.
2. En caso de que no esté definido el portafolio de los proyectos VIS o VIP, la compra de derechos fiduciarios se podrá hacer utilizando alguna de las siguientes formas:
 - a. Sobre predios que se pretendan adquirir, para lo cual la entidad pública deberá celebrar previamente las respectivas promesas de compraventa o los contratos para la adquisición del inmueble o inmuebles.
 - b. Mediante la adhesión a un patrimonio autónomo cuyo objeto sea la adquisición de suelo para destinarlo al cumplimiento de la obligación de VIS o VIP. En este caso, la entidad pública correspondiente deberá definir un valor comercial promedio de compra de este tipo de suelo en el municipio y la forma de calcular la participación de cada uno de los constituyentes, adherentes o beneficiarios del fideicomiso.

DESPACHO ALCALDE

3. Mediante la compra de suelo, conforme lo señalado en los artículos 70 y siguientes de la Ley 9 de 1989 y 118 de la Ley 388 de 1997 y el parágrafo 4 del artículo 2.2.2.1.5.3.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se deberán cumplir las siguientes reglas:
 - a. La estimación del área a destinar a Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) se calculará aplicando la misma fórmula descrita en el artículo precedente.
 - b. Los suelos que se reciban por la compensación en especie de que trata este numeral serán administrados por la entidad o dependencia a cargo banco de tierras y se destinarán a la ejecución de proyectos VIP.

Parágrafo 1. Para efectos de verificar el cumplimiento de esta obligación, la Secretaría de Planeación requerirá al interesado, dentro del mismo término a que se refiere artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, para que aporte la certificación de cumplimiento de la obligación expedida por el banco inmobiliario, encargos fiduciarios, fiducias, patrimonios autónomos o fondos que para el efecto cree la Administración Municipal, según aplique.

Artículo 301 Destinación de recursos de compensación para habilitación de suelo.

Los recursos derivados de la compensación de obligación de destinación de suelo para el desarrollo de VIP y los rendimientos financieros que estos generen se podrán destinar a la adquisición de predios, diseños, estudios, obras de urbanización y construcción, obras de mitigación, supervisión e interventoría, entre otras actividades requeridas para la estructuración y ejecución de proyectos de vivienda y/o de renovación urbana.

Con los recursos a que se refiere este artículo se podrán adelantar procesos de selección de constructores de proyectos de vivienda de interés social, celebrar contratos o desarrollar esquemas para llevar a cabo la interventoría, supervisión, estudios, diseños y cualquier otra actividad tendiente a la estructuración o ejecución de proyectos de vivienda de interés prioritaria o vivienda de interés social.

Artículo 302 Segregación de suelos de Carga General.

De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.6. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la segregación total o parcial de suelos de carga no requiere de licencia de subdivisión toda vez que se encuentran destinados a la ejecución de obras de utilidad pública.

Los costos en que se incurra para efectuar la segregación y la transferencia del suelo deben ser asumidos por el propietario de los suelos de carga general.

Artículo 303 Deberes urbanísticos para provisión de espacio público para tratamientos de consolidación y renovación urbana.

DESPACHO ALCALDE

Es el porcentaje de suelo útil que el propietario o constructor debe entregar materialmente y ceder a título gratuito al municipio como contraprestación por el otorgamiento de edificabilidad en una licencia urbanística, y cuyo destino es la generación y/o rehabilitación del espacio público existente o generar recursos para adelantar procesos de adquisición, cofinanciación, diseño, construcción, mantenimiento, generación, rehabilitación y/o adecuación de espacio público.

Salvo los equipamientos dotaciones de propiedad pública, toda edificación o conjunto destinado a cualquier uso, ubicado en los sectores regulados por tratamientos de consolidación y renovación urbana en cualquiera de las modalidades y a los cuales se les expida licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y ampliación, en la que se generen unidades inmobiliarias en cualquier uso, o cuando se profieran actos de reconocimiento de construcciones que correspondan con las anteriores condiciones, deben cumplir con los deberes urbanísticos contempladas en el presente Plan.

Para estos efectos se observarán las siguientes disposiciones:

1. Cuando se supere el índice de construcción base de 1.
2. El área correspondiente al deber urbanístico para espacio público se calcula a partir de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$D.U. = AT * Fe * Vc$$

Donde.

AT = Área de terreno útil.

Fe = Factor de exigencia.

Vc = Precio por metro cuadrado del suelo según valor catastral.

Índice de Construcción (IC)	Factor de Exigencia (Fe)
$3 < IC \leq 5$	25%
$2 < IC \leq 3$	20%
$1 < IC \leq 2$	15%

Parágrafo 1. Los proyectos de vivienda VIS y VIP se encuentran exentos de pago de deberes urbanísticos para provisión de espacio público en los tratamientos de consolidación y renovación urbana.

Parágrafo 2. Los proyectos con Índice de Construcción (IC) superior a 5 se acogerá a las disposiciones del desarrollo con el instrumento de gestión y planificación por Plan Parcial según corresponda.

Parágrafo 3. Para la liquidación del precio por metro cuadrado del suelo según valor catastral del predio o predios objeto de licenciamiento se deberá consultar la información ante la Secretaría de Planeación del municipio o la entidad que haga sus veces.

CAPÍTULO 5. ESTRUCTURA URBANA

SUBCAPÍTULO 1. MORFOLOGÍA URBANA

Artículo 304 Subdivisión previa al proceso de urbanización.

Los predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano no podrán subdividirse, salvo que se trate de alguna de las siguientes situaciones:

1. Se trate de subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme.
2. Se requiera por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública bien sea por entidades públicas o por particulares directamente.
3. Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural o suburbano.
4. Los predios que se localicen en suelo de expansión no podrán ser subdivididos por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar establecida para el municipio de Palmira, mientras no se adopte el respectivo plan parcial. En todo caso aplicarán las excepciones previstas en la legislación agraria y ambiental.

Artículo 305 Subdivisión como resultado del proceso de urbanización.

Los proyectos de urbanización se podrán subdividir en supermanzanas y/o en manzanas. Las supermanzanas y/o las manzanas se podrán subdividir a su vez en lotes. El proceso de subdivisión debe respetar la continuidad y conformación de la malla vial arterial, colectora y local y del sistema de espacio público del presente plan.

Parágrafo. Los predios que sean resultantes de una subdivisión como resultado del proceso de urbanización anterior a la expedición de este Plan, pueden contar con dimensiones inferiores a las aquí exigidas, y están autorizados para desarrollarse siempre y cuando cumplan con las demás condiciones normativas de su respectiva ficha normativa, en lo que sea aplicable.

Artículo 306 Condiciones para la configuración de manzanas en los diferentes tratamientos urbanísticos.

Los proyectos urbanísticos deberán subdividirse en manzanas y cumplir con las siguientes condiciones:

1. Las manzanas deberán estar delimitadas por vías vehiculares o peatonales y/o espacios públicos. Por lo menos el 40% del perímetro de la manzana debe colindar con vías vehiculares públicas.

DESPACHO ALCALDE

- El área de las manzanas no podrá ser mayor a 1.5 hectáreas, con excepción de manzanas con uso exclusivo dotacional, comercial, de servicios y/o industrial, que podrán alcanzar un área de 3,0 hectáreas.
- Se permitirá la conformación de supermanzanas, de máximo cuatro (4) hectáreas útiles en las cuales deberá garantizarse la ubicación de accesos peatonales y/o usos comerciales en primer piso abiertos al espacio público en al menos dos (2) lados de manzana. En este caso el área no cedida en vías deberá ser compensada en espacio público efectivo dentro del mismo plan parcial o proyecto urbanístico.

Artículo 307 Lotes.

La conformación de los lotes resultado del proceso de urbanización debe cumplir con las siguientes dimensiones de acuerdo con la siguiente tabla:

Uso o Producto inmobiliario	Área mínima en metros cuadrados (m2)	Frente mínimo en metros (m)
Vivienda VIP (unifamiliar o bifamiliar)	50	5,0
Vivienda VIS (unifamiliar o bifamiliar)	80	8,0
Vivienda unifamiliar	60	6,0
Vivienda bifamiliar	100	8,0
Vivienda multifamiliar	320	16,0
Otros Usos	400	16,0

Estos lotes adicionalmente deben cumplir con las siguientes reglas:

- Tener frente a vía vehicular pública.
- Cumplir con el tamaño mínimo determinado en el presente plan determinado para cada tratamiento urbanístico.
- Cumplir con la dimensión mínima de frente determinado en este plan para cada tratamiento urbanístico.

Parágrafo. Los lotes existentes a la expedición del presente Plan no les aplicará el tamaño mínimo determinado en este artículo.

SUBCAPÍTULO 2. NORMAS VOLUMÉTRICAS

Artículo 308 Índice de Ocupación.

DESPACHO ALCALDE

Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por una edificación en primer piso bajo cubierta. Se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área del predio.

Los índices de ocupación máximos permitidos según tratamiento urbanístico se encuentran determinados la siguiente tabla:

TRATAMIENTO	ZONA	ÍNDICE DE OCUPACIÓN (sobre área útil)				
		Sin plan parcial (según área del predio m ²)				Con plan parcial
		<400	≥400-<800	≥800-<1.200	≥1.200	
Mejoramiento Integral		0,8	0,7	0,7	0,7	N/A
Renovación urbana – Revitalización*	Eje Férreo	0,8	0,7	0,7	0,7	0,6
	Centro	0,8	0,7	0,7	0,7	0,6
	Zona Industrial	0,8	0,7	0,7	0,7	0,6
Consolidación*	Urbanística C1	0,8	0,7	0,7	0,7	N/A
	Moderada C2	0,8	0,7	0,7	0,7	N/A
Desarrollo en suelo de expansión**	Nororiental	N/A	N/A	N/A	N/A	0,4
	Occidental	N/A	N/A	N/A	N/A	0,5
	Oriental	N/A	N/A	N/A	N/A	0,4
	Sur	N/A	N/A	N/A	N/A	0,5
	Sur Oriental	N/A	N/A	N/A	N/A	0,4
Desarrollo en suelo urbano**		N/A	N/A	N/A	0,6	0,6
Conservación		Según nivel de conservación				N/A

Nota de aplicación: * Sobre Área Útil / ** Sobre Área Neta Urbanizable

Parágrafo. Los planes parciales sujetos al tratamiento de desarrollo denominados Expansión Nororiental, Expansión Oriental y Expansión Suroriental tendrán un índice de ocupación máximo de 0,40 sobre Área Neta Urbanizable debido a que se solapan con zonas de recarga de acuíferos.

Artículo 309 Índice de Construcción.

El índice de construcción es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio. En todos los tratamientos urbanísticos, para calcular el índice de construcción se descontará del área construida las circulaciones, puntos fijos comunales, depósitos, cuartos técnicos, estacionamientos en sótanos y semisótanos, sótanos, semisótanos, balcones, azoteas y áreas sin cubrir o techar.

DESPACHO ALCALDE

Los índices de construcción permitidos para cada tratamiento urbanístico se encuentran determinados la siguiente tabla:

TRATAMIENTO	ZONA	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN (ver nota de aplicación)				
		Sin plan parcial (según área del predio m ²)				Con plan parcial
		<400	≥400-<800	≥800-<1.200	≥1.200	
Mejoramiento Integral*		2,20	1,90	1,90	1,90	N/A
Renovación urbana – Revitalización*	Eje Férreo	2,20	1,90	1,90	1,90	6,50
	Centro	2,20	1,90	1,90	1,90	6,50
	Zona Industrial	2,20	1,90	1,90	1,90	6,50
Consolidación*	Urbanística C1	2,20	1,90	1,90	1,90	N/A
	Moderada C2	2,20	1,90	3,20	3,20	N/A
Desarrollo **	Suelo urbano	N/A	N/A	N/A	4,40	6,50
	Suelo de expansión	N/A	N/A	N/A	N/A	5,40
Conservación		Según nivel de conservación				N/A

Nota de aplicación: * Sobre Área Útil / ** Sobre Área Neta Urbanizable

Parágrafo. El área construida corresponde a la suma de las superficies construidas de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

Artículo 310 Densidades basicas y máximas de vivienda.

En los proyectos urbanísticos que se desarrollen mediante planes parciales de renovación urbana y desarrollo se permite una densidad básica de 120 viviendas por hectárea neta urbanizable y una densidad máxima de 200 viviendas por hectárea sobre área neta urbanizable. Se podrán incrementar estas densidades en estos proyectos siempre y cuando se efectúen las cesiones adicionales por aumento densidades establecidas en el artículo 289 del presente Plan.

En los tratamientos de desarrollo y renovación urbana sin plan parcial se podrá incrementar la densidad determinada en el presente artículo hasta las 160 viv/ha, para lo cual se deben efectuar cesiones adicionales por aumento densidad en los términos del artículo 289 del presente Plan.

Artículo 311 Alturas máximas.

Las alturas máximas de las edificaciones se encuentran determinadas para cada tratamiento urbanístico conforme la siguiente tabla:

TRATAMIENTO	ZONA	ALTURAS MÁXIMAS (en pisos)
-------------	------	----------------------------

DESPACHO ALCALDE

		Sin plan parcial (según área del predio m ²)				Con plan parcial
		<400	≥400-<800	≥800-<1.200	≥1.200	
Mejoramiento Integral		3	3	3	3	N/A
Renovación urbana – Revitalización	Eje Férreo	3	3	3	3	12
	Centro*	3	3	3	3	12
	Zona Industrial	3	3	3	3	12
Consolidación	Urbanística C1	3	3	3	3	N/A
	Moderada C2	3	3	5	5	N/A
Desarrollo	Suelo urbano	N/A	N/A	N/A	8	12
	Suelo de expansión	N/A	N/A	N/A	N/A	12
Conservación		Según nivel de conservación				N/A

* En Revitalización del Centro se exige una plataforma paramentada contra predios colindantes laterales de 3 pisos de alto, a partir de la cual se desarrolla el resto de los pisos en torre aislada.

En las superficies limitadoras de obstáculos (Áreas de Influencia) del Aeropuerto Internacional Alfonso Bonilla Aragón indicadas en los Mapas F-R47 “Sistema vial rural” y F-R51 “Categorías de desarrollo restringido”, las alturas máximas están condicionadas al concepto correspondiente que expida la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil, el cual deberá ser solicitado en los términos que dicha entidad establezca y en todo caso antes de la expedición de la respectiva licencia urbanística.

Para aquellos tratamientos en los cuales la altura se calcule por número de pisos se deben tener en cuenta las siguientes reglas:

1. Dar aplicación a la siguiente fórmula:

Altura Máxima= Número de pisos permitidos x 4,20 metros + 1,50 metros contados desde el nivel del terreno hasta la parte superior de la última placa o de la cumbrera de la cubierta en el último piso en el caso de cubiertas inclinadas.

2. Los siguientes elementos de remate localizados sobre la cubierta del último piso no contabilizan como piso, ni dentro de la fórmula de altura máxima: chimeneas, ductos, tanques de agua, el hall de cubierta, el remate de la escalera, el sobre recorrido del ascensor, el cuarto de máquinas, y la última parada del ascensor.

Parágrafo. Plataforma se entiende como los primeros pisos de una edificación sobre la cual se localizan una o varias edificaciones denominadas torres. En esta, se prioriza la localización de usos comerciales y servicios en primer piso y no se permiten estacionamientos contra el espacio público.

Artículo 312 Altura mínima entre placas.

DESPACHO ALCALDE

La altura de los pisos de las edificaciones debe cumplir con las siguientes reglas:

1. En usos residenciales la altura mínima libre entre placas es de 2,40 metros.
2. En otros usos la altura mínima libre entre placas es de 2,60 metros.
3. Para sótanos y semisótanos en cualquier uso la altura mínima libre entre placas es de 2,50 metro.
4. La altura libre máxima entre placas para usos industriales será la necesaria para el desarrollo del uso.

Artículo 313 Tipología Edificatoria.

Las construcciones podrán desarrollarse mediante tipología aislada, continua o plataforma y torre aislada, definidas a continuación:

1. Continua: Cuando las edificaciones se adosan a otras por sus costados laterales o por éstos y su fondo.
2. Aislada: Cuando la edificación debe respetar retiros respecto a los linderos del predio o terreno por todos los costados.
3. Plataforma y torre aislada: Edificación compuesta por una plataforma paramentada contra predios colindantes laterales de máximo 3 pisos de altura, a partir de la cual se desarrolla el resto de los pisos en una o varias torres aisladas.

La tipología edificatoria se encuentra determinada para cada tratamiento urbanístico en la siguiente tabla:

TRATAMIENTO	ZONA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA				
		Sin plan parcial (según área del predio m ²)				Con plan parcial
		<400	401-800	801-1.200	>1.200	
Mejoramiento Integral		C	C	C	C	N/A
Renovación urbana – Revitalización	Eje Férreo	C	C	A	A	A
	Centro	C	C	C	C	P
Consolidación	Zona Industrial	C	C	A	A	A
	Urbanística C1	C	C	C	C	N/A
Desarrollo	Moderada C2	C	C	C	A	N/A
	Suelo urbano	N/A	N/A	N/A	A	C ó A
Abreviaciones:	Suelo de expansión	N/A	N/A	N/A	N/A	C ó A
	Conservación	Según nivel de conservación				N/A

DESPACHO ALCALDE

- A: Aislada
- C: Continua
- P: Plataforma y torre aislada
- N/A: No aplica

Artículo 314 Antejardines.

Son las áreas libres de propiedad privada, pertenecientes al espacio público, que están comprendidas entre el paramento de construcción y el lindero del predio que deben plantearse sobre las vías de la malla vial arterial principal y secundaria, que por integrarse al perfil vial total hace parte integral del espacio público.

Parágrafo 1. La dimensión de los antejardines se encuentra determinada por las dimensiones indicadas en los perfiles viales, sin diferenciar el tratamiento urbanístico donde se localicen.

Parágrafo 2. Todos los predios esquineros deben conservar la dimensión del antejardín establecida para el costado de manzana correspondiente.

Artículo 315 Voladizos y balcones.

El voladizo es aquella parte de la edificación que desde el segundo piso sobrepasa el paramento del primer piso sin apoyos visibles. Los balcones o terrazas que se proyecten sobre los espacios públicos contabilizan como voladizos. En caso de que estos se proyecten sobre espacios privados, deberán cumplir con las normas de aislamientos laterales, posteriores y entre edificaciones establecidas en este plan.

1. Reglas para voladizos: los voladizos deben cumplir con las siguientes dimensiones:

Localización sobre Espacio Público	Dimensión máxima del voladizo
Sobre espacios públicos con dimensiones iguales o menores a 8 metros.	No se permite
Sobre espacios públicos con dimensiones mayores a 9 metros y menores o iguales a 12 metros	0,80 metros contados desde el nivel de acceso peatonal o nivel del andén
Sobre espacios públicos con dimensiones iguales o mayores a 12 metros y menores a 20 metros.	1,25 metros contados desde el nivel de acceso peatonal o nivel del andén
Sobre espacios públicos con dimensiones mayores o iguales a 20 metros.	2,00 metros contados desde el nivel de acceso peatonal o nivel del andén

DESPACHO ALCALDE

Para el cálculo de la dimensión sobre espacio público se contará la distancia perpendicular que existe entre el paramento del predio que se pretende desarrollar y el paramento del predio de enfrente

- Reglas para balcones: el 100% del área destinada a balcones abiertos no contará dentro del índice de construcción.

Artículo 316 Aislamientos.

El aislamiento lateral es la distancia horizontal comprendida entre el paramento lateral de la construcción y el lindero lateral del predio, solamente aplica en tipología aislada. El aislamiento posterior es la distancia horizontal comprendida entre el paramento posterior de la construcción y el lindero posterior del predio y es exigible en todas las tipologías. Los aislamientos deben cumplir con las siguientes reglas:

- Dimensiones mínimas que varían en función de la cantidad total de pisos que se construyan.

No. de pisos	Aislamiento lateral en metros	Aislamiento posterior en metros
1 a 3	3.00	3.00
4 a 6	4.00	5.00
7 a 9	6.00	7.00
10 a 12	8.00	9.00

- Los aislamientos se deben prever de forma continua y sin escalonamiento.
- Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, los pisos que superen 4,20 metros entre las placas o la cubierta se contabilizarán como dos (2) pisos.
- Los aislamientos de predios que contengan o sean colindantes con Bienes de Interés Cultural, se registrarán por el tratamiento urbanístico de conservación.
- En todas las tipologías edificatorias el aislamiento posterior se debe dar desde el nivel de terreno.
- En todos los casos, la dimensión del aislamiento lateral se toma sobre la perpendicular al lindero y rigen para la totalidad del plano de fachada.
- En tipología aislada, los aislamientos laterales se deben dar desde el nivel del terreno.
- En todas las tipologías, cuando la edificación colindante no previó aislamiento lateral, la edificación se podrá empatar volumétricamente con esta sin superar la altura permitida del tratamiento generando un empate volumétrico. A partir del empate volumétrico, se debe prever el aislamiento lateral para la tipología aislada de forma continua y sin escalonamiento.

DESPACHO ALCALDE

9. En los predios esquineros, el aislamiento posterior se exige como patio en la esquina interior del predio. La dimensión mínima del lado menor del patio debe ser igual a la dimensión del aislamiento exigido.
10. Las edificaciones al interior del mismo predio deben estar aisladas entre sí, como mínimo, en una dimensión equivalente a 1/2 de la altura en metros de la edificación. Cuando las edificaciones presenten alturas diferentes, el aislamiento será calculado sobre el promedio de las alturas propuestas. Esta dimensión en ningún caso podrá ser menor a 3 metros.
11. Cuando un proyecto se realiza en un terreno producto de integraciones prediales se pueden eliminar los aislamientos exigidos entre dichos predios, manteniendo los aislamientos contra predios vecinos.

Artículo 317 Sótanos y semisótanos.

Los sótanos y semisótanos se permiten bajo las siguientes condiciones:

1. Reglas para los sótanos:
 - a. El sótano se permite desde el lindero del predio o predios cuando el predio no tenga antejardín. En los casos que el predio tenga antejardín, los sótanos deben retrocederse 2 m del paramento del predio.
 - b. El sótano puede sobresalir 25 centímetros como máximo sobre el nivel del terreno.
 - c. Se permite en todos los tratamientos urbanísticos.
2. Reglas para los semisótanos:
 - a. El semisótano puede sobresalir 1,50 metros como máximo entre el nivel del terreno y el nivel superior de la placa. Cuando esta dimensión supere 1.50 metros, se considerará como piso completo.
 - b. Solo se permite en desarrollo y renovación urbana por redesarrollo.

Parágrafo 1. En los planes parciales sujetos al tratamiento de desarrollo denominados Expansión Nororiental, Expansión Oriental y Expansión Suroriental están prohibidos los sótanos y semisótanos debido a que se solapan con zonas de recarga de acuíferos.

Parágrafo 2. Los usos permitidos en sótanos y semisótanos serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación.

DESPACHO ALCALDE

Artículo 318 Cerramientos.

Se permiten tres tipos de cerramiento: en antejardín, en paramento y laterales.

1. Los cerramientos en antejardín pueden tener una altura máxima de 90 cm, los cuales pueden tener un zócalo sólido de máximo 40 cm y la parte restante superior debe presentar al menos un 90% de transparencia.
2. Los cerramientos en paramento pueden tener una altura máxima de 1.8m, los cuales pueden tener un zócalo sólido de máximo 40 cm y la parte restante superior debe presentar al menos un 90% de transparencia.
3. Laterales: cerramientos entre predios privados que podrán utilizar materiales sólidos, muros que cumplan con las normas de sismo resistencia. Estos no deberán sobrepasar la altura máxima permitida de 2,50 metros desde el nivel del terreno o 4,00 metros desde la placa superior del semisótano.

Artículo 319 Predios urbanizables no urbanizados o no edificados.

Los predios urbanizables no urbanizados y/o sin edificar en suelo urbano, se rigen por las siguientes reglas:

1. Solamente se permite la actividad transitoria de parqueaderos en superficie.
2. Queda totalmente prohibido utilizar los lotes para recibo de escombros, basuras y residuos sólidos, líquidos y/o peligrosos.
3. Es obligación de los propietarios mantener los lotes cerrados y limpios hasta tanto se adelanten los procesos de urbanización y/o construcción. Los cerramientos provisionales deben cumplir con las siguientes reglas:
 - a. Si el cierre temporal se hace por la línea del paramento de construcción definido en la norma urbana, deben ser construidos con un muro macizo en ladrillo o similar, acabados con pañete y pintura. La altura máxima del muro puede ser hasta de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m) sobre el nivel natural del terreno.
 - b. Si el cierre temporal se hace por la línea de propiedad, pueden ser construidos con materiales temporales como malla o lámina, sin que obstaculice el libre tránsito de las personas.
 - c. Los cerramientos deben contar con una puerta para acceso al predio y no puede interrumpir la continuidad de la malla vial o peatonal existente.

DESPACHO ALCALDE

- d. Cuando se proyecten ampliaciones de la malla vial que afecten el predio y la edificación nueva requiera dejar aislamiento, se permitirá en cerramiento temporal por la afectación proyectada mientras se lleva a cabo la ampliación. Una vez efectuada la obra, el cerramiento deberá hacerse por la línea de construcción.

SUBCAPÍTULO 3. ÁREAS PERMEABLES Y ARBORIZACIÓN

Artículo 320 Área verde permeable mínima.

Todas las actuaciones urbanísticas de edificación deben garantizar al interior del área útil de cada predio, manzana o supermanzana un porcentaje mínimo de área verde permeable que permita la infiltración de aguas al terreno. Los porcentajes de área verde permeable mínima para cada tratamiento se determina en la siguiente tabla:

	Desarrollo	Renovación Urbana	Consolidación	Mejoramiento Integral
Área verde permeable mínima (área útil)	15%	12%	10%	10%

Parágrafo. Los planes parciales sujetos al tratamiento de desarrollo denominados Expansión Nororiental, Expansión Oriental y Expansión Suroriental deberán destinar mínimo el 25% de su área útil a áreas verdes permeable debido a que se solapan con zonas de recarga de acuíferos.

Artículo 321 Cobertura Arbórea.

Con el propósito de contribuir a las acciones que mitiguen el cambio climático, todas las actuaciones urbanísticas deben garantizar al interior del área útil de cada predio, manzana o supermanzana un porcentaje mínimo de cobertura forestal arbórea. El porcentaje de cobertura arbórea se contabilizará asumiendo las áreas de las copas de los árboles en su madurez. Los porcentajes de cobertura arbórea mínima para cada tratamiento se determina en la siguiente tabla:

	Desarrollo	Renovación Urbana	Consolidación	Mejoramiento Integral
Área cobertura arbórea mínima (área útil)	12%	10%	8%	8%

Artículo 322 Reglamentación de medidas de construcción sostenible.

Con el objeto de fortalecer las políticas de construcción sostenible, se autoriza al Alcalde Municipal para que, a través de su Secretaría de Planeación, reglamente los incentivos urbanísticos para la

DESPACHO ALCALDE

incorporación de medidas que busquen generar reducciones en los consumos de agua y energía en las edificaciones a partir de la obtención de certificaciones internacionales tipo LEED, EDGE, CASA, entre otras, para edificaciones sostenibles. Para tal efecto, deberán identificarse los procedimientos, tipos de edificaciones, zonas en las cuales aplicarían y beneficios urbanísticos que podrán otorgarse como contraprestación. Así mismo, estas deberán incluir lineamientos para:

1. Lineamientos para que las nuevas edificaciones tengan acciones para el ahorro de agua, energía y de materiales y que corresponda como mínimo con lo establecido en la tabla 2 del artículo 5 de la Resolución 549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
2. Implementación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible en el ámbito privado.
3. Superficies verdes y arborización en las áreas libres privadas.
4. Superficies permeables naturales y artificiales.
5. Implementación de infraestructura vegetada en cubierta y fachada.
6. En programas de Mejoramiento Integral de Barrios se deberán implementar acciones para el ecourbanismo como la recolección y aprovechamiento de aguas lluvias, calidad ambiental interior, iluminación y ventilación natural.
7. El procedimiento para su aplicación, la verificación, la determinación de la vigencia y el seguimiento al cumplimiento de su implementación.

SUBCAPÍTULO 4. ACCESOS VEHICULARES Y ESTACIONAMIENTOS

Artículo 323 Estacionamientos.

Los estacionamientos y sus áreas de circulación deben estar libres de elementos estructurales o divisorios. Las dimensiones mínimas de los estacionamientos son las siguientes:

Tipo de estacionamiento	Ancho (m)	Largo (m)	Ancho mínimo del área de circulación (m)
Bicicletas en paralelo con circulación central	0,60	2,00	1,75
Bicicletas en vertical con circulación central	0,60	1,25	1,75
Motocicletas	1,50	2,50	1,50
Vehículos livianos	2,40	5,00	5,00
Vehículos livianos en paralelo	2,50	5,80	5,00

DESPACHO ALCALDE

Vehículos individuales discapacitados	3,80	5,00	5,00
Vehículos agrupados discapacitados	3,20	5,00	5,00

Artículo 324 Cuotas de estacionamientos.

Los requerimientos mínimos para los tipos de estacionamientos se establecen de acuerdo el uso que se desarrollen de acuerdo con lo señalado en la siguiente tabla:

Uso	Vehículos	Bicicletas (1)	Motocicletas
Vivienda VIP	Privados 1 x 7 viv.	Privados 1 x 3 viv.	Privados 1 x 3 viv.
	Visitantes 1 x 12 viv.		
Vivienda VIS	Privados 1 x 3 viv.	Privados 1 x 3 viv.	Privados 1 x 3 viv.
	Visitantes 1 x 12 viv.		
Vivienda NO VIS	Privados 1 x 1 viv.	Privados 1 x 3 viv.	No Aplica
	Visitantes 1 x 12 viv.		
Dotacional	1 x 200 m ² de área de uso	1 x 100 m ² de área de uso	1 x 200 m ² de área de uso
Comercio y Servicios 3 y 4	1 x 200 m ² de área de uso	1 x 100 m ² de área de uso	1 x 200 m ² de área de uso
Industria y bodegas con área construida menor a 2.500 m ² (2)	Vehículo liviano 1 x 500 m ² de área de uso	1 x 100 m ² de área de uso	1 x 500 m ² de área de uso

Nota 1. Los proyectos con 5 viviendas o menos están exentos de cumplir con el requerimiento de estacionamientos.

Nota 2. En los usos industriales y las actividades de bodegas con área construida igual o mayor a 2.500 m² los estacionamientos para vehículos livianos, pesados y de bicicleta se deberán plantear conforme con los requerimientos que se establezcan en el estudio de tránsito que deberá aprobarse antes de la obtención de la correspondiente licencia urbanística.

Nota 3. El uso de comercio habitual de escala local y los usos de servicios de escala local no requiere cupo mínimo de estacionamientos.

Parágrafo 1. La cuota de estacionamientos para vehículos de discapacitados será la establecida por la Ley 361 de 1997, o aquella que la modifique, adicione o sustituya, en lo referente a la obligación. Los proyectos que deban cumplir con requerimiento de parqueaderos deben incluir por lo menos un cupo para este tipo de vehículos.

DESPACHO ALCALDE

Parágrafo 2. Se permite el uso de sistemas de duplicadores mecanizados y otros sistemas alternativos de elevadores de parqueo para dar cumplimiento a la cuota de estacionamientos. Las dimensiones deberán ser reglamentados por la Secretaría de Planeación.

Parágrafo 3. En los tratamientos de renovación urbana en la modalidad de revitalización aplican las siguientes cuotas: expedición de la respectiva licencia.

Uso	Vehículos	Bicicletas (1)	Motocicletas
Vivienda VIP	Privados 1 x 10 viv.	Privados 1 x 1 viv.	Privados 1 x 3 viv.
	Visitantes 1 x 20 viv.		
Vivienda VIS	Privados 1 x 5 viv.	Privados 1 x 1 viv.	Privados 1 x 3 viv.
	Visitantes 1 x 20 viv.		
Vivienda NO VIS	Privados 1 x 5 viv.	Privados 1 x 1 viv.	No Aplica
	Visitantes 1 x 20 viv.		
Dotacional	1 x 400 m2 de área de uso	1 x 400 m2 de área de uso	1 x 400 m2 de área de uso
Comercio y Servicios 3 y 4	1 x 400 m2 de área de uso	1 x 400 m2 de área de uso	1 x 400 m2 de área de uso
Industria y bodegas con área construida menor a 2.500 m2 (2)	Vehículo liviano 1 x 1000 m2 de área de uso	1 x 100 m2 de área de uso	1 x 1000 m2 de área de uso

Artículo 325 Accesos y salidas vehiculares.

Los accesos y salidas vehiculares deben garantizar la continuidad para el tránsito libre de los peatones desde el espacio público hasta los accesos peatonales de las edificaciones, cumpliendo con las normas y estándares que permitan la accesibilidad para personas con discapacidad.

Los accesos y salidas vehiculares deben cumplir con las siguientes reglas:

1. Deben plantearse desde la vía vehicular de menor jerarquía (local o colectora). El acceso solo se podrá plantear sobre vías arteriales cuando sea la única opción para el proyecto.
2. No se permite accesos y salidas vehiculares a menos de 15 metros, medidos entre los puntos de terminación de las curvas de sardinel del acceso y la esquina más próxima. Salvo en los predios cuya única posibilidad de acceso vehicular se encuentre dentro de esta dimensión.
3. El ancho de los accesos y salidas vehicular debe ser de 5,00 metros. Para edificaciones con 20 o menos cupos de estacionamientos, puede ser de mínimo 3,50 metros.
4. Cuando se plantee el acceso y la salida de forma independiente, cada uno de estos deberán tener un ancho mínimo de 3,50 metros y máximo de 5,00 metros.

DESPACHO ALCALDE

5. Cuando se planteen bahías vehiculares estas deben localizarse al interior de los predios.
6. Las rampas de acceso o sistemas mecánicos de elevadores de vehículos a sótanos o semisótanos deben iniciar a partir del paramento de construcción del predio.
7. Las rampas vehiculares podrán tener una pendiente máxima del 18%.

SUBCAPÍTULO 5. NORMAS APLICABLES A LOS PROCESOS DE URBANIZACIÓN Y PLANES PARCIALES

Artículo 326 Incorporación al perímetro urbano.

Los suelos de expansión urbana se entenderán incorporados al perímetro urbano cuando acrediten la calidad de áreas urbanizadas, entendiéndose por estas las áreas conformadas por los predios que, de conformidad con las normas urbanísticas, hayan culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria contempladas en la respectiva licencia y hecho entrega de ellas a satisfacción de las empresas de servicios públicos correspondientes, cuando sea del caso, y del municipio, o efectuado el pago cuando se autoriza expresamente la compensación de las cesiones obligatorias en dinero.

La incorporación de estos suelos al perímetro urbano deberá verse reflejado en los límites de las comunas urbanas a efecto de asegurar en estas áreas la prestación de servicios y la participación ciudadana, para el efecto se deberán ajustar sus límites.

Parágrafo 1. De manera excepcional y para efectos catastrales, los predios que hayan sido objeto de licencias de urbanización en el marco de planes parciales, que hayan ejercido sus derechos y cumplido las obligaciones definidas en la licencia, encontrándose únicamente pendiente la entrega material de las cesiones, se considerarán como parte del suelo urbano conforme a las normas urbanísticas aprobadas.

Parágrafo 2. La Secretaría de Planeación deberá definir el procedimiento de verificación del cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de los planes parciales y su incorporación al perímetro urbano.

Artículo 327 Registro en procesos de loteo y reloteo.

En los procesos de loteo y reloteo se deberán tener en cuenta las disposiciones del artículo 7 de la Ley 810 de 2003, o aquellas que la modifiquen, adicionen o sustituyan, en lo referente a la obligación de notarios y registradores.

TÍTULO IV. COMPONENTE RURAL

DESPACHO ALCALDE

CAPÍTULO 1. POLÍTICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO PARA LA CONSERVACIÓN DE LAS ZONAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA

Artículo 328 Política para la defensa de la frontera agrícola del Municipio.

Se encuentra orientada a promover el uso eficiente del suelo rural agropecuario y reducir los conflictos por el uso inadecuado del territorio, se implementa mediante las siguientes estrategias:

1. Delimitación específica de polígonos para usos distintos a los agrícolas e impedir su localización por fuera de los límites asignados.
2. Restringir el crecimiento expansivo de los perímetros urbanos.
3. Restringir la ganadería extensiva en ladera y en el páramo con el fin de evitar los impactos en los recursos naturales especialmente en las lagunas glaciares para la producción de agua y la recarga de acuíferos.

Artículo 329 Promoción del turismo de naturaleza y producción agrícola sostenible.

Se encuentra orientada a aumentar la productividad rural en armonía con los entornos y paisajes rurales protegidos, garantizando el bienestar de las familias campesinas e incentivando la modernización y adecuación a estándares sociales y ambientales de la producción agrícola y pecuaria. Se implementa mediante las siguientes estrategias:

1. Incentivos territoriales para la transformación y reconversión hacia una producción ambientalmente sostenible que aporte a un desarrollo rural competitivo y ambientalmente sostenible, frenando los efectos depredadores al medio natural, en particular la deforestación, como también la adaptación del sector agropecuario al cambio climático.
2. Se delimitan las áreas de la Estructura Ecológica Principal en el suelo rural y sus normas aplicables para mantener un equilibrio entre su uso y conservación.
3. Se priorizan recursos para la restauración de las áreas de la Estructura Ecológica Principal en el suelo rural que requieren intervención y restauración ecológica.
4. Fortalecer las cadenas productivas agropecuarias en zonas delimitadas con potencial estratégico para el desarrollo intensivo agrícola.
5. Fomentar la actividad turística y ecoturística permitiendo usos asociados a esa actividad y potencializando los atractivos turísticos con los que cuenta el municipio.

Artículo 330 Gestión ambiental.

DESPACHO ALCALDE

Dirigida a obtener, mejorar y proteger los elementos estructurales del sistema ambiental municipal y a robustecer su función ecológica. Se implementa mediante las siguientes estrategias:

1. Gestión y administración de áreas de la estructura ecológica principal, incluyendo definición de planes de manejo y estrategias de conservación, así como proyectos de conectividad ecológica.
2. Restauración de áreas para recuperar la oferta de biodiversidad y sus servicios ecosistémicos.
3. La consolidación de Áreas de Vida en los términos de la Ley 2173 de 2021 y demás que la complementen, para el desarrollo e implementación de programas de adecuación y conservación de las áreas forestales protectoras.
4. Adopción de un 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, aprovechando las ventajas competitivas existentes.

Artículo 331 Protección del recurso hídrico.

Orientada a proteger ecosistemas estratégicos por medio de la conservación, restauración y protección de los cuerpos de agua, cuencas y microcuencas municipales, a través del apoyo a las acciones de concertación con los sectores productivos para prevenir y mitigar la contaminación de este recurso, de tal manera que se contribuya con un manejo integral del río Cauca y sus afluentes. Se implementa mediante las siguientes estrategias:

1. Mejoramiento de la calidad de los cuerpos de agua y recuperación de ecosistemas estratégicos para su funcionalidad.
2. Manejo eficiente del recurso hídrico superficial y subterráneo con la generación de proyectos que permitan una explotación sostenible de los mismos.

Artículo 332 Gestión del riesgo.

Debe contribuir al mejoramiento de la capacidad del Municipio para enfrentar los procesos de transformación que permitan mejorar el bienestar y la calidad de vida de las personas, a partir del desarrollo seguro y sostenible del territorio. Se implementa mediante las siguientes estrategias:

1. Conformación de un sistema de información técnica especializada a partir de la elaboración de estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo (AVR) en áreas con condición de riesgo, generando información para la toma de decisiones de intervención prospectiva o correctiva del riesgo.

DESPACHO ALCALDE

2. Identificación de sitios seguros para la localización de población, infraestructura y actividades económicas, implementando medidas preventivas para evitar la generación de nuevas condiciones de riesgo o intervenciones correctivas que reduzcan el riesgo existente a niveles tolerables.
3. Implementación de medidas estructurales sobre los terrenos de los corregimientos de Amaime, Aguaclara, La Acequia, La Dolores y Caucaseco donde se localizarán las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales -PTAR-, con el fin de mitigar daños a la infraestructura por la amenaza de inundación.
4. Identificación de los predios en alto riesgo no mitigable que deben ser objeto de reasentamiento.

Artículo 333 Resiliencia ante el cambio climático.

Es fundamental para el municipio de Palmira la implementación de medidas de mitigación y adaptación al cambio climático para lograr incidir en la protección de la vida y bienestar de la población, promoviendo el desarrollo bajo en carbono para alcanzar un territorio resiliente. Se implementa mediante las siguientes estrategias:

1. Fomento de la movilidad baja en carbono para el transporte de pasajeros, con implementación de medios de transporte con energías limpias.
2. Consolidación de medidas de manejo de espacios naturales y artificiales basadas en la naturaleza, orientadas a la protección de ecosistemas estratégicos y adaptación al cambio climático.

CAPÍTULO 2. POLÍTICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO PARA LA OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL

Artículo 334 Fortalecimiento estratégico de la innovación y productividad.

Busca promover e implementar centros tecnificados para la productividad y el desarrollo de actividades de investigación e innovación que favorezcan la descentralización de los centros de producción y el fortalecimiento de la actividad agroindustrial. Se implementa mediante las siguientes estrategias:

1. Conformación de cadenas de producción y centros productivos que soporten las necesidades de abastecimiento de escala regional y local.
2. Establecer programas que permitan identificar los asentamientos en áreas protegidas y reconvertir aquellas actividades en conflicto hacia las permitidas.
3. Desestimular el crecimiento expansivo de los asentamientos humanos.

DESPACHO ALCALDE

Artículo 335 Dotación de espacio público y equipamientos.

Orientada a incrementar la dotación equitativa de equipamientos colectivos, de servicios básicos y complementarios colectivos de escala municipal y regional para el desarrollo y cuidado individual y colectivo de acuerdo con las necesidades de los distintos grupos etarios rurales reconociendo las condiciones especiales de ocupación de la ruralidad con la finalidad de permitir el acceso de todos los habitantes a bienes de interés social básico. Se implementa mediante las siguientes estrategias:

1. Cualificación del espacio público existente, así como la generación de nuevos espacios públicos ajustados a estándares urbanísticos.
2. Conformación del sistema municipal de equipamientos colectivos en el entorno rural, garantizando una distribución equitativa de equipamientos en función de la demanda.
3. Generación 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.

Artículo 336 Servicios públicos.

Centrada en buscar a través de la gestión articulada de entidades territoriales y del sector privado en favor del interés público, expresado en inversiones sobre bienes y servicios públicos rurales que sirvan a todos los habitantes por una ruralidad competitiva. Se implementa mediante las siguientes estrategias:

1. Gestión de la demanda del recurso hídrico en las cuencas de los ríos Amaime y Guachal. Se deberá adelantar la formulación e implementación de los Programas de Uso Eficiente y Ahorro del Agua - PUEAA en los acueductos rurales.
2. Construcción del sistema de tratamiento de aguas residuales domesticas (STARD) para cada uno de los Centros Poblados.
3. Fortalecimiento Institucional del Operador del servicio con el fin de lograr la sostenibilidad de la prestación de los servicios públicos a través de la regularización, el uso eficiente del recurso hídrico, ampliación de la cobertura de los sistemas de recolección, transporte de aguas residuales y lluvia y STARD.
4. Gestión articulada entre la Secretaría de Infraestructura, la Secretaría de Salud y los operadores de servicios públicos, para la elaboración de estudios tarifarios, mapas de riesgo elaborados a partir de estudios de calidad de agua por cada sistema de acueducto y la implementación de campañas de sensibilización en reducción de consumo de agua y disminución de aportes contaminantes, con apoyo de la Autoridad Ambiental en los asuntos de su competencia.

DESPACHO ALCALDE

5. Gestión articulada con CVC para la instrumentalización de la Cuenca del Río Amaime con el fin de realizar el monitoreo del caudal.
6. Gestión articulada por parte de la Secretaría de Infraestructura con CVC y operadores de acueducto para la obtención de permisos de concesión de agua subterránea o superficial.
7. Realizar las obras de los sistemas de alcantarillado sanitario, de drenaje de aguas lluvias y/o de los STARD de los centros poblados rurales identificadas en los Planes de Saneamiento y Manejo de Vertimientos – PSMV aprobados y vigentes y los que se formulen y/o actualicen en la vigencia del POT.
8. Estrategias de control de la contaminación generada por los vertimientos a la cuenca del Río Cauca, con la gestión del plan maestro de acueducto y alcantarillado.
9. Recuperación de la calidad del agua en la Cuenca del Río Cauca. Con un horizonte a 2035 se busca disminuir de forma progresiva hasta minimizar la contaminación del recurso hídrico. Es urgente reducir en los cuerpos de agua los aportes de contaminación puntual en cumplimiento de los Planes de Saneamiento y Manejo de Vertimiento - PSMV del Municipio de Palmira y sus zonas rurales, mediante construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales, para reducir, además, la contaminación por materia orgánica y sólidos en suspensión, patógenos, nutrientes y sustancias de interés sanitario.
10. En cuanto a Tecnologías de la Información y las Comunicaciones - TIC, sobre el Nodo Productivo Especializado, específicamente para la zona industrial de Palmira se gestionará la dotación de infraestructura TIC de última generación.

Parágrafo. Las acciones en materia de agua y saneamiento básico rural señaladas en el presente Artículo se acogerán a los plazos establecidos en el Programa de Ejecución del presente Plan.

Artículo 337 Provisión de una vivienda digna y segura.

Dirigida a incrementar la oferta de nueva vivienda y a promover la cualificación de la ya existente, bajo estándares de seguridad alimentaria, asequibilidad y de seguridad estructural. Busca suplir el déficit cuantitativo y cualitativo del área rural contribuyendo a solventar la demanda de vivienda productiva. Se implementa mediante las siguientes estrategias:

1. Atención de la demanda habitacional rural, en articulación con las dinámicas de productividad y autoabastecimiento de los hogares.
2. Cumplimiento de estándares mínimos para la dotación y uso de sistemas sostenibles y de fácil mantenimiento que permita el acceso al agua y energía renovable.

CAPÍTULO 3. CATEGORIAS DEL SUELO RURAL

Artículo 338 Categorías del Suelo Rural.

El suelo rural del municipio de Palmira se encuentra dividido en las siguientes categorías:

Categorías de protección rural	Áreas de conservación y protección ambiental
	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
	Áreas de amenaza y riesgo.
Categorías de desarrollo restringido	Centros Poblados
	Suelos suburbanos

Artículo 339 Categorías de Protección.

Las categorías de protección del suelo rural con normas urbanísticas de carácter estructural constituyen suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997, en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual. Las categorías de protección del suelo rural se encuentran identificadas en el Mapa F-R01 “Reglamentación del suelo rural”. Se encuentra conformada por las siguientes áreas:

- 1. Áreas de conservación y protección ambiental:** Incluye las áreas que son objeto de especial protección ambiental de acuerdo, incluyendo las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, las áreas de reserva forestal, las áreas de manejo especial, las áreas de especial importancia ecosistémica, tales como páramos y subpáramos, nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas, ciénagas, manglares y reservas de flora y fauna. Sus condiciones de manejo y régimen de usos se encuentran determinado en el Sistema Ambiental del presente Plan de Ordenamiento Territorial. Estas áreas se encuentran localizadas en el Mapa F-R02 “Áreas de conservación y protección ambiental”.
- 2. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.** Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. Se encuentra conformada por los suelos que, según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenezcan a las clases I, II y III, y 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. Se divide en las siguientes subcategorías:

DESPACHO ALCALDE

- a) **Agrícola intensiva:** Incluye aquellas áreas que por sus condiciones agrologicas o tradición productora son aptas para la producción de cosechas, actividades agroindustriales y ganadería intensiva. Su manejo y asignación de usos se orientan al fomento de la productividad y rentabilidad de los procesos, tecnificando y optimizando el aprovechamiento, de modo acorde con su capacidad productiva. Corresponden a los suelos localizados en la zona plana del Municipio entre el Río Cauca y el piedemonte.
- b) **Agropecuaria:** Incluye aquellas áreas de alta o mediana capacidad agrologica que tradicionalmente se han destinado a usos agrícolas de pan coger y producción pecuaria de distintas escalas. Las áreas de producción agropecuaria corresponden principalmente, a la franja del piedemonte, así como algunos sectores ubicados en los alrededores de algunos centros poblados.
- c) **Agropecuaria de manejo especial:** Incluye aquellas zonas que en razón de su fragilidad ambiental o a la proximidad a la Estructura Ecológica Principal, se destinan a constituir modelos de aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, en los cuales se integren estrechamente la producción y el manejo de los factores ambientales para controlar y mitigar la presión ejercida por los sistemas productivos sobre las Áreas Protegidas. Corresponde a la franja comprendida entre la cota 1500 y el límite de la reserva Forestal Central, determinada mediante la Ley 2° de 1959.
- d) **Centro de Investigación:** Incluye aquellas zonas que en razón de su localización se destinan a la Investigación para la producción, energética, agrícola, agroindustrial e industrial del Municipio, en los cuales se combinan los usos agrícolas e institucionales. Corresponde al polígono ubicado al sur de la vía férrea y al oriente de la zona urbana del municipio.
3. **Áreas e inmuebles considerados cómo patrimonio cultural.** Incluye, los sitios históricos y arqueológicos y las construcciones o restos de ellas que hayan sido declarados cómo bienes de interés cultural. Sus condiciones de manejo y régimen de usos se encuentran determinado en el Sistema de Patrimonio Construido del presente Plan de Ordenamiento Territorial y las disposiciones que defina el Ministerio de Cultural de conformidad con las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 y el Decreto Nacional 1080 de 2015.
4. **Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.** Incluye las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios, dentro de las que se encuentran las referidas al manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos o líquidos, tales como rellenos sanitarios, estaciones de transferencia, plantas incineradoras de residuos, plantas de tratamiento de aguas residuales, y/o estaciones de bombeo necesarias. Sus condiciones de manejo y régimen de usos se encuentran determinado en el Sistema de Servicios Públicos del presente Plan de Ordenamiento Territorial.
5. **Áreas de amenaza y riesgo.** Incluye las zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad. Sus

DESPACHO ALCALDE

condiciones de manejo y régimen de usos se encuentran determinado en componente de Gestión de Riesgo del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 340 Categorías de desarrollo restringido.

Son zonas que reúnen condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, la localización de actividades económicas y la dotación de equipamientos comunitarios, en la que no se permiten parcelaciones. Las categorías de desarrollo restringido se encuentran identificadas en el Mapa F-R51 “Categorías de desarrollo restringido”.

1. **Centros Poblados Rurales:** corresponden a los corregimientos, inspecciones o caseríos con veinte (20) o más viviendas contiguas, de acuerdo con los criterios definidos en el inciso 2 del párrafo del artículo 1 de la Ley 505 de 1999. Los Centros Poblados de Palmira son los que se indican a continuación:

Nombre centro poblado	Corregimiento	Comuna	Área (ha)
Aguaclara	Aguaclara	Comuna 14	11,08
Amaime	Amaime	Comuna 12	34,79
Barrancas	Barrancas	Comuna 13	18,29
Bolo Alizal	Bolo – Alizal	Comuna 11	10,53
Bolo La Italia	Bolo – La Italia	Comuna 11	8,58
Bolo San Isidro	Bolo – San Isidro	Comuna 11	45,32
Boyacá	Boyacá	Comuna 12	7,83
Calucé - Guayabos	Calucé	Comuna 16	5,01
Caucaseco	Caucaseco	Comuna 10	17,23
Chontaduro	Ayacucho	Comuna 14	11,74
Ciudad del Campo	Juanchito	Comuna 10	65,54
Guanabanal	Guanabanal	Comuna 10	22,88
Juanchito	Juanchito	Comuna 10	10,49
La Acequia	La Acequia	Comuna 8	24,81
La Bolsa	Tienda Nueva	Comuna 13	5,84
La Buitrera	Ayacucho	Comuna 14	20,05
La Herradura	La Herradura	Comuna 9	13,22
La Pampa	La Pampa	Comuna 12	10,94
La Quisquina	Potrillo	Comuna 16	1,80
La Torre	La Torre	Comuna 8	72,36
Matapalo	Matapalo	Comuna 9	10,43
Obando	Obando	Comuna 9	13,11
Palmaseca	Palmaseca	Comuna 9	78,40
Potrillo	Potrillo	Comuna 16	19,82

DESPACHO ALCALDE

Nombre centro poblado	Corregimiento	Comuna	Área (ha)
Rozo	Rozo	Comuna 8	232,92
Tablones	Tablones	Comuna 13	50,39
Tenjo	Tenjo	Comuna 16	5,47
Tienda Nueva	Tienda Nueva	Comuna 13	27,37
Total general			856,24

Los Mapas F-R05 CP a F-R41 CP identifican y delimitan los Centros Poblados de Palmira.

2. **Suelos suburbanos:** Son áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y de la ciudad, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento y autoprestación en servicios públicos domiciliarios. Para efectos del modelo de ocupación rural del municipio de Palmira, los suelos suburbanos se subdividen como se señala a continuación de acuerdo con la vocación que tienen sus suelos:

a. **Áreas dotacionales, empresariales e industriales:** Son las zonas en las cuales se permite la localización de establecimientos dedicados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento, almacenamiento, bodegaje y manipulación de materias destinadas a producir bienes o productos materiales. Se excluye de esta definición las actividades relacionadas con la explotación de recursos naturales y el desarrollo aislado de usos agroindustriales, ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos, acuaturísticos y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural. De acuerdo con la intensidad del uso industrial se dividen en:

- i. **Área de Logística y de Servicios:** Se ubica en el costado norte de la recta Cali – Palmira y son zonas destinadas a la localización establecimientos dedicados principalmente a actividades logísticas Tienen restringido el uso industrial.
- ii. **Áreas dotacionales, empresariales e industriales de bajo y medio impacto:** corresponden a los polígonos ubicados en el costado occidental del Aeropuerto Alfonso Bonilla Aragón y en el costado sur la recta Cali – Palmira. Se encuentran destinadas a la localización de las empresas dedicadas, especialmente, al uso industrial de bajo y medio impacto, el comercio y los servicios. Tiene restringido el uso industrial de alto impacto.
- iii. **Área dotacionales, empresariales e industriales de alto impacto:** Se ubica en el costado norte y sur de la vía Aeropuerto– Yumbo. Se encuentran destinadas a la localización de las empresas dedicadas a la industria especialmente de alto impacto.

b. **Área de consolidación para usos industriales:**

DESPACHO ALCALDE

- i. **Área Industrial La Dolores:** Es la zona del municipio de Palmira localizada en el borde occidental actualmente consolidado con usos industriales y de logística. Con el fin de consolidar dichos usos con un patrón que respete los valores ambientales y que permita corregir los déficits de infraestructura de movilidad y de servicios públicos del sector, se establece normas orientadas a estos sectores en cuanto a índices, aislamientos, alturas, retrocesos y demás elementos correspondientes a su volumetría.
- c. **Vivienda Campestre:** Corresponde a los polígonos de suelo suburbano dedicadas a las parcelaciones de vivienda campestre. Se encuentran ubicadas en la zona plana y de piedemonte del Municipio en los corregimientos de La Buitrera y La Torre.
- d. **Área suburbana especial:** corresponde con el asentamiento con condiciones de precariedad y origen informal en el sector de Coronado, conformado por viviendas y usos complementarios de comercio habitual y servicios livianos y de parqueo.

Tipo Suburbano	Nombre	Área (ha)
Área Dotacional y Empresarial	Corredor Aeropuerto Norte	603,72
	Corredor Aeropuerto Sur	467,50
	Corredor Oeste 1	214,58
	Corredor Oeste 2	64,76
	Corredor Oeste 3	56,48
	Corredor Recta 2	204,10
	Corredor Recta Estadio	216,67
Área Consolidación para usos industriales	La Dolores	116,48
Especial	Coronado	23,92
Vivienda Campestre	Suburbano La Buitrera	135,17
	Suburbano La Torre	420,15
TOTAL		2.523,54

Artículo 341 Umbral de suburbanización.

Son las zonas cuyo desarrollo está condicionado por criterios de baja ocupación y baja densidad. El umbral máximo de suburbanización es del 28%, el cual fue determinado con base en criterios de sostenibilidad ambiental, agraria y de habitabilidad, teniendo en consideración la capacidad de soporte del territorio y la posibilidad de auto prestación de servicios públicos. Para el cálculo del porcentaje de suburbanización se descontaron los suelos de protección.

DESPACHO ALCALDE

Parágrafo. La definición y delimitación del Umbral Máximo de suburbanización constituye norma de carácter estructural y en ningún caso, salvo en la revisión de largo plazo del presente Plan de Ordenamiento, podrá ser objeto de modificación.

CAPÍTULO 4. NORMAS URBANÍSTICAS RURALES

SUBCAPÍTULO 1. USOS DEL SUELO

Artículo 342 Clasificación de los usos del suelo.

Los usos se asignan en el territorio atendiendo la vocación específica de la zona mediante su determinación como principales, compatibles, condicionados y prohibidos.

1. **Uso Principal:** uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.
2. **Uso Compatible:** uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
3. **Uso Condicionado:** uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.
4. **Uso Prohibido:** uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica riesgos o impactos de tipo ambiental y/o social no deseables. Cuando un uso no haya sido asignado como principal, compatible o condicionado se entenderá prohibido.

Artículo 343 Usos del Suelo Rural.

Son las actividades que se puedan desarrollar en el suelo rural respetando su vocación. Las categorías de usos aplicables en la ruralidad se definen a continuación:

1. Agropecuario Productor.
2. Agroforestal.
3. Agroindustria.
4. Comercio.
5. Dotacional.

DESPACHO ALCALDE

6. Turismo de naturaleza.
7. Forestal.
8. Industrial.
9. Minería.
10. Servicios.
11. Residencial.

Parágrafo 1: Las actividades señaladas en los artículos 2.2.2.3.2.2 y 2.2.2.3.2.3. del Decreto 1076 de 2015 requieren licencia ambiental.

Parágrafo 2: De conformidad con lo dispuesto en el numeral 14.3.4.2.7.2 del Reglamento Aeronáutico de Colombia RAC 14 “Aeródromos, Aeropuertos y Helipuertos”, el desarrollo o construcción de toda instalación destinada a: manejo y/o disposición de residuos sólidos, sea transitoria o permanente, como rellenos sanitarios, plantas de tratamiento de residuos sólidos orgánicos, plantas de transferencia de residuos sólidos, entre otros; producción, aprovechamiento, procesamiento o venta de carnes, pieles, vísceras y cualquier otro derivado animal, tales como plantas procesadoras de cebo, plazas de mercado, expendios ambulantes, plantas de beneficio animal y frigoríficos, entre otros; sistemas agroproductivos como zoolocriaderos, granjas pecuarias, granjas avícolas, plantaciones, entre otros; cuerpos artificiales de agua como plantas de tratamiento de aguas, lagos y represas, entre otros; zonas de recreación como parques recreativos, zoológicos, campos de golf, entre otros, deberá contar con el respectivo permiso de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, sin perjuicio de las licencias ambientales y/o de construcción y demás requisitos que sean necesarios, según exigencia de las respectivas autoridades y/o entidades competentes. El listado completo de actividades, ecosistemas y lugares que se consideran potencialmente atractivos para la fauna aviar, se encuentra en el Apéndice 8 - Áreas de control como medida de prevención del peligro aviario del RAC 14.

Artículo 344 Agropecuario Productor.

Corresponde a las actividades de cultivos permanentes y transitorios asociados a la cadena productiva agrícola (intensivos-semintensivo-transitorio-asociados), ganadería de cría de especies (extensiva, semintensiva, intensiva), pecuario y pesquero cría de especies diferentes a los bovinos (establos, porquerizas, galpones, apiarios)

El uso agropecuario productor debe cumplir con los siguientes lineamientos:

Condiciones generales para el uso agropecuario	
	a) Deben asegurar el uso eficiente del recurso hídrico, evitando su desperdicio y la contaminación de ríos, quebradas y humedales.

DESPACHO ALCALDE

<p>Usos agrícolas, agropecuarios</p>	<ul style="list-style-type: none"> b) Los sistemas de producción agrícola-pecuario deberán propender por incorporar prácticas agroecológicas. c) Las explotaciones piscícolas comerciales deben promover la recuperación de las especies piscícolas nativas comunes de la región clasificadas taxonómicamente por la C.V.C. En cualquier caso, deben disponer de estructuras especiales para impedir la difusión en las aguas superficiales y espejos lagunares de alevinos juveniles y adultos de especies exóticas, tales como Carpa Espejo y Tilapias entre otras. También dispondrán de un sistema de tratamiento de las aguas contaminadas por detritus, residuos de alimentos y sedimentos depositados en los estanques, lagos y reservorios. d) Las explotaciones comerciales de especies menores tales como conejos, curies, perdicés entre otras, deben disponer de un sistema de manejo y tratamiento de residuos antes de utilizarlos en la fabricación de abonos orgánicos o disponerlos finalmente. e) Las nuevas actividades agropecuarias, se ubicarán a una distancia mínima de 500 m de los centros poblados rurales, del perímetro urbano y de vivienda campestre
<p>Usos pecuarios</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Las explotaciones ganaderas extensivas e intensivas con una carga máxima de 8 cabezas por hectárea, deberán disponer de certificados de la autoridad sanitaria para acreditar el cumplimiento de las normas sobre control de enfermedades, asepsia de los sistemas de ordeño, manejo de las instalaciones y disposición final de los efluentes líquidos y sólidos. b) Deben estar alejados de fuentes de contaminación como basureros y rellenos sanitarios. c) Para explotación productiva pecuaria debe localizarse a una distancia no menor a quinientos (500) metros de distancia de las áreas que se encuentren en categoría de desarrollo restringido correspondientes a centro poblado rural, vivienda campestre y del perímetro urbano. d) Las explotaciones pecuarias, deben incorporar a su sistema de producción el uso de biodigestores u otros sistemas de tratamientos como filtros biomecánicos, lagunas de oxidación o similares con el fin de disponer de los efluentes líquidos y sólidos para no afectar las aguas superficiales freáticas o subterráneas. En las instalaciones deben realizarse aspersiones con productos biológicos o reproducir plantas fragantes para mitigar los olores de la explotación. e) Se debe definir un área de estacionamiento y otra de cargue y descargue, alejadas de las áreas de producción. f) Es de obligatorio cumplimiento las directrices y lineamientos ambientales para el desarrollo de la actividad pecuaria, el manejo de los excrementos y demás residuos de los animales, dispuestas en la Resolución No. 100-0660-0504 del 19 de julio de 2017
<p>Comunes</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Se deben mantener como áreas forestales protectoras los terrenos con pendientes superiores al 100% o 45°, una franja de 100 metros a la redonda,

DESPACHO ALCALDE

	medidos a partir de la periferia de los nacimientos de agua y una franja de 30 metros de ancho, paralelas a las líneas de máxima marea, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas, y arroyos sean permanentes o no y alrededor de los lagos o depósitos de agua naturales. Para las acequias se deben proteger y mantener la cobertura vegetal a lado y lado en una franja igual a dos veces su ancho.
--	---

Parágrafo 1. Para el desarrollo de actividades que constituyen un foco de atracción de aves de naturaleza peligrosa para las operaciones aéreas de conformidad con la Aeronáutica Civil en el área de influencia del Aeropuerto Alfonso Bonilla Aragón se deberá dar cumplimiento a las medidas y requisitos para la prevención del peligro aviario y de fauna establecidas en los Reglamentos vigentes de la Aeronáutica Civil.

Parágrafo 2. Dentro de los centros poblados rurales y la cabecera municipal no se podrán realizar actividades generadoras de olores ofensivos, entre ellas la actividad agropecuaria conforme lo dispuesto en la Resolución 1541 de 2013.

Parágrafo 3. Frente a las actividades existentes permitidas según uso de suelo, contarán con acompañamiento para la formalización acorde con lo dispuesto por el ICA para catalogar el predio como predio pecuario; lo anterior, enmarcado en el programa de ejecución del POT durante la vigencia del corto plazo. Para las actividades existentes ubicadas dentro de los centros poblados delimitados, la Secretaría Agropecuaria y Desarrollo Rural en articulación con los gremios y entidades de fomento, realizarán inventario de las unidades de producción agropecuaria y acompañará a las mismas con recursos y asistencia técnica para la reconversión de actividades hacia aquellas permitidas en el POT.

Parágrafo 4. Aquellas explotaciones agropecuarias que actualmente se localizan en zonas de la Estructura Ecológica Principal donde es compatible el desarrollo de estos usos deberán implementar procesos de reconversión productiva hacia sistemas sostenibles acorde con el régimen de usos establecido en el presente Plan o en los Planes de Manejo Ambiental correspondientes.

Si se trata de ecosistemas de páramos se deberán realizar planes, programas y proyectos de sustitución o reconversión de actividades agropecuarias de alto impacto y procesos de sustitución de actividades mineras, con base en los lineamientos determinados en la Resolución 000249 de 2022 del Ministerio de Agricultura.

La Secretaría de Agricultura y Desarrollo Rural acompañará los procesos de transformación de los sistemas productivos bajo los objetivos y estrategias de la política de sostenibilidad ambiental, considerando procesos agroecológicos que contribuyan, entre otros, al uso y manejo eficiente del recurso hídrico.

Artículo 345 Uso forestal protector.

DESPACHO ALCALDE

El uso forestal protector comprende la plantación y conservación de bosques naturales que promuevan la formación de la malla ambiental y protejan los recursos naturales renovables. Sólo se permite la obtención de productos secundarios del bosque.

Los usos forestales comprenden actividades relacionadas con la producción, plantación, aprovechamiento y transformación de productos maderables que se obtengan de especies forestales plantadas en áreas intervenidas previamente por actividades antrópicas siempre que no impliquen la disminución de la cobertura arbórea nativa actual y que se localicen por fuera de las rondas de nacimientos, quebradas y ríos.

Son consideradas áreas forestales protectoras para el municipio de Palmira las siguientes:

1. Los nacimientos de fuentes de aguas en una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.
2. Una faja no inferior a 30 metros de ancho, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o depósitos de agua.
3. Los terrenos con pendientes superiores al 100% (45°).

Las condiciones y directrices generales de uso a las áreas forestales protectoras se describen en el Componente General - capítulo del Sistema Ambiental.

Artículo 346 Uso forestal productor.

El uso forestal productor comprende actividades relacionadas con la producción, plantación, aprovechamiento y transformación de productos maderables o no maderables que se obtengan de especies forestales plantadas en áreas intervenidas previamente por actividades antrópicas. Se deberán implementar bajo las siguientes acciones:

1. Además de las condiciones de usos y demás aspectos relacionados en la reglamentación contenida en los capítulos subsiguientes, se permitirán en las zonas de reserva los usos de los que tratan las Resoluciones 1527 de 2012, así como la 1274 de 2014 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, sin que para ello sea necesario adelantar procesos de sustracción.
2. Se deberá implementar la guía para la ordenación forestal que a nivel nacional establezca el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
3. Impulsar el establecimiento de plantaciones forestales comerciales con especies nativas en áreas que por sus condiciones bióticas y físicas permitan su desarrollo.
4. No disminuir la cobertura arbórea nativa actual.

DESPACHO ALCALDE

5. Implementar procesos de restauración ecológica, rehabilitación y recuperación en las áreas que así lo requieran.
6. Cuando se localicen en zonas de amenaza por movimientos en masa, licuefacción, inundación o deslizamiento, así como en pendientes superiores a 45 grados, deberán conservar las coberturas boscosas.
7. En todos los casos, el uso forestal queda sujeto a la aprobación previa por parte de la autoridad competente, cumpliendo con las determinaciones definidas en el Decreto Nacional 1071 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Los usos forestales incluyen la construcción o adecuación de viveros, infraestructura de control de incendios, obras físicas de control de erosión, obras físicas de regulación de torrentes, plantaciones forestales, instalaciones para el aprovechamiento y transformación primaria de productos forestales, área administrativa.
8. Se podrán implementar sistemas agroforestales, uso de cercas vivas y barrera cortavientos con especies forestales. Las restricciones se concentran en el suelo clasificado en la clase agrológica VIII, los cuales se deben destinar a la conservación del recurso hídrico, control de procesos erosivos y zonas de protección con coberturas arbóreas nativas.

Artículo 347 Agroindustria.

El uso agroindustrial es aquel que tiene por finalidad llevar a cabo actividades de producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas, para producir bienes o productos materiales y que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal.

Se deberán implementar bajo las siguientes condiciones:

1. Al interior del predio se debe prever una zona de carga y descarga de materiales o equipos transportados en vehículos y un área de maniobras.
2. Se deben prever puntos de entrega y recibo de mercancías dentro del predio, los cuales no se pueden localizar en las franjas de circulación peatonal y vehicular.
3. El acceso peatonal debe ser independiente al acceso vehicular.

Artículo 348 Comercio.

Es aquel que se desarrolla en espacios independientes o agrupados donde se realizan transacciones económicas con un público comprador o consumidor.

Los tipos y escala de usos comerciales son los contenidos en el Componente Urbano.

DESPACHO ALCALDE

Se deberán implementar bajo las siguientes acciones:

1. El acceso peatonal debe ser independiente al acceso vehicular.
2. En las zonas de producción agrícola y ganadera no podrá existir más de una edificación comercial de escala local por predio.
3. Al interior del predio se debe prever una zona de carga y descarga de materiales o equipos transportados en vehículos y un área de maniobras.
4. En caso de requerir, para uso propio de la actividad, parqueaderos tanto para clientes deberá implementarse al interior del predio.
5. Los usos comerciales con área construida mayor a 2.500 m² solo podrán localizarse en los suelos suburbanos zona corredores viales y zonas suburbanas industriales. Deberán, además, contar con un estudio de tránsito conforme a las reglas del Código Nacional de Tránsito.
6. Usos comerciales y de servicios restringidos.
7. La superficie destinada al almacenamiento y bodegaje no debe exceder un tercio ($\frac{1}{3}$) de su área útil, siempre y cuando su superficie no sobrepase los 500 m² y se contemplen las áreas de parqueo, carga y descarga, dentro del predio.
8. Cuando tengan más de 100 m² o cuando vendan bienes o presten servicios relacionados con automóviles, vehículos de transporte y maquinaria, deberán localizarse en la zona de desarrollo restringido y cumplir las normas sobre manejo de olores y vertimientos y los criterios de localización con respecto a la vivienda, establecidos en las normas ambientales y sanitarias vigentes.
9. Cuando se trate de comercio de insumos agropecuarios, deberán cumplir con el manejo de los protocolos para reducir riesgos de contaminación por el almacenamiento y distribución de agroinsumos.
10. Cuando se trate de servicios de alojamiento y turismo en las áreas de producción sostenible y de explotación de recursos naturales, deberán estar localizados a una distancia mínima de 50 metros contados desde las vías colectoras o locales existentes, cumpliendo con la Ley 1228 de 2008 o la norma que la modifique o sustituya.
11. Los servicios especiales de entretenimiento exclusivamente para adultos se permiten hasta 100 m² únicamente en centros poblados rurales y a una distancia mínima de 200 metros de cualquier equipamiento de educación o salud.
12. Los establecimientos con venta de bebidas embriagantes podrán localizarse en centros poblados rurales y en otras categorías del suelo rural a una distancia mínima.

DESPACHO ALCALDE

Artículo 349 Dotacional.

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.

Los tipos y escalas del uso dotacionales se encuentran contenidos en el Componente Urbano y deberán implementar las acciones de mitigación determinadas en ese componente.

Artículo 350 Turismo de Naturaleza.

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.

Artículo 351 Hidrocarburos.

Actividades asociadas a la industria del petróleo y gas en sus etapas: exploración, perforación, producción, refinación o procesamiento, transporte y comercialización, enmarcadas en los términos del licenciamiento ambiental, sus planes de manejo y el contrato de concesión. El desarrollo de esta actividad se encuentra sujeta a los siguientes condicionamientos:

1. La construcción, operación, mantenimiento, clausura y/o abandono en cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental aprobado.
2. Se deberán acoger las distancias de seguridad determinadas en la Resolución 181495 de 2009 expedida por el Ministerio de Minas y Energía.
3. Se deberá dar cumplimiento a las normas ambientales vigentes para ruido, olores y material particulado y el desarrollo de las medidas enfocadas a la reducción de amenaza de origen tecnológico a que haya lugar.
4. Estas actividades se encuentran sujetas a los condicionamientos determinados en la Licencia Ambiental y el Contrato de Concesión.
5. Se encuentra condicionadas a la realización de estudios detallados dentro del licenciamiento otorgado por la Autoridad Ambiental Competente.

Artículo 352 Industrial.

DESPACHO ALCALDE

Es aquel que tiene por finalidad llevar a cabo actividades de producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento y/o manipulación de materias primas, para producir bienes o productos materiales. El uso industrial se clasifica en:

Tipo de Industria	Condiciones
	Tamaño
Industria de bajo impacto: para producción, manufactura y almacenamiento de bajo impacto realizadas con predominio manual y auxiliadas en algunos casos con maquinarias simples.	<p>Área máxima neta del uso igual o menor a 999 m².</p> <p>Las nuevas actividades industriales de bajo impacto se ubicarán a una distancia mínima de 500 metros de los centros poblados rurales, del perímetro urbano y de vivienda campestre</p>
Industria de medio impacto: Plantas de producción y/o transformación, ensamblaje de materia prima con materiales no peligrosos.	<p>Área máxima neta del uso mayor 1000m² y menor 2499 m².</p> <p>Las nuevas actividades industriales de medio impacto se ubicarán a una distancia mínima de 1000 metros de los centros poblados rurales, del perímetro urbano y de vivienda campestre</p>
Industria de alto impacto: Establecimientos para el procesamiento de productos que genera altos impactos ambientales y a la salud.	<p>Área máxima neta del uso mayor 2500 m²</p> <p>Las nuevas actividades industriales de alto impacto se ubicarán a una distancia mínima de 1500 metros de los centros poblados rurales, del perímetro urbano y de vivienda campestre.</p> <p>Además, independientemente del tamaño las siguientes actividades se consideran industria de alto impacto:</p> <p>Grupo 10 del CIU: Procesamiento y conservación de carne, pescado, crustáceos y moluscos.</p> <p>Grupo 15 del CIU: Curtido y recurtido de cueros; recurtido y teñido de pieles.</p> <p>Grupo 17 del CIU: Fabricación de pulpas (pastas) celulósicas; papel y cartón.</p> <p>Grupo 19 del CIU: Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles.</p> <p>Grupo 20 del CIU: Fabricación de sustancias y productos químicos.</p> <p>Grupo 22 del CIU: Fabricación de productos de caucho y de plástico.</p> <p>CIU 2392: Fabricación de materiales de arcilla para la construcción, incluye:</p>

DESPACHO ALCALDE

Tipo de Industria	Condiciones
	Tamaño
	<ul style="list-style-type: none"> • La fabricación industrial o artesanal de materiales de cerámica no refractaria para la construcción tales como: ladrillos, bloques para pisos, tejas, tubos de chimeneas, etc. • La fabricación de tubos, conductos, canalones y accesorios para tuberías de cerámica. • La fabricación de baldosas y losas para pavimentos, losetas, azulejos para la pared o para cañones de chimeneas, cubos de mosaico y productos de cerámica esmaltados o no. • La fabricación de bloques para pisos de arcilla cocida. • La fabricación de artefactos sanitarios de cerámica; por ejemplo: lavabos, bañeras, bidés, inodoros y demás artículos de cerámica para uso en construcción.

Artículo 353 Mitigación de Impactos por actividad industrial.

Los establecimientos industriales deben cumplir con las siguientes disposiciones en materia de control de los impactos generados en el territorio:

1. **Impactos a la convivencia.** Las nuevas industrias que se establezcan en el territorio deben localizarse según impacto:
 - a. Para las de bajo impacto a una distancia mínima de 500 metros respecto de categorías de desarrollo restringido.
 - b. Las de medio impacto a una distancia mínima de 1000 metros respecto de categorías de desarrollo restringido.
 - c. Las de alto impacto a una distancia mínima de 1500 metros respecto de categorías de desarrollo restringido.

2. **Impactos urbanísticos:**
 - a. Las áreas para maniobras de vehículos de carga y las cuotas de estacionamientos destinados al correcto funcionamiento del uso, incluyendo las normas de operación de cargue y descargue, deberán realizarse al interior de los predios que conformen la unidad mínima de actuación o el parque, agrupación o conjunto industrial.
 - b. Los usos industriales de alto impacto con área igual o mayor a 2.500 m² requieren contar con un estudio de tránsito y plan de implantación.

DESPACHO ALCALDE

3. **Residuos Peligrosos.** Todos los usos industriales deben cumplir con las obligaciones establecidas por el Decreto 1076 de 2015 para los generadores de residuos peligrosos, en los casos en que aplique.
4. **Manejo de Residuos.** Todos los establecimientos deberán cumplir con las obligaciones sobre almacenamiento y presentación de residuos contenidas en el Decreto 1077 de 2015 (Art. 2.3.2.2.2.16. a 2.3.2.2.2.25) o la norma que lo complemente o sustituya. Así mismo, deberá cumplir con las normas que regulen la disposición y tratamiento de residuos peligrosos.
5. **Impactos Urbanísticos.** Ninguna empresa puede utilizar el área de la vía para el parqueo de vehículos livianos o pesados. Toda la actividad debe desarrollarse al interior del predio. El incumplimiento de esta norma puede conducir a la imposición de las sanciones establecidas en el código de convivencia y seguridad ciudadana.
6. **Control de Ruido.** Deben mitigar los impactos por ruido, aplicando lo dispuesto en la Resolución 0627 del 7 de abril de 2006 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, garantizando medidas de insonorización que deberán ser verificadas por la Alcaldía.
7. **Impacto por humos y olores.** Deben mitigar el impacto por humos y olores, cumpliendo las condiciones que al efecto establece el Decreto 1076 de 2015. Así mismo, deben cumplir con lo establecido en la Ley 09/79 y el Decreto 3075/97 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
8. **Control de Emisiones por fuentes fijas.** Aquellas que generen emisiones al aire deben cumplir con lo definido en el artículo 2.2.5.1.3.7. del Decreto 1076 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya, además de las Resoluciones que regulan las emisiones por fuentes fijas y los olores ofensivos, expedidas por el Ministerio de Ambiente y las establecidas por la CVC en la materia.
9. **Control de Vertimientos.** Las actividades que generen vertimientos líquidos deben cumplir con la Resolución 631 de 2015 que establece los parámetros de los vertimientos a corrientes hídricas y de ser necesario, deberá implementar sistemas de tratamiento previo de aguas residuales dentro del establecimiento, antes de su descarga al sistema de alcantarillado público.

Parágrafo 1. La reglamentación del procedimiento para la clasificación de industrias, siguiendo el método antes propuesto, será liderada por la Dirección de Gestión del Medio Ambiente -DGMA- con el acompañamiento de la Dirección de Emprendimiento y Desarrollo Empresarial.

Parágrafo 2. Será responsabilidad de los propietarios de las actuales y futuras industrias que se ubiquen en las áreas dotacionales y empresariales, que desarrollen actividades que constituyen un foco de atracción de aves de naturaleza peligrosa para las operaciones aéreas de conformidad con la Aeronáutica Civil en el área de influencia del Aeropuerto Alfonso Bonilla Aragón, acogerse al cumplimiento de las medidas y requisitos para la prevención del peligro aviario y de fauna establecidas en los Reglamentos vigentes de la Aeronáutica Civil.

DESPACHO ALCALDE

Artículo 354 Dimensiones de área de cargue y descargue.

Todas las industrias deberán cumplir con áreas de cargue y descargue al interior del predio, de acuerdo con el área neta de uso que le aplique lo cual determinará las dimensiones mínimas según el tipo de vehículo de carga:

CLASIFICACIÓN	TIPOS DE VEHÍCULO DE CARGA	CARACTERÍSTICAS DEL VEHÍCULO		DIMENSIONES DEL ÁREA DE CARGUE Y DESCARGUE
		EJES	TONELADAS	
Industria de Bajo Impacto	Liviano	2	Hasta 5	3 Mts x 6 Mts
Industria de Medio Impacto	Mediano	3	Hasta 17	4 Mts x 12 Mts
Industria de Alto Impacto	Pesado	Mayor a 3	Mayor a 17	4 Mts x 18 Mts

Todo tipo de industria nueva deberá garantizar el área de maniobra mínima requerida para que cada tipo de vehículo pueda desplazarse y girar sin dificultad, garantizando que sea al interior del predio.

Artículo 355 Minería.

El uso minero corresponde al aprovechamiento directo de los recursos minerales o de transformación primaria de estos y en el cual sus infraestructuras de exploración y explotación asociadas incluyen: canteras, tolvas, hornos para derivados minerales, molinos de piedra, instalaciones de tipo administrativo relacionados con la explotación minera y parqueaderos asociados, entre otros. El uso de minería en el Municipio de Palmira se localizará de acuerdo con las autorizaciones ambientales y mineras correspondientes y está prohibido en las categorías de desarrollo restringido de suelo rural.

Artículo 356 Minería de subsistencia.

La minería de subsistencia se encuentra definida en el artículo 2.2.5.1.5.3. del Decreto 1886 de 2015. Para conformarse como Minero de Subsistencia en el municipio de Palmira, la persona natural interesada deberá:

1. Estar registrados en el Registro Único de Comercializadores Mineros (RUCOM).
2. Obtener la Declaración de Producción para Mineros de Subsistencia, que corresponde a un documento mediante el cual los mineros declaran la producción objeto de venta.
3. En el caso de los barequeros, mineros que extraen metales preciosos y semipreciosos deberán aportar el Registro Único Tributario -RUT- al momento de realizar la inscripción ante la alcaldía.

DESPACHO ALCALDE

Parágrafo. La Dirección de Gestión de Medio Ambiente (DGMA) en articulación con la Secretaría de Agropecuaria de Desarrollo Rural (SADR), brindarán acompañamiento técnico y velarán porque la ejecución de la actividad minera en sus diferentes categorías se ejecute en cumplimiento con los lineamientos del marco normativo vigente.

Artículo 357 Lineamientos para obtención de carbón vegetal.

Las actividades existentes asociadas a la obtención de carbón vegetal para continuar con su funcionamiento deberán cumplir con las siguientes reglas:

1. Ubicarse en Áreas dotacionales, empresariales e industriales de alto impacto.
2. Dar cumplimiento a las Resoluciones 532 del 26 de abril de 2005 y 753 de 2018 expedidas por el Ministerio Ambiente y Desarrollo Sostenible o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
3. Los hornos de fabricación del carbón vegetal deben conservar una distancia mínima 25 m y máxima de 50 m entre sí.

Parágrafo. La administración acompañará los traslados y regularización de las carboneras que a la entrada en vigencia del presente Plan se ubiquen en el sector de Piles, Rozo, la Torre y Caucaseco o en otras áreas donde esta actividad no esté permitida, mediante el proyecto estratégico denominado "Formular e implementar soluciones de atención a pasivos ambientales por actividad ladrillera en Coronado y Guayabal y actividad artesanal de carbón vegetal" que hace parte del programa de ejecución del presente Plan.

Artículo 358 Condiciones para implementar actividades ladrilleras y obtención de carbón vegetal.

En los términos del Decreto 1076 de 2015 se requiere para el ejercicio de esta actividad industrial:

1. Permiso de emisiones atmosféricas concedido por la Autoridad Ambiental competente.
2. Permiso colectivo de emisiones industriales como se indica a continuación. El cual podrá conferirse a las asociaciones, agremiaciones o grupos de pequeños y medianos empresarios, que conjuntamente lo soliciten reúnan las siguientes características del artículo 2.2.5.1.7.3. del Decreto Nacional 1076 de 2015.
3. El interesado en producir carbón vegetal con fines comerciales deberá dar estricto cumplimiento a los establecido en los artículos 2.2.5.1.3.12, 2.2.5.1.3.14 y 2.2.5.1.3.15 del Decreto 1076 de 2015. Al igual que deberán considerar todas las disposiciones de la Resolución 753 de 2018 para la obtención y movilización del carbón vegetal.

DESPACHO ALCALDE

4. Las actividades de producción de ladrillos y de carbón vegetal, deberán garantizar que la obtención de la materia prima, arcilla y recursos forestales, respectivamente, cumplan con los siguientes lineamientos normativos:
- a. Materiales de construcción y arcillas o minerales industriales no metálicos: la adquisición de arcilla deberá proceder de una actividad de explotación minera que haya obtenido el permiso para el desarrollo de la actividad y la licencia ambiental ante la Autoridad Ambiental, conforme lo establece el Decreto 2041 de 2014 compilado en el Decreto 1076 de 2015.
 - b. Las fuentes de obtención de leña para producción de carbón vegetal serán las siguientes conforme a la Resolución 753 de 2018:
 - i. Restos de biomasa o residuos que resulten de aprovechamientos forestales persistentes y únicos de bosque natural.
 - ii. Restos de biomasa, residuos o leña que resulten de la tala, poda, soqueo o raleo de las especies frutales con características leñosas.
 - iii. Restos de biomasa, residuos o leña que resulten del aprovechamiento forestal de arbolado urbano, provenientes de solicitudes prioritarias, tala de emergencia o tala por obra pública o privada.
 - iv. Restos de biomasa, residuos o leña que resulten de la tala, poda, soqueo o raleo de las especies frutales con características leñosas.
 - v. Restos de biomasa, leña o productos que resulten de la poda, raleo, limpiezas y del aprovechamiento de árboles caídos o muertos de plantaciones forestales protectoras - productoras.
 - vi. Restos de biomasa, residuos o leña, que resulten del aprovechamiento forestal de cultivos forestales con fines comerciales y de plantaciones forestales protectoras - productoras establecidas con el CIF de Reforestación de que trata la Ley 139 de 1994.
 - vii. Restos de biomasa o residuos que resulten de la transformación de productos maderables de transformación primaria en las empresas forestales.
 - viii. Restos de biomasa o residuos de productos maderables que se obtengan de otros sectores productivos, como estibas y huacales, y otros similares.
 - ix. Restos de biomasa, residuos o leña, que resulten del aprovechamiento forestal de cercas vivas, barreras rompevientos, árboles de sombrío, árboles aislados de bosque natural y árboles aislados fuera de la cobertura de bosque natural.

DESPACHO ALCALDE

- x. Dar cumplimiento a la Resolución 532 del 26 de abril de 2005 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
 - xi. Los hornos de fabricación del carbón vegetal deben conservar una distancia mínima 25 m y máxima de 50 m entre sí.
5. Adicionalmente, para el desarrollo de esta actividad en suelo rural suburbano industrial de alto impacto, las empresas deberán tramitar ante la Autoridad Ambiental los siguientes permisos en caso de requerirse:
- a. Concesión de aguas superficiales: Para la utilización de las aguas públicas o sus cauces durante un tiempo determinado, generalmente por diez (10) años según el tipo de actividad a realizar, de acuerdo con lo establecido en los artículos 32 y 33 del Decreto 1541 de 1978.
 - b. Concesión de aguas subterráneas: Para el aprovechamiento de las aguas subterráneas; tanto en predios propios o ajenos.
 - c. Permiso de aprovechamiento forestal: Para la extracción de productos de un bosque y comprende desde la obtención hasta el momento de su transformación.
 - d. Permiso de vertimientos: Para realizar una disposición final de los residuos líquidos generados en desarrollo de una actividad, previo tratamiento.
 - e. Permiso de ocupación de cauce.

Artículo 359 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.

Artículo 360 Residencial.

Es la destinación a la actividad propia de la vivienda que se desarrolla en inmuebles dispuestos como lugar de habitación permanente.

Son desarrollos residenciales en el suelo rural y suburbano los siguientes:

1. **Vivienda rural dispersa:** son viviendas unifamiliares de baja ocupación localizadas de manera aislada. Se encuentran asociadas a las formas de vida del campo y no hacen parte de centros poblados rurales ni de parcelaciones destinadas a vivienda campestre. En todas las categorías del suelo rural se puede construir una vivienda rural dispersa sin perjuicio del área o tamaño del predio.

DESPACHO ALCALDE

2. **Vivienda Campestre:** son viviendas unifamiliares que se pueden someter al régimen de propiedad horizontal, cuyas condiciones de organización espacial permiten producir unidades de propiedad privada.
3. **Vivienda en el área suburbana especial Coronado:** son viviendas que tienen un patrón de ocupación especial y diferenciado de las demás viviendas localizadas en las áreas suburbanas.
4. **Vivienda en Centros Poblados:** son viviendas unifamiliares que se construyen en centros poblados.

El desarrollo del uso de vivienda campestre se sujeta a las siguientes reglas:

1. Normas de habitabilidad: todos los espacios habitables como las alcobas y demás espacios habitables deben ventilarse e iluminarse directamente desde el exterior o por medio de patios, salvo los baños, cocinas, depósitos, closets y espacios de almacenamiento, los cuales podrán ventilarse por ductos. A efecto de lograr estos estándares el lado mínimo de los patios debe corresponder a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación, sin que en ningún pueda ser inferior a 3 m.
2. Equipamiento comunal privado: son áreas de propiedad privada destinadas al uso comunal privado, que sirven de soporte a las unidades de vivienda. Todo proyecto que contenga uso residencial de seis (6) unidades o más, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:
 - a. Servicios comunales cubiertos: mínimo 2 m² por cada vivienda propuesta. Estas áreas corresponden a servicios comunales como salones comunales, gimnasios, zonas deportivas cubiertas, teatros, salas de juntas, espacio para trabajo colaborativo o similares.
 - b. Zonas recreativas descubiertas: se debe adecuar como mínimo el 25% del área útil del predio como zona recreativa descubierta, de las cuales mínimo el 15% debe localizarse en primer piso. El 10% restante puede localizarse en las cubiertas.
 - c. El acceso al equipamiento comunal privado debe plantearse desde áreas comunes que no sean de uso exclusivo.

Artículo 361 Usos conexos a los elementos de la Estructura Ecológica Principal.

Con el fin de dar las directrices para el uso, goce y disfrute por parte de la población rural a los elementos de la Estructura Ecológica Principal que tengan permitido el uso de disfrute, se proponen servicios conexos y actividades que pueden ser objeto de aprovechamiento económico, así:

1. **Administración de los espacios públicos de encuentro:** Corresponde a aquellos relacionados con la administración, gestión y operación de los espacios públicos de encuentro según su función

DESPACHO ALCALDE

- y reglamentación, tales como, oficinas de administración, bodegas, baterías de baños, porterías, portales de recepción de visitantes y salas de información.
2. **Mercados temporales, eventos y ferias móviles:** Los relacionados con la exhibición y venta de productos y servicios asociados a las actividades institucionales reguladas de turismo, economía popular, ventas y ferias, tales como mercados campesinos, ferias móviles, ferias artesanales, festivales y ventas populares.
 3. **Comercio y servicios generales:** incluyen transacciones económicas y servicios especializados al público consumidor relacionadas con el uso y disfrute del área, y en general las actividades institucionales para la promoción del desarrollo económico.
 4. **Preparación y consumo de alimentos y bebidas:** procesamiento, venta y consumo de alimentos y bebidas.
 5. **Agricultura:** aquellos que desarrollan un modelo de producción agroecológica de alimentos que permita la organización de comunidades aledañas para implementar sistemas agrícolas, por medio de prácticas en las que se aprovechen los residuos, se optimicen los recursos y no interrumpa las interacciones con los ecosistemas, utilizando una gama de tecnologías con el fin de generar procesos de apropiación en el uso, goce y disfrute del espacio público, que permita a su vez la producción de alimentos, la gestión ambiental, el uso sostenible de los recursos naturales y la construcción del tejido social.
 6. **Servicios turísticos:** incluye puntos de información e infraestructuras y soluciones tecnológicas asociadas al funcionamiento de estos.
 7. **Servicios de parqueadero:** Corresponde a los espacios para la provisión de cupos de estacionamiento.
 8. **Servicios sociales y del cuidado:** Aquellos que prestan los diversos servicios sociales, del cuidado y servicios básicos para la inclusión, protección, igualdad y equidad social, para garantizar y facilitar el ejercicio de los derechos fundamentales, económicos, sociales, culturales de forma individual y colectiva.

Los servicios conexos se pueden desarrollar al interior de las edificaciones o en estructuras no convencionales y temporales de baja ocupación, instalaciones o unidades móviles, salvaguardando la destinación del espacio público.

Artículo 362 Tipos de perfil vial de la malla vial de los centros poblados.

Los perfiles viales para los centros poblados del Municipio de Palmira se clasifican de la siguiente manera y se encuentran representados gráficamente en el Anexo 2 “Perfiles Viales” y en los mapas de cada centro poblado desde el Mapa F-R05 al F-R41:

DESPACHO ALCALDE

TIPO DE VÍA	PERFIL DE LA VÍA	SECCIÓN VIAL
MALLA VIAL COLECTORA		
Perfiles que permite la articulación de las vías de la malla vial principal y local, permitiendo el acceso y la fluidez del tránsito en el centro poblado	VC	15 - 10 m
MALLA VIAL LOCAL		
Perfiles viales que permiten la accesibilidad a escala local en las diferentes zonas de los centros poblados en articulación con los otros perfiles viales	VL	10 - 8 m

Las dimensiones de las franjas son las mínimas para cada perfil, de contar con más sección transversal se podrá implementar la franja de ciclorruta y/o la franja para mobiliario o estacionamiento en vía.

Parágrafo 1. Las dimensiones de las secciones transversales de las vías se deben entender como mínimas y se podrá ampliar o redistribuir su sección transversal, teniendo en cuenta los requerimientos técnicos, de diseño o de conveniencia. La Secretaría de Movilidad será la encargada de aprobar las ampliaciones, modificaciones y redistribuciones de la sección transversal de las vías, mediante Resolución motivada, la cual será incorporada por la Secretaría de Planeación a la cartografía oficial.

Parágrafo 2. La generación y ampliación en vías de la malla vial para los centros poblados deberá evaluar alternativas para la pacificación del tráfico a fin de minimizar su impacto sobre las áreas pobladas circunvecinas.

Artículo 363 Perfiles viales en centros poblados.

La configuración de los perfiles viales para los centros poblados se señala a continuación.

Tipo vía	Ancho de cada franja del perfil					
	Antejardín		Circulación peatonal		Ciclorruta	Circulación vehicular
	Min	Máx	Min	Máx		
VC	2,0	4,4	2,0	4,6	-	6,0
	2,0	3,0	2,0	3,0	3,0	6,0
VL	2,0	3,2	2,6	3,4	-	3,4

Las dimensiones de las franjas se encuentran expresadas en metros.

DESPACHO ALCALDE

Parágrafo 1. Las dimensiones expresadas en las franjas funcionales son la referencia para determinar el ancho total del perfil para cada tipo de vía. La dimensión de la cada franja debe ser distribuida en todo el perfil.

Parágrafo 2. El perfil de las vías se toma como mínimo, en caso de existir disponibilidad de mayor espacio, se priorizará la implementación de la infraestructura para peatones y ciclistas.

Parágrafo 3. El perfil de las vías y su trazado podrán variar de acuerdo a las necesidades y estudios que el Municipio manteniendo como mínimo el ancho de la sección vial señalada en el presente Plan. Estas variaciones serán aprobadas por la Secretaría de Tránsito y Transporte y la Secretaría de Planeación.

Parágrafo 4. La configuración del perfil vial podrá variar por motivos técnicos o de conveniencia para ajustarse a las necesidades del Municipio. El Comité de Movilidad Sostenible es el encargado de modificar el perfil vial de las vías mediante Resolución motivada, que será incorporada por la Secretaría de Planeación a la cartografía oficial.

SUBCAPÍTULO 2. RÉGIMEN DE USOS PARA LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES

Artículo 364 Régimen de usos para las Áreas de Protección para la Producción Agrícola y Ganadera y de Explotación de Recursos Naturales.

A continuación se establece el régimen de usos aplicable a las Áreas de Protección para la Producción Agrícola y Ganadera y de Explotación de Recursos Naturales:

1. Agrícola Intensiva.
2. Agropecuaria.
3. Agropecuaria Manejo Especial.
4. Centro De Investigación

Parágrafo. Los predios que se localicen en zonas de recarga de acuíferos, áreas con vulnerabilidad alta o extrema del acuífero, o en los ecosistemas secos y muy secos deberán cumplir con los condicionamientos determinados en la Estructura Ecológica Principal.

Artículo 365 Lineamientos de ocupación de las Áreas De Protección Para La Producción Agrícola y Ganadera y de Explotación de Recursos Naturales.

DESPACHO ALCALDE

En esta categoría se encuentran las clases agrológicas I a la VII de la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y todas aquellas clases necesarias para la conservación de los recursos de aguas, el control de proceso erosivos y zonas de protección forestal. Los usos agrícola y pecuario se deberán implementar bajo las siguientes acciones:

1. Los sistemas de producción agrícola-pecuario deberán propender por incorporar prácticas agroecológicas, entre estas las de los cultivos agro-energéticos y aprovechamiento de biomasa para la producción de biocombustibles y bioenergía.
2. La actividad piscícola debe garantizar que no se generen impactos por reducción de caudal y contaminación de agua y contar con los permisos y exigencias de la autoridad ambiental para el desarrollo de la actividad.
3. Proteger los suelos mediante técnicas adecuadas de manejo que eviten la salinización, compactación, erosión, contaminación o revenimiento, y, en general, la pérdida o degradación de los suelos. Entre estas, se recomienda:
 - a. Prevención de la escorrentía de los suelos y la sedimentación.
 - b. Producción de lombricompostaje a partir del estiércol manejado con sistema de baja por gravedad a camas de proceso, para ser aplicado a los cultivos como fuente de nutrición vegetal.
 - c. Manejo adecuado de las aguas residuales procedentes de asentamientos humanos y del abono producido por una ganadería intensiva.
 - d. Reducción de los efectos negativos de los productos químicos agrícolas mediante la utilización de sistemas de manejo integrado de plagas.
 - e. Utilización de residuos vegetales para control de malezas y cobertura del plato de los árboles, medición diaria de humedad del suelo para toma de decisiones de riego sólo cuando la planta lo requiere.
 - f. Delimitación de los lotes de siembra por fuera de las márgenes de protección de las fuentes hídricas y conservación del 50% del área en Bosque Nativo para hospedero de la fauna benéfica que permita disminuir la presión de plagas en el cultivo.
4. El ejercicio agropecuario debe ser responsable con la protección de fuentes hídricas y demás elementos de la estructura ecológica, así como velar por ejecutar buenas prácticas que propendan por la sana convivencia con los usos residenciales.

Artículo 366 Régimen de usos del Área Agrícola Intensiva.

El régimen de usos para el Área Agrícola Intensiva es el siguiente:

DESPACHO ALCALDE

AGRÍCOLA INTENSIVA				
USO	CATEGORIA	TIPO	ESCALA	
Uso principal	Agropecuario productor	N/A	N/A	
	Agroforestal	N/A	N/A	
	Agroindustrial	N/A	N/A	
	Forestal protector y productor	N/A	N/A	
	Turismo de naturaleza	N/A	N/A	
Uso complementario	Residencial	Vivienda Rural Dispersa	N/A	
	Comercio	Habitual	Local	
	Servicios	Livianos	Local	
	Dotacional	Educación		Zonal
		Salud		Zonal
		Cultural		Local
		Bienestar social		Zonal
		Recreación y deporte		Zonal
		Seguridad Ciudadana		Regional
		Defensa y justicia		Regional
		Abastecimiento		Zonal
Culto		Local		
Uso Condicionado	Comercio	Habitual	Zonal	
	Servicios	Livianos	Zonal	
	Dotacional (1)	Cementerios y Servicios Funerarios	Todas	
	Hidrocarburos (2)			
Uso prohibido	Los demás			
Condicionamientos	(1) Solamente se permiten los existentes. (2) Sujetos a los condicionamientos determinados en la Licencia Ambiental y el Contrato de Concesión			

Artículo 367 Régimen de usos del Área Agropecuaria.

El régimen de usos para el Área Agropecuaria es el siguiente:

AGROPECUARIA			
USO	CATEGORIA	TIPO	ESCALA
Uso principal	Agroforestal	N/A	N/A
	Agroindustrial	N/A	N/A
	Forestal protector y productor	N/A	N/A
	Turismo de naturaleza	N/A	N/A
Uso complementario	Residencial	Vivienda Rural Dispersa	N/A

DESPACHO ALCALDE

	Comercio	Habitual	Local
	Servicios	Livianos	Local
	Dotacional	Educación	Zonal
		Salud	Zonal
		Cultural	Local
		Bienestar social	Zonal
		Recreación y deporte	Zonal
	Seguridad Ciudadana	Regional	
Uso condicionado	Minería	N/A	N/A
	Dotacional (1)	Cementerios y Servicios Funerarios	Todas
Uso prohibido	Los demás		
(1) Solamente se permiten los existentes.			

Parágrafo. Se deberán tener en consideración las restricciones determinadas en el componente del Sistema Ambiental para desarrollar las actividades permitidas.

Artículo 368 Régimen de usos del Área Agropecuaria de Manejo Especial.

El régimen de usos para el Área Agropecuaria de Manejo Especial es el siguiente:

AGROPECUARIA MANEJO ESPECIAL			
USO	CATEGORIA	TIPO	ESCALA
Uso principal	Agroforestal	N/A	N/A
	Forestal protector y productor	N/A	N/A
	Turismo de naturaleza	N/A	N/A
Uso complementario	Residencial	Vivienda Rural Dispersa	N/A
	Comercio	Habitual	Local
	Servicios	Livianos	Local
	Dotacional	Educación	Local
		Salud	Local
		Cultural	Local
Bienestar social	Local		
Uso prohibido	Los demás		

Parágrafo. Se deberán tener en consideración las restricciones determinadas en el componente del Sistema Ambiental para desarrollar las actividades permitidas.

Artículo 369 Régimen de usos del Área Centro de Investigación.

El régimen de usos para el Área Centro de Investigación el siguiente:

DESPACHO ALCALDE

CENTRO DE INVESTIGACIÓN			
USO	CATEGORIA	TIPO	ESCALA
Uso principal	Agropecuaria Productora	N/A	N/A
	Agroforestal	N/A	N/A
	Agroindustrial	N/A	N/A
	Forestal protector y productor	N/A	N/A
Uso complementario	Dotacional	Educación	Regional
		Salud	Zonal
		Cultura	Regional
		Bienestar Social	Local
		Abastecimiento	Zonal
Uso Restringido	Comercio	Habitual	Zonal
	Servicios	Liviano	Zonal
		Empresariales	Zonal
		Turísticos	Urbana
		De Parqueo	Urbana
Uso prohibido	Los demás		

SUBCAPÍTULO 3. RÉGIMEN DE USOS PARA LAS CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO

Artículo 370 Régimen de usos de los Centros Poblados.

El régimen de usos para los Centros Poblados es el siguiente:

CENTROS POBLADOS			
USO	CATEGORIA	TIPO	ESCALA
Uso principal	Vivienda	Vivienda de Centros Poblados	N/A
	Comercio	Habitual	Local
	Servicios	Livianos	Local
Uso complementario	Dotacional	Educación	Local
		Salud	Local
		Cultura	Local
		Bienestar social	Local
		Recreación y deporte	Local
		Seguridad ciudadana	Local
		Abastecimiento	Local

DESPACHO ALCALDE

		Culto	Local
	Forestal protector y productor	N/A	N/A
Uso restringido	Servicios	Servicios empresariales	Local
		Servicios de mantenimiento general	Local
		Servicios turísticos	Zonal
		Servicios de parqueo	Zonal
Uso prohibido	Los demás		

Parágrafo 1. En el centro poblado de Rozo se permite la localización de Equipamientos Educativos de Escala Regional.

Parágrafo 2. Dentro de los centros poblados rurales y la cabecera municipal no se podrán realizar actividades generadoras de olores ofensivos, conforme lo dispuesto en la Resolución 1541 de 2013.

Artículo 371 Régimen de usos de los Suelos Suburbanos - Áreas Dotacionales, Empresariales e Industriales.

El régimen de usos para las Áreas Dotacionales, Empresariales e Industriales es el siguiente:

1. Área de Logística y de servicios.

ÁREA DE LÓGISTICA Y DE SERVICIOS			
USO	CATEGORIA	TIPO	ESCALA
Principal	Servicios	Logísticos	Urbano y Regional
		Liviano	Regional
		Empresariales	Regional
		Turísticos	Regional
		Servicios al vehículo	Regional
		Servicios de parqueo	Regional
Uso complementario	Dotacional	Educación	Regional
		Salud	Regional
		Cultura	Regional
		Bienestar Social	Regional
		Recreación y deporte	Regional
		Administración pública	Regional
		Defensa y justicia	Regional
Abastecimiento	Regional		

DESPACHO ALCALDE

		Recintos feriales	Regional
	Forestal protector y productor	N/A	N/A
Uso restringido	Comercio	Pesado	Regional
		Especializado	Regional
	Hidrocarburos (1) Sujetos a los condicionamientos determinados en la Licencia Ambiental y el Contrato de Concesión		
	(1) Sujetos a los condicionamientos determinados en la Licencia Ambiental y el Contrato de Concesión		
Uso prohibido	Los demás		

2. Áreas dotacionales, empresariales e industriales de bajo y medio impacto.

ÁREAS DOTACIONALES, EMPRESARIALES E INDUSTRIALES DE MEDIO Y BAJO IMPACTO			
USO	CATEGORIA	TIPO	ESCALA
Uso Principal	Servicios	Servicios Logísticos	Regional y Urbano
		Servicios Liviano	Regional
		Servicios Empresariales	Regional
		Turísticos	Regional
		Servicios al vehículo	Regional
		Servicios de parqueo	Regional
Uso complementario	Dotacional	Educación	Regional
		Salud	Regional
		Cultura	Regional
		Bienestar Social	Regional
		Recreación y deporte	Regional
		Administración pública	Regional
		Defensa y justicia	Regional
		Abastecimiento	Regional
		Recintos feriales	Regional
	Comercio	Habitual	Urbana
		Pesado	Regional
		Especializado	Regional
	Forestal protector y productor		N/A
Uso restringido	Industria	Medio Impacto	N/A
		Bajo Impacto	N/A
	Hidrocarburos (1)		

DESPACHO ALCALDE

	(1) Sujetos a los condicionamientos determinados en la Licencia Ambiental y el Contrato de Concesión
Uso prohibido	Los demás

3. Área dotacionales, empresariales e industriales de alto impacto.

ÁREA DOTACIONALES, EMPRESARIALES E INDUSTRIALES DE ALTO IMPACTO			
USO	CATEGORIA	TIPO	ESCALA
Uso principal	Industrial	Alto	
	Industrial	Medio	
	Industrial	Bajo	
Uso complementario	Servicios	Logísticos	Regional
		Liviano	Regional
		Servicios Empresariales	Regional
		Turísticos	Regional
		Servicios al vehículo	Regional
		Servicios de parqueo	Regional
	Comercio	Especializado	Regional
	Forestal protector y productor	N/A	N/A
Condicionado	Hidrocarburos (Sujetos a los condicionamientos determinados en la Licencia Ambiental, el Contrato de Concesión)		
Uso prohibido	Los demás		

Parágrafo. El área que tiene restringida la posibilidad de ocuparse deberá dedicarse a la conservación de la vegetación nativa existente.

Artículo 372 Régimen de usos de los Suelos Suburbanos - Áreas de Consolidación para Usos Industriales.

El régimen de usos para las Áreas de Consolidación Para Usos Industriales es el siguiente:

1. Área Industrial La Dolores.

ÁREA INDUSTRIAL LA DOLORES			
USO	CATEGORIA	TIPO	ESCALA
Uso Principal	Industrial	Medio	N/A
Uso Complementario	Industrial	Bajo	N/A
	Comercio	Habitual	Zonal
		Pesado	Zonal
	Servicios	Logísticos	Zonal

DESPACHO ALCALDE

		Servicios de parqueo	Zonal
	Forestal protector y productor	N/A	N/A
Uso Restringido	Industrial	Alto	N/A
	Hidrocarburos (Sujetos a los condicionamientos determinados en la Licencia Ambiental y el Contrato de Concesión)		
Uso Prohibido	Los demás		

Artículo 373 Lineamientos para las viviendas existentes en el Área de Consolidación para Usos Industriales La Dolores.

Para las viviendas localizadas en el Área de Consolidación para Usos Industriales La Dolores, se determinan las siguientes disposiciones:

1. Solo las viviendas existentes a la entrada en vigencia del presente Plan podrán mantener el uso residencial, y podrán ser objeto de reforzamiento estructural o reparaciones locativas. No se permiten la ubicación de nuevas edificaciones destinadas al uso residencial. La condición de existencia hace referencia a que los predios cuenten con edificaciones construidas a la entrada en vigencia del presente Plan destinadas al uso residencial lo cual podrá ser verificado mediante certificación catastral, elementos fotográficos, planimétricos y otros tipos de soporte que permitan determinar dicha condición.
2. La Dirección de Gestión del Medio Ambiente – DGMA -, con apoyo técnico de la Secretaría de Salud, elaborará un estudio técnico de calidad del aire en el sector de La Dolores, como proyecto estratégico a ejecutar en el corto plazo, con el fin determinar los procesos de relocalización de hogares.

Artículo 374 Régimen de usos de los Suelos Suburbanos - Áreas de Vivienda Campestre.

El régimen de usos para las Áreas de Vivienda Campestre es el siguiente:

VIVIENDA CAMPESTRE			
USO	CATEGORIA	TIPO	ESCALA
Uso principal	Residencial	Vivienda Campestre	N/A
Uso Complementario	Comercio	Habitual	Zonal
	Servicios	Livianos	Zonal

DESPACHO ALCALDE

	Servicios	Parqueo	Urbana
	Dotacional	Educación	Zonal
		Bienestar social	Zonal
		Culto	Local
	Forestal protector y productor	N/A	N/A
Uso restringido	Servicios	Turísticos	Regional
Uso prohibido	Los demás		

Parágrafo. Los usos forestales y turismo de naturaleza pueden ser desarrollados en cualquiera de las categorías de los suelos suburbanos.

Artículo 375 Régimen de usos de los suelos suburbanos - Área Especial de Coronado.

El régimen de usos para el área especial de Coronado es el siguiente:

ESPECIAL CORONADO			
USO	CATEGORIA	TIPO	ESCALA
Uso principal	Residencial	Vivienda en el área especial de Coronado	N/A
Uso Complementario	Comercio	Habitual	Local
	Servicios	Livianos	Local
	Servicios	Parqueo	Local
	Dotacional	Educación	Zonal
		Bienestar social	Zonal
Culto		Local	
Uso prohibido	Los demás		

Parágrafo. En el caso en que los predios incluidos en el área suburbana especial de Coronado sean objeto de legalización urbanística, el respectivo acto de legalización definirá la reglamentación aplicable sobre usos, de conformidad con lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. En todo caso la reglamentación que se defina deberá estar acorde con la realidad de este asentamiento y deberá evitar la generación de conflictos de uso.

SUBCAPÍTULO 4. NORMAS URBANÍSTICAS RURALES

SECCIÓN 1. EDIFICABILIDAD Y VOLUMETRÍA

Artículo 376 Subdivisión.

La subdivisión de los predios rurales debe cumplir con las siguientes reglas:

DESPACHO ALCALDE

1. Los suelos que hacen parte de las áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales en ningún caso podrán subdividirse en tamaños menores a los determinados para la Unidad Agrícola Familiar - UAF en la Resolución 041 de 1996 expedida por el Incoder o la que la modifique sustituya o adicione, así:

Zona	Localización	UAF/ tamaño mínimo
Zona Relativamente Homogénea No. 3	Zona Plana	Entre 4 a 6 hectáreas brutas
Zona Relativamente Homogénea No. 4	Zona de ladera 1 menor a 2000 m.s.n.m	Entre 9 a 13 hectáreas brutas
Zona Relativamente Homogénea No. 8	Zona de ladera 2 Entre 2000 y 2500 m.s.n.m	Entre 17 a 22 hectáreas brutas
En predios localizados a una altura superior a 2.500 metros sobre el nivel del mar, no se determina unidad agrícola familiar y no es posible su división		

2. Para el desarrollo de CUDEBIS en área rurales colindantes a los perímetros de los centros poblados, se podrán efectuar subdivisiones con un área mínima de 1500 m².
3. Los suelos que hacen parte de las categorías de desarrollo restringido que estén destinados a fines agrícolas en ningún caso podrán subdividirse en áreas inferiores a la UAF únicamente en los siguientes casos:
 - a. En suelos suburbanos se deberá cumplir con el tamaño de la Unidad Mínima de Actuación establecida en el presente Plan.
 - b. En los Centros Poblados se podrán tener predios resultantes con un área mínima de 150 m².
 - c. Cuando un predio se encuentre localizado de manera simultánea en dos o más categorías de desarrollo restringido podrá dividirse de acuerdo con la clasificación de la categoría.
4. Las subdivisiones en áreas de la Estructura Ecológica Espacios públicos naturales de escala municipal y regional que se adecuen bajo la estrategia de Ecoparques o la Estructura Ecológica Principal que se ubique en los Centros Poblados, de conformidad con lo señalado en el parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.2.4 del Decreto 1077 de 2015, únicamente cuando sea necesario para ceder al Municipio las cesiones adicionales por una ocupación mayor al 30%. La subdivisión quedará sujeta a la condición resolutoria en caso de que la cesión no sea transferida gratuitamente el Municipio.
5. Cuando se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo en suelo rural no será necesario cumplir con el tamaño mínimo de la UAF.

DESPACHO ALCALDE

Parágrafo 1. Los predios que cuenten con una licencia urbanística de subdivisión expedida en vigencia de las normas urbanísticas anteriores mantendrán las condiciones aprobadas.

Parágrafo 2. La actuación urbanística de subdivisión no será procedente cuando la actuación a adelantar sea la de parcelación, según lo determinado por el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Parágrafo 3. A partir de la entrada en vigencia del presente plan en las áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales no se permitirán nuevas subdivisiones ni licencias urbanísticas en áreas por debajo de la UAF.

En las áreas identificadas como “áreas ocupadas dispersas” delimitadas en el Mapa F-R01 “Reglamentación del suelo rural”, con predios debidamente subdivididos por debajo de la UAF que cuenten con menos de 2500 m² previo a la adopción del presente Plan de Ordenamiento, sólo se podrán expedir licencias de construcción en aquellos que cuenten con un área mínima de 2500 m² de manera individual o englobada.

Los predios localizados en las “áreas ocupadas dispersas” delimitadas en el Mapa F-R01 “Reglamentación del suelo rural” que se encuentren debidamente subdivididos previo a la adopción del presente Plan de Ordenamiento, que cuenten con áreas mayores a 2500 m² no podrán subdividirse.

Estos predios sólo podrán destinarse a los usos y edificabilidades permitidos en el presente Plan de Ordenamiento para las Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.

Parágrafo 4. Las subdivisiones deberán acogerse a lo establecido en el artículo 7 de la Ley 810 de 2003, o aquellas que la modifiquen, adionen o sustituyan, sobre la obligación de notarios y registradores.

Artículo 377 Obligaciones de la subdivisión predial.

1. Todos los lotes resultantes que surjan del proceso de subdivisión deben contar con vías de acceso o servidumbre.
2. La autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes de las actuaciones de subdivisión deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural o suburbana de los terrenos y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población, salvo en los centros poblados.
3. La subdivisión de predios no otorga aprovechamientos urbanísticos.
4. Cualquier subdivisión de predios genera la obligación de ceder el 1% del área bruta del predio original, la cual será compensada en dinero conforme con las reglas determinadas en el presente Plan. No tendrán esta obligación, cuando:

DESPACHO ALCALDE

- a. Se trate de subdivisiones para ceder al Municipio cesiones públicas obligatorias o cuando se trate de una enajenación voluntaria a favor del Municipio.
- b. El predio fraccionado sea destinado a una parcelación.

Artículo 378 Índice de ocupación.

Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por una edificación en primer piso cubierta o que estando descubierta se encuentra endurecida por materiales no permeables.

El índice de ocupación se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta o descubierta-endurecida por el área útil del predio.

Categorías del suelo rural		Rango de área de predios	Índice de Ocupación (sobre Área Útil)
Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales	Agrícola Intensiva	> 4 y <10 ha	0,10
		> 10 ha	0,07
	Agropecuaria y Agropecuaria de Manejo Especial	< a 500 m ²	0,15
		< 500 a > 1000 m ²	0,10
		> a 1000 m ²	0,07
Centro de Investigación	Cualquier tamaño	0,07	
Categorías de desarrollo restringido	Centros Poblados	Cualquier tamaño	0,70
	Áreas Dotacionales, Empresariales e Industriales	Parques, conjuntos o agrupaciones industriales	0,50
		Resto predios	0,30
	Vivienda Campestre		0,25
Área suburbana especial de Coronado	Los existentes	Los existentes	

Parágrafo 1. Los parques, conjuntos o agrupaciones industriales localizados en los suelos suburbanos, podrán incrementar los índices de ocupación hasta el 0,50 del área útil, siempre y cuando efectúen cesiones adicionales al Municipio en los términos señalados en el presente Plan.

Parágrafo 2. En los suelos suburbanos el porcentaje de suelo que no puede ser ocupado se destinará a la conservación de la vegetación nativa existente.

Parágrafo 3. En el caso en que los predios incluidos en el área suburbana especial de Coronado sean objeto de legalización urbanística, el respectivo acto de legalización definirá la reglamentación aplicable sobre ocupación de conformidad con lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo derogue, adicione o sustituya. En todo caso la reglamentación que se defina deberá garantizar óptimas condiciones de habitabilidad al interior de las edificaciones.

DESPACHO ALCALDE

Artículo 379 Índice de construcción.

El índice de construcción es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida. El índice de construcción resultante de la aplicación del índice de ocupación, de las cargas urbanísticas y de las normas volumétricas de aislamientos, retrocesos, voladizos, empates y altura. Se calcula sobre el área útil del predio.

Artículo 380 Densidades de vivienda.

Las densidades establecen el número máximo de viviendas por hectárea que se pueden desarrollar. A continuación, se establecen las densidades para las categorías del suelo rural:

Categorías del suelo rural		Densidad de vivienda
Áreas para la producción agrícola y ganadera	Agrícola Intensiva	1 viv/ predio
	Agropecuaria y Agropecuaria de Manejo Especial	1 viv/ predio
	Centro de Investigación	N/A
Categorías de desarrollo restringido	Centros Poblados	1 viv/ predio
	Áreas Dotacionales, Empresariales e Industriales	N/A
	Vivienda Campestre	5 viv / hectárea bruta
	Área suburbana especial de Coronado	La existente

Parágrafo 1. Los predios de los que habla este artículo deberán ajustarse a los tamaños prediales establecidos en el presente Plan de Ordenamiento para cada categoría de suelo rural.

Parágrafo 2. En el caso en que los predios incluidos en el área suburbana especial de Coronado sean objeto de legalización urbanística, el respectivo acto de legalización definirá las densidades máximas. En todo caso la densidad que se defina deberá tener en cuenta la capacidad de las redes de servicios públicos, y no podrá exceder aquella definida para el área urbana en el presente Plan.

Artículo 381 Alturas.

Las alturas máximas son las determinadas en las siguientes tablas:

Categorías del suelo rural	Alturas máximas	
Áreas para la producción agrícola y ganadera	Agrícola Intensiva	2 pisos
	Agropecuaria y Agropecuaria de Manejo Especial	2 pisos
	Centro de Investigación	3 pisos
	Centros Poblados	2 pisos

DESPACHO ALCALDE

Categorías de desarrollo restringido	Áreas Dotacionales, Empresariales e Industriales	3 pisos Para usos de industria y logística: hasta 24 metros
	Vivienda Campestre	2 pisos
	Área suburbana especial de Coronado	2 pisos

Reglas para las alturas máximas:

1. En las superficies limitadoras de obstáculos (Áreas de influencia) del Aeropuerto Internacional Alfonso Bonilla Aragón indicadas en los Mapas F-R47 "Sistema vial rural" y F-R51 "Categorías de desarrollo restringido", las alturas máximas están condicionadas al concepto correspondiente que expida la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil, el cual deberá ser solicitado en los términos que dicha entidad establezca y en todo caso antes de la expedición de la respectiva licencia urbanística.
2. Las estructuras no convencionales como silos que superen la altura normativa determinada en este artículo requieren un permiso de la Secretaría de Planeación.
3. Para aquellas zonas en las cuales la altura máxima de la edificación se calcule por número de pisos se deben tener en cuenta las siguientes reglas:
 - a. Altura Máxima de edificación para usos residenciales = Número de pisos permitidos x 3,60 metros + 1,50 metros contados desde el nivel del terreno hasta la parte superior de la última placa o de la cumbrera de la cubierta en el último piso en el caso de cubiertas inclinadas.
 - b. Altura Máxima de edificación para otros usos = Número de pisos permitidos x 4,20 metros + 1,50 metros contados desde el nivel del terreno hasta la parte superior de la última placa o de la cumbrera de la cubierta en el último piso en el caso de cubiertas inclinadas.
 - c. Los siguientes elementos de remate localizados sobre la cubierta del último piso no contabilizan como piso, ni dentro de la fórmula de altura máxima: chimeneas, ductos, tanques de agua, el hall de cubierta, el remate de la escalera, el sobre recorrido del ascensor, el cuarto de máquinas, y la última parada del ascensor.
 - d. La altura libre máxima entre placas para usos industriales será la necesaria para el desarrollo del uso.

Artículo 382 Altura entre pisos.

La altura de los pisos de las edificaciones debe cumplir con las siguientes reglas:

1. En usos residenciales la altura mínima libre entre afinado inferior y superior es de 2,40 metros.

DESPACHO ALCALDE

2. En otros usos la altura mínima libre entre afinado inferior y superior es de 2,60 metros.

Artículo 383 Aislamientos.

El aislamiento lateral es la distancia horizontal comprendida entre el paramento lateral de la construcción y el lindero lateral del predio. El aislamiento posterior es la distancia horizontal comprendida entre el paramento posterior de la construcción y el lindero posterior del predio.

Los aislamientos contra predios vecinos se definen en función de las categorías y usos que se desarrollan, así:

Categorías del suelo rural		Aislamiento posterior	Aislamiento lateral
Áreas para la producción agrícola y ganadera	Agrícola Intensiva	5 m	5 m
	Agropecuaria y Agropecuaria de Manejo Especial	5 m	5 m
	Centro de Investigación	5 m	5 m
Categorías de desarrollo restringido	Centros Poblados	3 m	N/A
	Áreas Dotacionales, Empresariales e Industriales	5 m	5 m
	Vivienda Campestre	5 m	5 m
	Área suburbana especial de Coronado	Los existentes	Los existentes

Las edificaciones al interior del mismo predio deben estar aisladas entre sí, como mínimo, en una dimensión equivalente a 1/2 de la altura propuesta en metros. Cuando las edificaciones presenten alturas diferentes, el aislamiento será calculado sobre el promedio de las alturas propuestas. Esta dimensión en ningún caso podrá ser menor a 3 metros.

Parágrafo. En el caso en que los predios incluidos en el área suburbana especial de Coronado sean objeto de legalización urbanística, el respectivo acto de legalización definirá la reglamentación aplicable de volumetrías y aislamientos de conformidad con lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. En todo caso la reglamentación que se defina deberá garantizar óptimas condiciones de habitabilidad al interior de las edificaciones.

Artículo 384 Porcentaje mínimo de reforestación.

Las categorías de desarrollo restringido que pertenecen a los suelos suburbanos deben destinar los siguientes porcentajes del Área Útil (AU) a cobertura forestal con especies nativas:

Categorías de Desarrollo Restringido	
Áreas Dotacionales, Empresariales e Industriales	Vivienda Campestre
70 % AU	75% AU

DESPACHO ALCALDE

En los casos de parques, conjuntos o agrupaciones industriales que incrementen los índices de ocupación hasta el 0,50 de su área útil, el 50% restante deberá ser destinada a cobertura forestal con especies nativas; y, el 20% de su área útil que se ceda gratuitamente en las áreas determinadas en la Estructura Ecológica Principal deberá ser entregada reforestada con especies nativas.

Artículo 385 Lineamientos para adelantar la obligación de reforestación.

La obligación de reforestación de la que trata el artículo anterior deberá hacerse conforme a los siguientes lineamientos:

1. Las especies nativas utilizadas para la siembra deben estimular la recuperación y conservación de los ecosistemas de forma diferenciada, de acuerdo con las condiciones ambientales y ecológicas del territorio, manejadas bajo el principio de sostenibilidad en el uso de los recursos naturales.
2. Los procesos de reforestación de que trata el artículo anterior pueden ser considerados dentro de los programas de áreas de vida en los términos de la Ley 2173 de 2021.
3. Las áreas reforestadas serán objeto de censos forestales por parte de la Dirección de Gestión de Medio Ambiente.
4. La Dirección de Gestión de Medio Ambiente será la responsable de expedir los Certificados de Siembra Vida de qué trata la Ley 2173 de 2021.

Artículo 386 Cerramientos.

Los cerramientos de los predios rurales deberán cumplir con la siguiente norma:

1. Cerramientos en categorías de desarrollo restringido: se permitirán los cerramientos en el frente de predio que da sobre vía, de hasta 1,20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0,40 metros priorizando cercas vivas. Se permite la utilización de cercas vivas para el cerramiento entre predios vecinos.
2. Cerramientos en centros poblados: Los cerramientos en paramento pueden tener una altura máxima de 1.8m, los cuales pueden tener un zócalo sólido de máximo 40 cm y la parte restante superior debe presentar al menos un 90% de transparencia. Los cerramientos laterales entre predios privados podrán utilizar materiales sólidos, muros que cumplan con las normas de sismo resistencia. Estos no deberán sobrepasar la altura máxima permitida de 2,50 metros desde el nivel del terreno.
3. Cerramientos en suelos suburbanos: Se permitirán los cerramientos en materiales con el 90% de transparencia visual, el cual puede tener un zócalo de hasta 0.40 metros, con una altura máxima de 2 metros.

Artículo 387 Sótanos y Semisótanos.

DESPACHO ALCALDE

Solo se permiten sótanos en Áreas Dotacionales, Empresariales e Industriales siempre y cuando no se localicen en zonas de recarga de acuíferos. No se permiten semisótanos en el suelo rural.

Artículo 388 Predio con multiplicidad de normas.

Cuando un predio éste ubicado simultáneamente en más de una categoría del suelo rural, aplican las siguientes reglas:

1. Si el predio está ubicado en más de una categoría de desarrollo restringido se aplicará a cada área del predio la norma que le corresponde. Y se tendrá como área bruta del predio la correspondiente en cada norma.
2. Si el predio está ubicado parcialmente en una categoría de desarrollo restringido, a efecto de determinar el área bruta del predio solo se tendrá en cuenta el área que se ubique en la categoría de desarrollo restringido y solo en esta área se podrán ubicar los desarrollos.

SECCIÓN 2. ACCESOS VEHICULARES Y ESTACIONAMIENTOS RURALES

Artículo 389 Estacionamientos.

Los estacionamientos y sus áreas de circulación deben estar libres de elementos estructurales o divisorios. Las dimensiones mínimas de los estacionamientos son las siguientes:

Tipo de estacionamiento	Ancho (m)	Largo (m)	Ancho mínimo del área de circulación (m)
Bicicletas en paralelo con circulación central	0,60	2,00	1,75
Bicicletas en vertical con circulación central	0,60	1,25	1,75
Motocicletas	1,50	2,50	1,50
Vehículos livianos	2,50	5,00	5,00
Vehículos livianos en paralelo	2,50	5,80	5,00
Vehículos discapacitados individuales	3,80	5,00	5,00
Vehículos discapacitados agrupados en parejas	6,10 con una franja común de circulación en la mitad de 1,10	5,00	
Vehículos discapacitados agrupados	3,20	5,00	5,00

Artículo 390 Cuotas de estacionamientos.

DESPACHO ALCALDE

Los requerimientos para los tipos de estacionamientos se establecen de acuerdo el uso que se desarrollen de acuerdo con lo señalado en la siguiente tabla:

Uso	Vehículos	Bicicletas	Motocicletas
Dotacional	1 x 200 m ² de área construída	1 x 200 m ² de área construída	1 x 200 m ² de área construída eta
Comercio	1 x 200 m ² de área construída	1 x 200 m ² de área construída	1 x 200 m ² de área construída
Servicios	1 x 200 m ² de área construída	1 x 200 m ² de área construída	1 x 200 m ² de área construída
Industria y bodegas con área construída menor a 2.500 m ² (1)	Vehículo liviano 1x600 m ² de área construída	1 x 300 m ² de área construída	1 x 300 m ² de área construída

Nota 1. En los usos industriales y las actividades de bodegas con área construída igual o mayor a 2.500 m² los estacionamientos para vehículos livianos, pesados y de bicicleta se deberán plantear al interior del predio, conforme con los requerimientos que se establezcan en el estudio de tránsito que deberá aprobarse antes de la expedición de la respectiva licencia.

Parágrafo. Por cada 30 cupos de estacionamientos de vehículos se debe garantizar como mínimo uno para vehículos de discapacitados. En ningún caso se podrán plantear menos de un cupo para este tipo de vehículos. Estos estacionamientos deberán ubicarse cerca de los accesos a los ascensores o rampas.

SUBCAPÍTULO 5. PARCELACIONES RURALES

Artículo 391 Parcelaciones.

Los desarrollos urbanísticos localizados en categorías de desarrollo restringido del suelo suburbano deben ejecutar las obras de urbanismo, los accesos desde vías públicas, las redes de servicios públicos, efectuar las cesiones públicas obligatorias y cumplir con las demás obligaciones que se determinen en las respectivas licencias de parcelación. Las áreas útiles que resulten de los procesos de parcelación deben vincularse a través de espacios públicos y deben cumplir con las dimensiones, cerramientos, accesos, intensidades y densidades propias del rural suburbano. Existen los siguientes tipos de parcelaciones

1. Parcelación Industrial. Corresponde a las zonas suburbanas que se desarrollan mediante parques, conjunto o agrupaciones industriales. Aplica a las categorías de desarrollo restringido denominadas las áreas Dotacionales, Empresariales e Industriales de alto, medio y bajo impacto y las zonas del Tratamiento de Consolidación de Usos Industriales.

DESPACHO ALCALDE

- Parcelación de servicios. Corresponde a las zonas suburbanas en las que se desarrollen usos de servicios y logística y que tienen restringida la posibilidad de desarrollar usos industriales. Aplica a la categoría de desarrollo restringido denominada Áreas Logísticas y de Servicios.
- Parcelación de vivienda campestre. Corresponde a las zonas suburbanas en las que se desarrollan viviendas para la residencia, el descanso, el esparcimiento con servicios e infraestructuras comunes para todos los residentes o copropietarios. La parcelación de vivienda campestre deberá involucrar las vías terciarias existentes y proyectadas con el fin de garantizar las condiciones óptimas de movilidad de toda el área del polígono de vivienda campestre.

Artículo 392 Unidad mínima de actuación.

Corresponde a la extensión mínima superficial de terreno que se requiere para obtener una licencia de parcelación. Puede estar integrada por más de un predio. La Unidad Mínima de Actuación garantiza la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos del predio o predios que la conforman.

Categorías de Desarrollo Restringido	
Áreas Dotacionales, Empresariales e Industriales	Vivienda Campestre
6 hectáreas brutas	3 hectáreas brutas

Parágrafo. Se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

Artículo 393 Cesiones Públicas Obligatorias.

Corresponden a la transferencia gratuita de suelo y construcción de parques, equipamientos y vías a favor del Municipio, que deben asumir los propietarios o desarrolladores de suelos clasificados en las categorías de desarrollo restringido de suelo suburbanos. Solo se exigen cesiones en las siguientes categorías de desarrollo restringido:

1. Cesiones para espacio público y equipamientos:

Categorías de Desarrollo Restringido		
	Áreas Dotacionales y Empresariales	Vivienda Campestre
Espacio Público	10% ANP	10% ANP
Equipamientos	8% ANP	8% ANP
Vías	Vías Franjas de aislamiento cuando aplique Calzadas de desaceleración cuando se localice en vías del primer orden	

DESPACHO ALCALDE

2. **Cesiones para vías:** construcción y cesión de las vías de la malla vial pública rural presentes en el predio objeto de desarrollo. Para todos los desarrollos sobre vías nacionales son de obligatoria cesión las áreas de reserva o exclusión de que trata la Ley 1228 de 2008, así como las calzadas de desaceleración de que trata el artículo 2.2.2.2.3. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Artículo 394 Características de las cesiones públicas obligatorias para espacio público.

Las normas aplicables a las cesiones destinadas a parques son las siguientes:

1. Localización:
 - a. Cuando el predio a desarrollarse colinde con elementos de la estructura ecológica principal, la cesión propenderá por localizarse contigua a ella.
 - b. No podrán ser compensadas en dinero, ni podrán ser canjeadas por otros inmuebles.
 - c. Deben tener acceso desde vía pública vehicular.
2. Conformación geométrica:
 - a. Mínimo el 50% de la cesión debe estar en un solo globo de terreno.
 - b. Todos los puntos del perímetro de los globos de cesión deben proyectarse en forma continua hacia el espacio público o carretables de utilización pública, sin interrupción por áreas privadas.
3. Lineamientos de entrega, construcción y dotación:
 - a. El suelo entregado debe contar con senderos ecológicos y mobiliario urbano.

Artículo 395 Características de las cesiones públicas obligatorias de calzadas de aceleración y desaceleración.

Las zonas suburbanas que se ubiquen sobre vías de primer orden deberán contar con vías de servicios y calzadas de aceleración y desaceleración, los cuales deberán cumplir con los siguientes lineamientos:

1. Las vías de servicios deberán cumplir con los perfiles determinados en el presente Plan.
2. Se exige aislamiento ambiental de 5 metros empujado, contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan la Ley 1228 de 2008. Este aislamiento podrá contemplar ciclorutas. En los linderos de franja de aislamiento ambiental, los propietarios deberán construir setos con arbustos o árboles vivos, que no impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores en las curvas de las carreteras, en los términos de que trata el artículo 5 de la Ley 1228 de 2008.

DESPACHO ALCALDE

3. La calzada de aceleración y desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación debe tener mínimo ocho (8) metros de ancho contados a partir del borde de la franja de aislamiento de que trata el numeral anterior y contar con un andén de 5 metros.
4. Los accesos y salidas de las calzadas de aceleración y desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada trescientos (300) metros entre ellos.

Artículo 396 Características de las cesiones públicas obligatorias para equipamientos.

Las cesiones públicas para equipamientos deben cumplir con las siguientes condiciones:

1. Localización:
 - a. No podrán localizarse en predios inundables o zonas de alto riesgo.
 - b. No podrán ubicarse en áreas definidas como reservas de vías arteriales o en zonas que se encuentren afectadas por líneas de alta tensión o zonas de aislamiento de ferrocarriles.
 - c. Deben tener acceso desde vía de uso público vehicular.
 - d. Podrán compensarse conforme a las reglas que determina el presente Plan
2. Conformación geométrica:
 - a. Las cesiones públicas para equipamientos de menos de 400 m² deberán ser compensadas en dinero.
3. Lineamientos de entrega:
 - a. La entrega de las áreas de cesión pública para equipamientos será responsabilidad de los propietarios. Deben contar con conexión a servicios públicos.
 - b. Los predios que se destinen a cesiones públicas para equipamientos se deben entregar con cerramiento provisional contra el espacio público en malla o materiales similares con una altura de hasta 2,50 metros.

Artículo 397 Compensación de las cesiones obligatorias para equipamientos.

La compensación en dinero de los metros cuadrados de cesión pública para equipamientos se calculará con base en la siguiente fórmula:

Valor de la compensación = A1 x V1

Dónde:

DESPACHO ALCALDE

A1 = Área de cesión en el proyecto original.

V1= Valor comercial del metro cuadrado de suelo donde se ubica el proyecto original.

El monto de la compensación deberá ser cancelado al Fondo de Compensación de Obligaciones Urbanísticas.

Parágrafo. El traslado y la compensación deberán demostrarse como cumplimiento de la norma urbanística para la expedición de la licencia de parcelación o construcción a través de los mecanismos que la Administración Municipal reglamente para el efecto.

Artículo 398 Requisitos para la entrega de las cesiones públicas obligatorias para parques, equipamientos y vías.

La entrega de las zonas de cesión deberá cumplir con los siguientes requisitos en los casos que aplique:

1. Constancia de recibo de las obras de parcelación efectuadas en las zonas de cesión.
2. Constancia de recibo de las vías a cargo del propietario.
3. Póliza que garantice la estabilidad por cinco (5) años de las obras de parcelación ejecutadas sobre las zonas de cesión.

Artículo 399 Cesiones públicas adicionales.

En los parques, conjuntos o agrupaciones industriales, así como las zonas sujetas Tratamiento de Consolidación de Usos Industriales que no se hayan parcelado, se podrá alcanzar una ocupación hasta del cincuenta por ciento (50%) de su área, siempre y cuando sus propietarios realicen al municipio, previo al otorgamiento de la correspondiente licencia de parcelación, la transferencia de cesiones adicionales gratuitas con el fin de compensar los impactos ambientales y urbanísticos, de acuerdo con las siguientes reglas:

Localización de la cesión adicional, de conformidad con lo señalado en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015	M2 de cesión adicional	M2 ocupación adicional
Espacios públicos naturales de escala municipal y regional que se adecuen bajo la estrategia de Ecoparques, de conformidad con lo señalado en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.	2	1
Una vez se haya obtenido el suelo escala municipal y regional que se adecuen bajo la estrategia de Ecoparques, en la Estructura Ecológica Principal que se ubique en los Centros Poblados.	2	1

DESPACHO ALCALDE

Para los efectos del presente artículo, el Curador Urbano podrá expedir licencia de subdivisión en los Espacios públicos naturales de escala municipal y regional que se adecuen bajo la estrategia de Ecoparques para desenglobar de los predios de mayor extensión las áreas que se requieran y las mismas deben ser escrituradas y entregadas al Municipio utilizando la figura de cesión

El Curador Urbano exigirá la licencia de subdivisión de las zonas de cesiones adicionales que deberán ser cedidas al Municipio en los casos en los que los parques, conjuntos o agrupaciones industriales localizados en los suelos suburbanos incrementen los índices de ocupación hasta el 0,50 del área útil. Una vez se verifique por parte del Curador Urbano se podrá proceder a resolver la solicitud de licencia con la ocupación adicional.

En todo caso se debe consignar al Fondo de Compensación de Cargas Urbanística, el valor correspondiente a la dotación del área de cesión entregada.

SUBCAPÍTULO 6. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN DE USOS INDUSTRIALES

Artículo 400 **Ámbito de aplicación.**

Aplica al sector La Dolores clasificado como suelo rural suburbano pero cuyo desarrollo se consolidó con anterioridad a la expedición del presente Plan. Son sectores que presentan un avanzado grado de desarrollo con usos industriales y mixtos.

Artículo 401 **Normas de edificabilidad aplicables al tratamiento de consolidación de usos industriales.**

1. Tamaño mínimo de lote: 2000 m².
2. Índice de ocupación: 30% del área útil. Puede llegar al 50% mediante la transferencia de cesiones adicionales gratuitas.
3. Índice de construcción: resultante de la aplicación de normas de volumetría.
4. Altura máxima: 12 metros y máximo 3 pisos.
5. Aislamientos: 5 metros tanto para aislamiento lateral como posterior.
6. Porcentaje mínimo de reforestación: 50% del área útil.

Artículo 402 **Normas aplicables a predios no edificados en tratamiento de consolidación de industrias con licencia de parcelación.**

DESPACHO ALCALDE

Los predios contarán con un período de dos (2) años a partir de la entrada en vigencia del presente plan para obtener licencia de construcción. En caso de no obtenerse la licencia dentro del término establecido, el desarrollo del predio se efectuará con fundamento en las normas contenidas en el presente Plan.

SUBCAPÍTULO 7. RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES EN EL SUELO RURAL

Artículo 403 Condiciones para adelantar reconocimiento de edificaciones.

El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar cumpliendo las siguientes reglas:

1. Debe cumplir con el uso previsto por el presente Plan.
2. La edificación debió haber concluido cómo mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.
3. No puede estar localizado en áreas o zonas de protección ambiental y el suelo clasificado cómo de protección de conformidad con el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, salvo que se trate de zonas sometidas a medidas de manejo especial ambiental para la armonización y/o normalización de las edificaciones preexistentes a su interior.
4. No puede localizarse en zonas declaradas cómo de alto riesgo no mitigable.
5. No pueden estar afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9 de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
6. No pueden ocupar total o parcialmente el espacio público.

Parágrafo. El Municipio podrá determinar mediante decreto reglamentario las zonas del municipio en las cuáles los actos de reconocimiento deban cumplir, además de las condiciones señaladas anteriormente, con las normas urbanísticas que para cada caso se determine en el presente plan.

Artículo 404 Obligaciones urbanísticas.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.4.2.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, para la expedición de actos de reconocimiento en las Categorías de Desarrollo Restringido se exigirá la siguiente compensación por concepto de espacio público y equipamientos.

1. **Cesiones para vías:** construcción y cesión de las vías de la malla vial pública rural presentes en el predio objeto de desarrollo. Para todos los desarrollos sobre vías nacionales son de obligatoria

DESPACHO ALCALDE

cesión las áreas de reserva o exclusión de que trata la Ley 1228 de 2008, así como las calzadas de desaceleración de que trata el artículo 2.2.2.2.3. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

2. **Cesión para la conformación del espacio público:** la compensación por concepto de espacio público y equipamientos será reglamentada por la administración municipal.

TÍTULO V. INSTRUMENTOS

CAPÍTULO 1. INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE GESTIÓN

SUBCAPÍTULO 1. INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE PLANEACIÓN DERIVADA O COMPLEMENTARIA

Artículo 405 Instrumentos y mecanismos de gestión territorial.

Son aquellos actos administrativos que permiten gestionar, viabilizar e implementar los objetivos, políticas, estrategias, estructuras y sistemas que consolidan el modelo de ordenamiento previsto en el POT. Los instrumentos de gestión territorial son de tres tipos a saber:

1. Instrumentos y mecanismos de planeación derivada o complementaria.
2. Instrumentos y mecanismos de gestión o actuación urbanística.
3. Instrumentos y mecanismos de financiación del desarrollo urbano.

Parágrafo. La Administración Municipal podrá reglamentarlos instrumentos y mecanismos de gestión territorial a efecto de implementarlos.

Artículo 406 Concepto.

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. 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.

Los instrumentos de planeación complementaria son: Planes Especiales de Manejo y Protección – PEMP, Planes de Manejo para Reservas Municipales, Plan de Movilidad Sostenible y Segura, Planes Maestros, Planes Maestros de Equipamientos, Planes Parciales, Estudios de Tránsito, Planes de Regularización y manejo y Legalizaciones Urbanísticas.

DESPACHO ALCALDE

En el marco del proceso de formulación y adopción de los instrumentos de planeación derivada, se deberá prever la estrategia de gestión y financiación, con detalle de responsables y cronograma de ejecución en el cual se determinen las acciones y actuaciones a ejecutar.

Artículo 407 Reglamentación de los instrumentos y mecanismos de planeación.

Se faculta a la administración municipal para que proceda a definir los aspectos procedimentales que permitan el trámite y adopción de los instrumentos que no estén regulados por normas nacionales, y que en todo caso deberán supeditarse al marco jurídico vigente, a lo estipulado en el presente Plan y a principios de economía, eficacia, eficiencia, racionalidad y debido proceso.

Artículo 408 Planes Especiales de Manejo y Protección – PEMP.

Establecen las acciones necesarias para garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de los Bienes de Interés Cultural. La obligatoriedad de adopción o no de estos instrumentos, se circunscribe a lo que señala la Ley 397 de 1997 modificada por la Ley 1185 de 2011.

Para su formulación se debe dar cumplimiento a las condiciones establecidas en la Ley 1185 de 2008, el Decreto Nacional 1080 de 2015 y las normas que las adicionen, modifiquen, reglamenten o sustituyan, así como en las demás normas municipales que para el efecto expida la autoridad competente en materia de cultura.

Parágrafo. Los PEMP nacionales y departamentales adoptados por las autoridades competentes constituyen determinantes de superior jerarquía.

Artículo 409 Plan de Manejo para Reservas Municipales.

Es el instrumento adoptado por la administración municipal que orienta la gestión de las reservas municipales. La formulación puede hacerse directamente por el municipio o los particulares.

Por medio de este instrumento se definen las estrategias y acciones de preservación, restauración, rehabilitación y uso sostenible, armonizando los objetivos definidos en el presente Plan.

Los Planes de Manejo para Reservas Municipales deberán contener como mínimo lo siguiente:

1. Delimitación del área protegida a escala 1:10.000.
2. Componente de diagnóstico: incluye los inventarios biológicos pertinentes, caracterización socioeconómica y los estudios de capacidad de carga para el uso público.
3. Componente de formulación: define la zonificación, condiciones para implementar usos y los establecerá índices de construcción y ocupación. Así mismo determinará los programas y proyectos que permitirán cumplir con los objetivos de conservación del área.

DESPACHO ALCALDE

4. Cronograma de ejecución: incluye metas y plazos para la adquisición y gestión del suelo, restauración ecológica, dotación y mobiliario, y en lo demás programas y proyectos que se definen en el componente de formulación.
5. Fuentes de financiación: estimación de los aportes necesarios, definición de mecanismos para obtención de los recursos y prioridades de inversión.
6. Componente de participación: contiene la estrategia y metodología definida para el trabajo con las comunidades, la descripción del proceso de participación y el análisis de las propuestas comunitarias utilizadas en la aprobación de instrumento.

Parágrafo. La vigencia del Plan de Manejo para Reservas Municipales se determinará al momento de su adopción conforme con el cronograma de ejecución. En el mismo plan se establecerán las condiciones para su revisión o modificación.

Artículo 410 Plan de Movilidad Sostenible y Segura.

La Administración Municipal deberá adoptar un Plan de Movilidad Sostenible y Segura de forma articulada con las disposiciones contenidas en el presente Plan. Este deberá incluir los objetivos, contenidos y normas establecidas en la Ley 1083 de 2006, modificada por la Ley 1955 de 2019, y las que la modifique, reglamente o sustituyan. Además, este instrumento deberá contener la reglamentación de los aspectos que el presente Plan determina como parte de su cuerpo normativo.

Artículo 411 Planes Maestros.

Son los instrumentos que tienen por objetivo, articular los elementos estratégicos del territorio con las políticas, los programas y los proyectos sectoriales. Los planes maestros deberán formularse y ejecutarse teniendo como objetivo la provisión del servicio o actividad con condiciones de cobertura, acceso, continuidad y calidad que permita la satisfacción de las necesidades de la comunidad en un marco de sostenibilidad ambiental, social y productiva que en todo caso desarrolle el modelo y la visión de territorio previsto en el presente POT.

Los contenidos mínimos de los planes maestros son:

1. Inventario de infraestructuras, edificaciones, predios, junto con un diagnóstico del estado en que se encuentran.
2. Definición de las metas, objetivos e indicadores que permitan evaluar la cobertura y la ejecución del Plan.
3. La identificación de los programas, proyectos y obras necesarias para la prestación del respectivo servicio que reglamenta cada plan maestro, asociado a tiempos, recursos y responsables.

DESPACHO ALCALDE

4. Normas urbanísticas complementarias para la ejecución de proyectos, en caso de que se requieran.
5. La determinación de la estrategia gestión y financiación para el desarrollo de los proyectos.
6. Mecanismo de seguimiento y evaluación.
7. Cartografía en la que se georreferencien las infraestructuras, edificaciones, predios, así como los proyectos propuestos.

Los planes maestros son de iniciativa pública, por cada entidad u organismo público municipal responsable del sector. Serán avalados y articulados por la Secretaría de Planeación del municipio y adoptados mediante decreto por el Alcalde Municipal.

Artículo 412 Plan Maestro de equipamientos.

La Alcaldía Municipal deberá expedir un Plan Maestro de Equipamientos mediante el cual se establezca la reglamentación específica para los diferentes tipos de equipamientos, en articulación con las entidades responsables de cada sector. Así mismo, en este instrumento se deben establecer las actuaciones necesarias para la consolidación del modelo territorial del municipio a través de la distribución territorial de los equipamientos, buscando reducir los déficits y asegurando la prestación de los diferentes servicios que componen el sistema para beneficio de toda la población.

La Secretaría de planeación Municipal debe desarrollar el esquema de gestión del sistema de equipamientos donde se determinen metas e indicadores que planificar adecuadamente las intervenciones en el sistema de equipamientos, así como las competencias, los mecanismos de gestión, administración, mantenimiento y sostenibilidad de los equipamientos. Este hará parte del Plan Maestro de Equipamientos. El contenido mínimo del Plan Maestro y de gestión de Equipamientos debe tener en cuenta:

1. Inventario de los diferentes equipamientos que componen el sistema, de acuerdo con la información suministrada por los diferentes sectores, incluyendo los metros cuadrados construidos por cada tipo de equipamiento y escala. Lo anterior permitirá realizar análisis de suficiencia o deficiencia en términos de IPAR, así como de proximidad de acuerdo con la escala de cada equipamiento.
2. Proyecciones de reducción de déficit de equipamientos y la definición de los estándares para cada sector que permitirán su reducción.
3. Criterios para la priorización de recursos y definición de herramientas para la gestión, financiación, seguimiento y control de los proyectos e intervenciones requeridos para la implementación del Sistema de Equipamientos, en el marco de los programas y proyectos del presente Plan.
4. Articulación de los proyectos e intervenciones de los sectores de acuerdo con la organización espacial del sistema y su cobertura en el territorio municipal.

DESPACHO ALCALDE

5. Las normas urbanísticas y volumétricas aplicables a cada equipamiento según su tipo y escala atendiendo los tratamientos urbanísticos contemplados en el presente Plan y demás reglamentación de conformidad con las normas aplicables a cada sector.

Parágrafo. La Secretaría de Planeación Municipal formulará el Plan Maestro de Equipamientos con el apoyo intersectorial de las dependencias según sus funciones, el cual será adoptado por el Alcalde Municipal.

Artículo 413 Planes parciales.

Concretan las condiciones técnicas, jurídicas, financieras y de diseño urbanístico que permiten generar los soportes necesarios para la implantación de nuevos usos en el suelo urbano y de expansión urbana o para transformar espacios urbanos previamente existentes asegurando condiciones de habitabilidad.

Por tal razón articulan los componentes de planeación, gestión y financiación. Mediante los planes parciales se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios públicos. Y se establece el reparto equitativo de cargas y beneficios a efecto de asignar las cargas generales y locales, definidas en el presente Plan.

El procedimiento de adopción de los planes parciales será el contenido en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que los modifique, derogue o sustituya. Todos los planes parciales que se expidan en el marco del presente Plan deberán tener un cronograma obligante en el que se determinen las acciones y actuaciones a ejecutar.

Parágrafo 1. En el marco de planes parciales se podrán precisar y ajustar los trazados de los sistemas de movilidad y espacio público, siempre y cuando no se afecte la conectividad de los flujos vehiculares y peatonales ni la integridad del espacio público y se cuente con el respectivo sustento técnico y jurídico.

Parágrafo 2. Conforme con el parágrafo 2 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997 con la aprobación del plan parcial se deberán definir y resolver todos los impactos de la operación, sin que se requiera para su ejecución o desarrollo la aprobación de otros instrumentos.

Parágrafo 3. En el marco de los planes parciales se podrán reconfigurar y/o relocalizar los suelos públicos existentes, acorde con el proyecto urbanístico del plan parcial, y la configuración de la malla vial, espacios públicos de encuentro y equipamientos contenida en el presente Plan. Para esto no se deberá surtir el trámite de desafectación y compensación. En todo caso en el acto administrativo que adopte el plan parcial se deberán señalar las condiciones de la reconfiguración y/o relocalización, y garantizar que el área de suelo público existente sea igual al área de suelo público reconfigurada y/o relocalizada. Esta área es adicional a las cesiones obligatorias.

Artículo 414 Estudio de tránsito.

DESPACHO ALCALDE

Estudio que contiene el análisis de la demanda vehicular y la acumulación de vehículos dentro del predio generada por el proyecto, con la finalidad de establecer las medidas tendientes a lograr que su operación no produzca colas sobre las vías públicas en las horas de más alta demanda.

La aprobación del estudio de tránsito se encuentra a cargo de la Secretaría de Tránsito y Transporte del Municipio. En los próximos 6 meses siguientes a la expedición del presente Plan se deberán reglamentar las condiciones para dar trámite a los estudios de tránsito. Hasta tanto no se expida esta reglamentación la Secretaría de Planeación se encargará de aprobar los estudios de tránsito en el marco de lo determinado en el artículo 6 de la Resolución 462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 415 Plan de implantación.

Instrumento de planificación que busca prevenir y mitigar los impactos de tipo urbanísticos, ambiental, de movilidad, entre otros, que puedan generar los nuevos desarrollos de usos del suelo permitido, tales como el comercial, industrial, de servicios o equipamiento determinados en el presente Plan.

Los planes de implantación deberán contener como mínimo:

1. Un documento de diagnóstico del área de influencia a partir de su localización, que incluya análisis de movilidad, usos del suelo, edificabilidad, espacio público y características ambientales del entorno.
2. Estudios y modelaciones que permitan identificar los posibles impactos generados por la implantación del proyecto.
3. Propuesta de manejo que deberá incluir las recomendaciones arrojadas por los estudios y que deberá concretarse en: a) Cartografía. b) Plan de mitigación de impactos ambientales y urbanísticos c) El mejoramiento, manejo y articulación con el sistema de espacio público. d) La adecuación o ampliación de la red colectora o local requerida para mitigar los impactos en materia de movilidad. e) Las condiciones de acceso vehicular y peatonal.

Los planes de implantación serán exigibles para los siguientes usos o proyectos:

1. Centro Intermodal de Transporte (CIT), Patrio taller Secundario del Tren de Cercanías, Patios para Transporte Público Colectivo y Patios-talleres.
2. Equipamientos de escala urbana o regional.
3. Comercio especializado y pesado de escala urbana o regional.
4. Servicios de escala regional y servicios al vehículo, turísticos y logísticos de escala urbana.

DESPACHO ALCALDE

5. Usos industriales con un área mayor o igual a 2.500 M2.

Artículo 416 Plan de regularización para equipamientos.

Los equipamientos existentes que no cuenten con licencia de construcción y continúen desarrollando la actividad, así como aquellos que contando con licencia de construcción requieran realizar modificaciones o adiciones que incrementen sustancialmente su área construida, deberán presentar solicitud ante la Secretaría de Planeación esta solicitud. En este, se establecerán las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, así como las soluciones de movilidad, generación de espacio público, requerimiento y solución de establecimientos y de los servicios de apoyo necesarios para su adecuado funcionamiento.

Las condiciones generales para la regularización de equipamientos existentes:

1. Los equipamientos públicos existentes a la entrada en vigencia del POT, que no cuenten con licencia de construcción, y se localicen en parques o zonas verdes, podrán mantener su uso y área construida, siempre y cuando no se encuentren ubicadas en suelo de protección por riesgo o de protección ambiental.
2. Los equipamientos privados que se encuentren localizados en parques y zonas verdes tendrán que adelantar el proceso de sustitución en los plazos que para tal fin establezca la administración distrital mediante acto administrativo, posterior a lo cual el equipamiento podrá obtener el reconocimiento de edificaciones con las condiciones de edificabilidad y volumetría para equipamientos existentes. La sustitución y delimitación del uso se realizará mediante acto administrativo de la Secretaría de Planeación.
3. En caso de requerir la relocalización o demolición total o parcial de las edificaciones existentes para su adecuado funcionamiento, para mitigar los impactos urbanísticos o cumplir con los estándares de calidad espacial del sector al que pertenece el servicio social y/o las normas que regulen la prestación del servicio social que se preste, los equipamientos que sean reconocidos podrán obtener un 30% adicional del área de la huella que ocupaban, siempre y cuando se obtenga aprobación previa de la Secretaría de Planeación, en la cual se definan las condiciones de acceso y ocupación requerida para su funcionamiento.
4. En caso de que el servicio social existente no pueda seguir operando, se podrá cambiar el uso de la edificación o espacio por el servicio social público que determine la Secretaría de Planeación, siempre que sea compatible con la vocación del espacio público que ocupa y no represente riesgos para la salud pública.
5. La evaluación de vulnerabilidad y reforzamiento estructural de la edificación, requeridos para el acto de reconocimiento, quedará sujeta a la verificación de las normas de sismo resistencia que le sean aplicables en los términos previstos en la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

DESPACHO ALCALDE

En los casos en que se deba adelantar reforzamiento estructural, y de manera excepcional, se podrán instalar los sistemas de circulación vertical necesarios para actualizar la edificación existente al reglamento mencionado, sobre las áreas libres de los predios donde se localicen, en las zonas de aislamiento entre edificaciones o contra predios vecinos, y en predios que se localicen en el tratamiento de Consolidación, sobre los antejardines.

6. La evaluación de vulnerabilidad y reforzamiento estructural de la edificación, requeridos para el acto de reconocimiento, quedará sujeta a la verificación de las normas de sismo resistencia que le sean aplicables en los términos previstos en la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.
7. En los casos en que se deba adelantar reforzamiento estructural, y de manera excepcional, se podrán instalar los sistemas de circulación vertical necesarios para actualizar la edificación existente al reglamento mencionado, sobre las áreas libres de los predios donde se localicen, en las zonas de aislamiento entre edificaciones o contra predios vecinos, y en predios que se localicen en el tratamiento de Consolidación, sobre los antejardines.
8. Sin perjuicio de lo anterior, cuando se proponga la ampliación de equipamientos, el área correspondiente a dicha ampliación se sujetará a las condiciones determinadas en el tratamiento urbanístico donde se localice el predio, contemplando en todo caso que la edificación a ampliar deberá cumplir en su totalidad con las condiciones de sismorresistencia aplicables en los términos previstos en la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 1. Este instrumento deberá ser aprobado previamente a la expedición de licencias urbanísticas correspondientes.

Parágrafo 2. La existencia de equipamiento podrá ser verificada mediante certificación catastral que expida la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, elementos fotográficos, planimétricos y otros tipos de soporte que permitan determinar la misma.

Artículo 417 Legalización urbanística.

La legalización urbanística es el proceso mediante el cual se reconoce la existencia de un asentamiento humano en condiciones de precariedad y de origen informal, constituido sin licencia de urbanización previo a su desarrollo o que aún cuando la obtuvo, esta no se ejecutó.

Con la legalización urbanística se aprueban los planos urbanísticos y se expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad civil, penal y administrativa de los comprometidos.

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano, cuando a ello hubiere lugar, lo cual estará sujeto a la disponibilidad de servicios públicos. El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hace las veces de licencia de urbanización, con base en la cual se pueden

DESPACHO ALCALDE

tramitar licencias de construcción en los predios incluidos en la legalización, o el reconocimiento de las edificaciones existentes.

La legalización urbanística no implica el reconocimiento de los derechos de propiedad ni la titulación de los predios.

Parágrafo 1. La legalización urbanística no procede en los suelos de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo complementen y desarrollen.

Parágrafo 2. La legalización urbanística se adelantará con base en las disposiciones establecidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o aquellos que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

SUBCAPÍTULO 2. INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE GESTIÓN DE SUELO

Artículo 418 Concepto e identificación.

Son aquellos que tienen como finalidad viabilizar la eficaz y eficiente obtención y/o manejo del suelo necesario para llevar a cabo actuaciones urbanísticas de conformidad con la visión, el modelo de territorio y los objetivos del presente POT. Este tipo de instrumentos son necesarios para lograr una adecuada planeación urbana.

Los instrumentos de gestión del suelo se clasifican de acuerdo con su finalidad, de la siguiente manera:

1. Instrumentos y mecanismos para garantizar el principio y sistemas de reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano.
2. Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial y generar formas asociativas entre los propietarios para facilitar el desarrollo y financiación de actuaciones urbanas.
3. Instrumentos y mecanismos para facilitar la adquisición de inmuebles y predios para el desarrollo de actuaciones urbanas y para dinamizar el desarrollo de sectores inactivos de las áreas urbanas.

Artículo 419 Banco de tierras e inmobiliario del municipio.

La entidad o dependencia a la cual se le asigne la administración del banco de tierras tendrá por objeto principal, identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos al desarrollo y la renovación urbana de Palmira, así como promover y actuar en la consecución y habilitación de suelo para facilitar la ejecución de proyectos urbanos integrales.

DESPACHO ALCALDE

Así mismo, podrá desarrollar actividades relacionadas con la prestación del servicio de alumbrado público, modernización de redes y en general todo lo relacionado con la administración, operación, mantenimiento, expansión y modernización de la infraestructura.

El Decreto Municipal 56 de 2019 y demás normas concordantes deberán ser modificados para ampliar el objeto de la Empresa a efecto de incluir lo determinado en el presente artículo.

Parágrafo. Para el cumplimiento de su objeto la entidad tendrá la facultad de asociarse con otras empresas de derecho público o privado, según las necesidades del servicio y los parámetros técnicos respectivos y en tal virtud desarrollar los actos jurídicos tales como uniones temporales, convenios administrativos, APPA y cualquier otro.

SUBCAPÍTULO 3. INSTRUMENTOS PARA GARANTIZAR EL REPARTO EQUITATIVO DE LAS CARGAS Y LOS BENEFICIOS

Artículo 420 Unidades de actuación urbanística – UAU.

Es el instrumento mediante el cual se facilita la urbanización o construcción de un área de terreno delimitada en un Plan Parcial de forma integral como una unidad de planeamiento, mediante la gestión asociada de los propietarios de los predios que la conforman, con el fin de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas, facilitar la dotación con cargo a sus propietarios para la ejecución de infraestructura de transporte, servicios públicos, equipamientos colectivos y otras cargas urbanísticas mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios.

Para su delimitación se tendrán en cuenta, en conjunto, los siguientes aspectos:

1. Las condiciones financieras y económicas.
2. La división predial.
3. Otras condiciones que se definan técnicamente en el plan parcial.

Parágrafo. El procedimiento para la delimitación y desarrollo de la Unidad de Actuación Urbanística es el contenido en los artículos 44 y siguientes de Ley 388 de 1997 y en la reglamentación establecida para el efecto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Artículo 421 Unidades de gestión urbanística – UG.

La Unidad de Gestión es aquella conformada por uno o varios predios incluidos en el proyecto de delimitación de una unidad de actuación urbanística que, según lo definido en el respectivo plan parcial, pueden ser susceptible de una única licencia de urbanización o aprobación de proyecto urbanístico general, para ejecutar las obras de urbanización del o los predios que conforman el proyecto de

DESPACHO ALCALDE

delimitación de la unidad, siempre y cuando se garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de acuerdo con lo previsto en el Plan Parcial.

CAPÍTULO 2. INSTRUMENTOS PARA INTERVENIR LA MORFOLOGÍA URBANA Y LA ESTRUCTURA PREDIAL

Artículo 422 Reajuste tierras.

Instrumento que permite intervenir la estructura de los predios sometidos al tratamiento de desarrollo mediante el englobe de lotes de terreno y su posterior subdivisión a fin de que respondan a las necesidades del Municipio y se facilite la dotación de obras de infraestructura urbana. Este instrumento propicia una gestión asociada entre los propietarios y garantiza una justa distribución de las cargas y los beneficios.

Artículo 423 Integración inmobiliaria.

Instrumento mediante el cual se ajusta la organización predial de inmuebles a los que les ha sido asignado el Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sujetos a la adopción previa de un Plan Parcial, para garantizar una equitativa distribución de cargas y beneficios en la urbanización y construcción de estos.

Artículo 424 Cooperación entre partícipes.

Instrumento que resuelve la distribución de la cesión de los terrenos y el costeo de las obras de urbanización mediante la definición de compensaciones en dinero, intensidades de uso en proporción a las cesiones y participación en las demás cargas o transferencias de derechos de desarrollo y construcción, según lo determine el plan parcial correspondiente.

CAPÍTULO 3. INSTRUMENTOS Y MECANISMOS PARA FACILITAR LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y PREDIOS

Artículo 425 Declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria o de inmuebles en desuso.

Instrumentos de gestión de suelo mediante los cuales se acelera la ejecución de obras de urbanización y construcción de predios considerados estratégicos, so pena de ser objeto de procesos de enajenación forzosa en pública subasta.

Esta declaratoria también será procedente para las edificaciones que sean de propiedad pública municipal o de propiedad privada abandonadas, subutilizadas o no utilizadas en más de un 60% de su área construida cubierta que no sean habilitadas y destinadas a usos determinados en el POT.

DESPACHO ALCALDE

Las condiciones y requisitos para la enajenación en pública subasta se desarrollarán conforme el procedimiento jurídico y técnico previsto para el efecto por los artículos 52 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

La Secretaría de Planeación Municipal se encargará de la ejecución integral de cualquiera de las declaratorias que se adelanten, de conformidad con el procedimiento previsto en la Ley 388 de 1997 y las siguientes consideraciones

1. Para la inclusión de predios en declaratorias de desarrollo o construcción prioritaria se debe realizar de manera previa el análisis jurídico, económico y financiero necesario para garantizar que, al cumplirse el término de la declaratoria, los inmuebles podrán efectivamente ser objeto de enajenación forzosa. El análisis jurídico, económico y financiero deberá elaborarse en específico para cada predio que pretenda incluirse en una declaratoria.
2. La identificación de los terrenos o edificaciones objeto de la declaratoria a realizar deberá incluir los números de matrícula inmobiliaria y cédula catastral.

Artículo 426 Zonas de reserva para la ejecución de obras públicas.

Las zonas de reserva son la demarcación cartográfica indicativa de aquellas áreas del territorio municipal que se consideran necesarias para la localización, ampliación y/o futura construcción de obras, proyectos o infraestructura del sistema de movilidad, de servicios públicos, de espacio público o ambiental, a fin de que sean tenidas en cuenta para efectuar las respectivas afectaciones por parte de las entidades competentes para su adquisición.

La entidad que pretenda la construcción de la obra, proyecto o infraestructura y sobre la cual no se haya definido zona de reserva en el presente Plan o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, deberá solicitar a la Secretaría de Planeación su adopción e incorporación respectiva, así como su levantamiento en caso que no se requiera. La Secretaría de Planeación podrá adoptar e incorporar o levantar zonas de reserva de acuerdo con estudios técnicos y análisis específicos desarrollados por la entidad o con participación de otras entidades.

Las zonas de reservas y sus modificaciones serán adoptadas mediante acto administrativo expedido por la Secretaría de Planeación, la cual deberá incluirse en la cartografía oficial del municipio.

Con la finalidad de lograr una efectiva gestión, la determinación y delimitación de las áreas sujetas a reserva cuando a ello haya lugar, deberán prever la totalidad de las intervenciones requeridas para la construcción de la obra, proyecto o infraestructura, o las que se requieran en el espacio público adyacente.

Parágrafo 1. Las zonas de reserva vial no constituyen afectaciones en los términos de los artículos 37 de la Ley 9ª de 1989 y 122 de la Ley 388 de 1997. Por lo tanto, su delimitación no producirá efectos

DESPACHO ALCALDE

sobre los trámites para la expedición de licencias de urbanismo y construcción en sus diferentes modalidades.

Parágrafo 2. En las zonas de reserva no se podrán localizar zonas de cesión de proyectos urbanísticos de un sistema diferente para el que fue reservado.

Parágrafo 3. Sobre las áreas de los predios en suelo urbano donde se adopten zonas de reserva para la ejecución de obras públicas se podrán solicitar licencias urbanísticas en sus diferentes modalidades únicamente para edificaciones provisionales destinadas a usos de comercio, servicios y dotacionales, para lo cual se deberá dar cumplimiento a las normas definidas en el presente Plan para cada área de actividad y para cada uso según su escala. Solo se podrán autorizar edificaciones con una altura máxima de un (1) piso sin sótanos y ni semisótanos, cumpliendo con las normas del tratamiento urbanístico que le apliquen.

Parágrafo 4. Se podrán solicitar licencias de construcción en las modalidades de adecuación, modificación y restauración para la intervención de edificaciones existentes en las áreas de los predios donde se hayan adoptado o se adopten zonas de reserva para la ejecución de obras públicas, sin que se incluyan nuevos usos residenciales y se aumente el número de pisos y áreas construidas de las edificaciones objeto de licencias.

Artículo 427 Afectaciones.

Es un mecanismo mediante el cual se limita o impide la obtención de licencias de urbanización, de parcelación, de construcción, por causa de un proyecto u obra pública o por protección ambiental.

En lo no previsto expresamente en el presente Plan, el proceso de imposición de afectaciones se registrará por la Ley 9 de 1989 y las disposiciones que regulan los procedimientos administrativos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

La iniciación del proceso de imposición de una afectación se llevará a cabo por la Alcaldía Municipal de Palmira, cuando sea esta la que deba adquirir los inmuebles afectados, o por la entidad del orden municipal que deba acometer la obra, el programa o el proyecto.

Las resoluciones que impongan afectaciones contendrán, al menos, lo siguiente:

1. El nombre de la entidad que impone la afectación
2. La denominación de la obra pública, programa o proyecto que ocasiona la afectación, o la indicación de que se trata de protección ecológica o ambiental, o si se ocasiona en virtud de ambas causas.
3. La identificación del inmueble afectado por el número de su folio de matrícula inmobiliaria y cédula catastral.

DESPACHO ALCALDE

4. La delimitación precisa de la parte del inmueble cuando la afectación sea parcial.
5. La adopción de la planimetría relacionada con la afectación.

Artículo 428 Motivos de utilidad pública para la adquisición de inmuebles.

El objeto específico para la adquisición de uno o más inmuebles por parte de una entidad competente, lo constituye la obra, el programa, el proyecto o la actuación que la entidad se propone ejecutar en desarrollo de los fines previstos en los artículos 58 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo. El procedimiento de enajenación voluntaria, expropiación por vía judicial y expropiación por vía administrativa deberá estarse a lo señalado para el efecto en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o las normas que lo modifiquen o deroguen.

Artículo 429 Anuncio del proyecto.

Las entidades competentes para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para la ejecución de proyectos u obras de utilidad pública o interés social, harán el anuncio del respectivo programa, proyecto u obra, mediante acto administrativo de carácter general que deberá publicarse en los términos del artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. El anuncio del proyecto también será procedente para la ejecución de programas, proyectos u obras de utilidad pública o interés social desarrollados mediante la concurrencia de terceros.

De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, con el anuncio del proyecto se descontará del avalúo comercial de adquisición, el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto, programa u obra, salvo aquellos casos en que los propietarios hubieren pagado la participación en plusvalía por obra pública o la contribución de valorización, según sea del caso. Para el efecto, se elaborarán avalúos de referencia en los cuales se debe tener en cuenta las condiciones físicas, jurídicas y económicas del suelo al momento del anuncio del proyecto, de acuerdo con la normativa vigente.

Parágrafo. El contenido del anuncio del proyecto corresponde al establecido para el efecto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Artículo 430 Derecho de preferencia.

Este instrumento tiene como finalidad, permitir que la Administración de Palmira, pueda declarar el derecho de preferencia en la enajenación de los inmuebles dando cumplimiento a las condiciones establecidas en el artículo 73 de la Ley 9 de 1989.

La inscripción de la Resolución que determina la utilización del derecho de preferencia, así como el procedimiento para establecer el precio, las condiciones de pago y de la oferta, se realizará de

DESPACHO ALCALDE

conformidad con lo establecido en el artículo 74 y siguientes de la Ley 9 de 1989 o por las normas que los modifiquen, deroguen o sustituyan.

Artículo 431 Enajenación Voluntaria o Expropiación administrativa y judicial.

El Municipio de Palmira es competente para adquirir por enajenación voluntaria, o mediante el procedimiento de expropiación, los inmuebles que requiera para el cumplimiento de los fines previstos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y demás disposiciones que contengan motivos de utilidad pública. También son competentes para adquirir inmuebles los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, cuando vayan a desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en las normas referidas y siempre estén expresamente facultados por sus propios estatutos.

El objeto específico para la adquisición de uno o más inmuebles por parte de una entidad competente, lo constituye la obra, el programa, el proyecto o la actuación que la entidad se propone ejecutar en desarrollo del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, sin necesidad de que exista un acto jurídico específico que así lo declare o lo identifique.

Se autoriza a las entidades municipales competentes para adelantar procesos de adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación, para declarar las especiales condiciones de urgencia, de conformidad con lo determinado por el artículo 64 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo. El trámite para adquirir por enajenación voluntaria o mediante el procedimiento de expropiación deberá sujetarse a lo establecido en la Ley 9 de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997 y por lo establecido en los decretos reglamentarios o aquellas normas que los complementen, modifique o sustituya.

Artículo 432 Cesión de inmuebles entre entidades públicas.

Las entidades públicas del orden municipal identificarán los inmuebles de su propiedad que no requieran para el desarrollo de sus funciones; que no tengan vocación para la construcción de vivienda de interés social y que no se encuentren dentro de los planes de enajenación onerosa, con la finalidad de ser transferidos a título gratuito a otras entidades públicas que los requieran para el cumplimiento de sus funciones de acuerdo con sus necesidades.

Los inmuebles que tengan vocación para la construcción o desarrollo de proyectos de vivienda de interés social o prioritaria deberán ser transferidos a título gratuito a las entidades municipales encargadas de desarrollar este tipo de proyectos.

Las entidades públicas municipales interesadas en adquirir los inmuebles fiscales o una porción de estos podrán requerir su entrega a las entidades propietarias previa identificación, cabida y linderos del inmueble. Para tal efecto, las entidades públicas propietarias procederán a la respectiva transferencia a

DESPACHO ALCALDE

título gratuito dentro de un término máximo de tres (3) meses siguientes al requerimiento formulado por la entidad interesada, atendiendo al orden de recibo de la solicitud.

La entidad receptora del inmueble responderá por el debido uso de los bienes transferidos.

Artículo 433 Cesión voluntaria a título gratuito de franjas de terreno.

Los titulares de derechos reales sobre los predios requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura podrán ceder de manera voluntaria y a título gratuito en favor del ente adquirente los inmuebles de su propiedad sin que previamente tenga que mediar oferta formal de compra.

La cesión a que se refiere este artículo cuando se refiera a proyectos de relacionados con el sistema de movilidad no generará gastos de notariado y registro, conforme con lo establecido en el artículo 32 de la Ley 1682 de 2013 o la norma que lo modifique o sustituya.

Artículo 434 Entrega anticipada de cesiones públicas obligatorias.

Los titulares de los predios que contengan suelos requeridos para la ejecución de proyectos de utilidad pública o interés social previstos en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen y complementen, podrán efectuar la cesión anticipada de estos suelos al Municipio, de conformidad con lo determinado en el artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. El municipio reglamentará la materia en lo no previsto en las normas nacionales.

Artículo 435 Sustitución de bienes de uso público.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 6 de la Ley 9 de 1989 y 2.2.3.1.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, los bienes de uso público incluidos en el espacio público podrán ser sustituidos por otros de características o dimensiones equivalentes o superiores, de oficio o a solicitud de parte, siempre y cuando se cumplan criterios de calidad, accesibilidad y localización del espacio público, generándose un beneficio para el Municipio.

La sustitución de inmuebles que tengan el carácter de bienes de uso público se podrá efectuar en zonas que cumplan con criterios de dimensión, calidad, accesibilidad y localización en espacio público efectivo.

Artículo 436 Licencia de intervención y ocupación del espacio público.

De conformidad con lo determinado en el artículo 2.2.6.1.1.12 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 la ocupación o intervención de bienes de uso público incluidos en el espacio público requieren licencia de intervención y ocupación del espacio público.

La Secretaría de Planeación Municipal es la entidad encargada de expedir las licencias de intervención y ocupación del espacio público.

CAPÍTULO 4. INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE FINANCIACIÓN

Artículo 437 Concepto e identificación.

Son aquellos que permiten obtener recursos económicos para la implementación de las actuaciones urbanísticas previstas en el POT, su programa de ejecución o en los demás instrumentos de planeación.

Los instrumentos y mecanismos de financiación son de dos tipos:

1. Los instrumentos que se originan por las dinámicas urbanísticas o que capturan plusvalor: Participación en plusvalías, contribución de valorización, obras en cofinanciación con la comunidad, aportes urbanísticos por edificabilidad, aprovechamiento económico del espacio público, bonos y pagares de reforma urbana, derechos adicionales de construcción y desarrollo, entre otros.
2. Los mecanismos que se originan a partir de recursos económicos diferentes a las dinámicas urbanísticas o indirectamente ligados a ellas.

SUBCAPÍTULO 1. INSTRUMENTOS QUE SE ORIGINAN POR DINÁMICAS URBANÍSTICAS O QUE CAPTURAN PLUSVALOR

Artículo 438 Participación en la plusvalía.

Las condiciones generales para la aplicación de la participación en el efecto plusvalía se encuentran establecidas en el Acuerdo Municipal Acuerdo 105 de 2021 y las normas que los adicionen, sustituyan, modifiquen o complementen.

Las liquidaciones de los efectos plusvalía existentes a la fecha de expedición del presente plan continuarán vigentes. Las solicitudes de determinación del efecto plusvalía radicadas seguirán el trámite señalado en el Acuerdo Municipal 16 de 2020 para su posterior pago. Las acciones y actuaciones urbanísticas que, de acuerdo con el régimen de transición del presente Plan, se tramitan y resuelvan con sujeción a las disposiciones vigentes al momento de la radicación y concreten hechos generadores de la participación en plusvalía deberán continuar al trámite para la liquidación y pago de esta contribución determinado en el Acuerdo Municipal 16 de 2020 o la norma que lo adicione, modifique o complemente.

Parágrafo. Cuando se solicite una licencia de urbanismo o de construcción para el desarrollo por etapas de un proyecto, la participación en plusvalía se hará exigible para la etapa autorizada por la respectiva licencia, de conformidad con lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 439 Cálculo efecto plusvalía en actuaciones con índice de construcción adicional.

DESPACHO ALCALDE

Cuando los actos administrativos o instrumentos que contemplen la acción urbanística contentiva de hechos generadores de plusvalía establezcan sistemas de reparto equitativos de cargas y beneficios, que permitan aumentar la edificabilidad por encima de índices de construcción básicos a cambio de asumir las cargas generales o efectuar un pago por mayor edificabilidad, la participación en plusvalía se determinará y liquidará sobre el índice de construcción básico.

Artículo 440 Formas de pago de la participación en plusvalía.

Según lo determinado en el artículo 50 del Acuerdo Municipal 16 de 2020 se autoriza la aplicación todas las formas de pago previstas en el artículo 84 de la Ley 388 de 1997. El pago en dinero, determinado en el numeral 1 del artículo 84 de la Ley 388 de 1997, se efectuará a la Secretaría de Hacienda, entidad competente para efectuar su recaudo. El pago en especie, determinado en los numerales 2, 3, 4, 5 y 6 *ídem*, será efectuado previo concepto favorable de la Secretaría de Planeación y suscripción de un acuerdo de pago con las entidades intervinientes conforme lo establezca el decreto reglamentario.

Artículo 441 Destinación de recursos proveniente de la participación en Plusvalía.

La participación en plusvalía que se ocasione en virtud de los hechos generadores del artículo 74 de la Ley 388 de 1997 se podrá destinar a todos los fines determinados en el artículo 85 de la Ley 388 de 1997, así como a la ejecución de obras de infraestructura de carga general en el suelo que fue objeto de cambio de clasificación conforme lo determinado por el artículo 32 de la Ley 2079 de 2020, dando prioridad a financiar las obras del programa de ejecución.

Artículo 442 Contribución de valorización.

Las condiciones generales para la aplicación de la contribución de valorización se encuentran establecidas en el Acuerdo Municipal 105 de 2021 y las normas que los adicionen, sustituyan, modifiquen o complementen y será usada para desarrollar las obras que determine el programa de ejecución de cada plan de desarrollo.

Artículo 443 Obras en cofinanciación con la comunidad.

De conformidad con el artículo 126 de la Ley 388 de 1997, cuando una obra urbanística cuente con la aprobación del municipio y sea solicitada por el 55% de los propietarios de predios o de unidades habitacionales beneficiados por la obra, o sea requerida por una Junta de Acción Comunal o entidad comunitaria que represente los intereses ciudadanos de quienes puedan beneficiarse, bajo el entendido y con el compromiso de que la comunidad participe en la financiación de la obra en un 25% por lo menos, finiquitando el acuerdo mediante actas suscritas conjuntamente en las que se defina: el porcentaje a asumir por la administración, la fuente cierta de recursos y los demás compromisos que garanticen la concreción de este mecanismo, el municipio podrá adelantar la obra según el esquema de valorización local que se diseñe a efecto de financiar la obra.

En los siguientes seis (6) meses siguientes a la expedición del presente POT se deberá reglamentar este

DESPACHO ALCALDE

esquema mediante Decreto expedido la Administración Municipal.

Artículo 444 Fondo de Compensación de Obligaciones Urbanísticas.

El Fondo de Compensación de Obligaciones Urbanísticas recibirá todos los recursos provenientes de las fuentes de financiación originadas por dinámicas urbanas o que captan el plusvalor. La administración municipal expedirá mediante Decreto las condiciones que posibiliten su funcionamiento.

A efecto de lograr las condiciones de asignación, distribución y administración de los recursos el recaudo se efectuará mediante la cuenta bancaria y el registro contable que la Secretaría de Hacienda disponga para el efecto.

La destinación de los demás recursos del fondo atenderá las prioridades de financiación de los proyectos estratégicos contenidos en el programa de ejecución del POT y los instrumentos de planeación intermedia.

En este fondo se abrirá una subcuenta destinada recibir los recursos provenientes por concepto de aprovechamiento de espacio público, pago compensatorio de cesiones de espacio público y de equipamientos.

Parágrafo. Los recursos del Fondo de que trata el presente artículo podrán organizarse mediante subcuentas que garanticen la implementación de las obras y la separación y transparencia de los diferentes recursos.

Artículo 445 Aprovechamiento económico del espacio público.

Se permitirá el uso del aprovechamiento económico del espacio público para garantizar procesos de generación, recuperación y sostenibilidad de largo plazo, que motiven el uso y apropiación social del espacio. La Administración expedirá el marco regulatorio del espacio público de acuerdo con los lineamientos determinados en el presente Plan.

Los recursos derivados del aprovechamiento económico deberán ingresar al Fondo de Compensación de Obligaciones urbanísticas, pero se deben manejar como cuenta separada. Estos recursos deberán ser destinados al mantenimiento y sostenibilidad del espacio público con la siguiente prioridad: i) Espacio Público en el sitio objeto del aprovechamiento, ii) zonas deficitarias de espacio público, tanto cualitativa como cuantitativamente, iii) proyectos de espacio público del presente Plan, iv) otros proyectos que considere la administración, como programas de ahorro para la vejez de los vendedores informales conforme lo señala el artículo 71 de la Ley 1955 de 2019.

Artículo 446 Pagarés de reforma urbana.

De conformidad con los artículos 99 a 102 de la Ley 9 de 1989, los Pagarés de Reforma Urbana son títulos a la orden, libremente negociables, denominados en moneda nacional que podrán ser utilizados

DESPACHO ALCALDE

por la Administración Municipal como instrumento de financiación en las acciones urbanísticas definidas en el presente Plan. El plazo, pagos, actualización, exigibilidad y beneficios serán reglamentados por la administración en concordancia con las autorizaciones otorgadas por el Concejo Municipal para los procesos de endeudamiento requeridos y las condiciones determinadas en la Ley 9 de 1989 o la que la modifique, adicione o sustituya.

En todo caso la Administración Municipal a partir del momento de la emisión y durante su plazo, se obliga a incluir en sus proyectos anuales de presupuesto, las apropiaciones requeridas para la atención cumplida y exacta que demanda el servicio de la deuda en ellos contenida.

Artículo 447 Bonos de Reforma Urbana.

Administración Municipal, a través de la Secretaría de Hacienda y previa la autorización que emita el Concejo podrá emitir, colocar y mantener en circulación, títulos valores denominados bonos de reforma urbana, con el fin de financiar la ejecución de las actividades a que se refiere el artículo 104 de la Ley 9 de 1989 previstas o en el programa de ejecución del presente Plan.

El monto, la oportunidad, las condiciones y los demás aspectos inherentes a la emisión de los bonos de reforma urbana se sujetarán a las disposiciones que señale el Concejo Municipal.

Los recursos provenientes de la emisión y colocación de los bonos de reforma urbana serán manejados por la Secretaría de Hacienda de manera separada y en consecuencia deberán tener autonomía frente a su recaudo y administración.

Artículo 448 Agotamiento de las autorizaciones para pagarés y bonos de reforma urbana.

Las autorizaciones de los cupos de endeudamiento se entenderán agotadas en la medida en que se vaya utilizando mediante la emisión y colocación de los pagarés y bonos. No obstante, los montos que fueren cancelados por la no utilización de dichos títulos o por el pago que de ellos se haga en todo con recursos provenientes de la participación en plusvalía, contribuciones de valorización o cualquier otra fuente de financiación del ordenamiento territorial, incrementarán en igual cuantía la disponibilidad del cupo de endeudamiento permitiendo su nueva utilización.

Artículo 449 Formas de pago de las fuentes de financiación asociadas a dinámicas urbanísticas o de captura de valor.

El cumplimiento de las cargas y obligaciones urbanísticas que surjan de instrumentos derivados de dinámicas que capturan valor, podrán pagarse en recursos dinerarios o en especie de acuerdo con la reglamentación específica aplicable a cada uno de los instrumentos.

DESPACHO ALCALDE

CAPÍTULO 5. MECANISMOS QUE SIRVEN TOTAL O PARCIALMENTE PARA LA FINANCIACIÓN DEL DESARROLLO URBANO A PARTIR DE RECURSOS ECONÓMICOS QUE NO SE ORIGINAN DIRECTAMENTE DE LAS DINÁMICAS URBANAS O QUE CAPTURAN PLUSVALOR

Artículo 450 Objetivo de uso de mecanismos diferentes a los que capturan valor del suelo.

Estos mecanismos tienen como objetivo generar recursos para financiar y lograr la implementación de las acciones urbanísticas previstas en el POT y los instrumentos de planificación intermedia que lo desarrollen.

Se podrán utilizar los mecanismos dispuestos en la ley y los que se encuentran reglamentados en el Estatuto de Rentas Municipal, Acuerdo 71 de 2010 y los que lo modifican y ajustan.

Artículo 451 Manejo diferenciado del predial.

La Administración podrá utilizar recursos provenientes del mayor valor que se recauden de los ingresos tributarios generados por la ejecución de proyectos estratégicos, de conformidad con la normativa que regule la materia.

Artículo 452 Asociaciones Público-Privadas.

Los programas y proyectos del presente Plan podrán vincular capital privado como mecanismo de financiación mediante las Asociaciones Público Privada en cumplimiento de las reglas determinadas en el Ley 1508 de 2012 y sus decretos reglamentarios.

TÍTULO VI. DISPOSICIONES FINALES

Artículo 453 Situaciones jurídicas consolidadas.

Los actos administrativos de contenido particular y concreto que autorizan las actuaciones urbanísticas consolidan situaciones jurídicas en cabeza de sus titulares y los derechos y las obligaciones contenidos en ellas. Las normas urbanísticas definidas en el presente Plan respetarán situaciones jurídicas consolidadas de contenido particular y concreto, y se aplicarán sin perjuicio de los derechos de construcción y desarrollo autorizados en las licencias urbanísticas y actos administrativos de legalización urbanística debidamente expedidos y ejecutados, atendiendo a la Constitución y la Ley.

Las licencias urbanísticas expedidas continuarán rigiendo las actuaciones durante su vigencia o siempre que se hayan ejecutado en su totalidad con fundamento en el correspondiente acto administrativo.

Las licencias de urbanización o construcción que se hayan expedido por etapas con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Plan seguirán rigiéndose por la norma urbanística con la cual fue expedida la licencia inicial siempre y cuando se encuentren vigentes.

DESPACHO ALCALDE

Los titulares de las licencias de urbanización expedidas con fundamento en las normas aplicables con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Plan y de los instrumentos que lo desarrollen y complementen, podrán solicitar, durante la vigencia de la licencia de urbanización, que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas o reglamentaciones contenidas en dicha licencia de urbanización y demás normas urbanísticas y/o arquitectónicas aplicables en el momento de su expedición.

Los trámites de instrumentos y demás procedimientos radicados previo a la adopción del presente Plan se resolverán con base en las normas vigentes al momento de su radicación en legal y debida forma, salvo que el interesado solicite de manera expresa que le sea resuelta su solicitud con base en las normas establecidas en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen. Las nuevas solicitudes serán tramitadas con las normas determinadas en el presente Plan.

Parágrafo. Las edificaciones que no cuentan con licencias urbanísticas ni actos de reconocimiento les aplica todas las condiciones normativas contenidas en el presente Plan y deberán adecuarse conforme a lo que este POT determine.

Artículo 454 Solicitudes de licencias urbanísticas y reconocimientos.

Las normas consignadas en el presente Plan, respecto de las licencias urbanísticas, se aplicarán teniendo en cuenta las siguientes disposiciones:

1. Las solicitudes de actos de reconocimiento y licencias urbanísticas en sus diferentes modalidades, así como el reconocimiento de edificaciones existentes, serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación en legal y debida forma, como lo establece el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, salvo que el interesado manifieste, de manera expresa y por escrito, que su solicitud sea resuelta con base en las normas establecidas en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen y complementen.
2. Tratándose de licencias urbanización y de parcelación, de conformidad con el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, sus titulares tendrán derecho a que se les expida las correspondientes licencias de construcción con base en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de urbanización o parcelación, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones:
 - a. Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo y reurbanización o de la licencia de parcelación o;

DESPACHO ALCALDE

- b. Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes.
3. De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.4.2. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aun cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuales se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las licencias de urbanización de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior. En todo caso, la vigencia del proyecto urbanístico general no podrá ser superior a la suma de la vigencia de las etapas que la componen. Las modificaciones del proyecto urbanístico general, en tanto esté vigente, se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones con base en las cuales fue aprobado.
4. De conformidad con el párrafo 2 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, podrán desarrollarse por etapas los proyectos de construcción para los cuales se solicite licencia de construcción en la modalidad de obra nueva. Para este caso, en el plano general del proyecto se identificará el área objeto de aprobación para la respectiva etapa, así como el área que queda destinada para futuro desarrollo, y la definición de la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas. La norma urbanística con la que se apruebe el plano general del proyecto y de la primera etapa servirá de fundamento para la expedición de las licencias de construcción de las demás etapas, aun cuando las normas urbanísticas hayan cambiado y, siempre que la licencia de construcción para la nueva etapa se solicite como mínimo cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.
5. Las solicitudes de actos de reconocimiento y de licencias urbanísticas, en sus diferentes clases y modalidades, que se radiquen con posterioridad a la entrada en vigencia del presente Plan, serán tramitadas y resueltas con base en las disposiciones adoptadas en el presente plan y los instrumentos que lo desarrollen y complementen

Artículo 455 Vigencias de los planes parciales.

Los planes parciales que cuenten con acto administrativo de adopción a la entrada en vigencia del presente Plan mantendrán su vigencia por el término señalado en el respectivo acto administrativo.

Los planes parciales que no cuenten con término de vigencia deberán ser modificados a petición del interesado dentro de los dos (2) años siguientes a la entrada en vigencia del presente Plan. Transcurridos los dos (2) años sin que se presente la solicitud de modificación, la administración municipal iniciará de oficio la modificación de los respectivos actos administrativos a fin de determinar únicamente la vigencia respectiva. En cualquiera de los dos casos, los planes parciales podrán acogerse a las normas establecidas en el presente Plan.

DESPACHO ALCALDE

Las licencias urbanísticas deben ser expedidas con base en las normas consignadas en los planes parciales, siempre y cuando sean solicitadas en legal y debida forma dentro su vigencia y no se haya optado por acogerse a las normas vigentes. Vencido este término, sin que se hubieren obtenido las correspondientes licencias urbanísticas, el desarrollo de los predios se efectuará con base en las normas contenidas en el presente el Plan.

Parágrafo. En todos los casos, los interesados podrán manifestar de forma expresa y por escrito, la voluntad de acogerse totalmente a las normas establecidas en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

Artículo 456 Transición de solicitudes de planes parciales.

Las formulaciones de planes parciales que hayan sido radicadas en legal y debida forma con los documentos exigidos en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione, antes de la entrada en vigencia del presente Plan, se tramitarán y resolverán con sujeción a las disposiciones vigentes al momento de la radicación.

Los interesados podrán manifestar de forma expresa y por escrito, la voluntad de acogerse totalmente a las normas establecidas en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. El ajuste de planes parciales se efectuará de conformidad con lo establecido por el parágrafo 4 del artículo 189 del Decreto Ley 19 de 2012 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Artículo 457 Planes de regularización y manejo, planes de implantación, planes especiales y otros instrumentos complementarios.

Los planes de regularización y manejo, planes de implantación, planes especiales y demás instrumentos complementarios aprobados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan seguirán rigiendo durante su vigencia, y deberán dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas establecidas en el correspondiente acto administrativo.

Los planes de regularización y manejo, planes de implantación, planes especiales y demás instrumentos complementarios radicados en legal y debida forma antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan se tramitarán y resolverán con sujeción a las disposiciones vigentes al momento de su radicación. Salvo que los interesados manifiesten expresamente y por escrito, su voluntad de acogerse a las normas establecidas en el presente Plan, caso en el cual podrán adelantar los trámites de licenciamiento acogiéndose a las disposiciones establecidas en el presente Plan.

Artículo 458 Reglamentación.

Las normas necesarias para la debida y oportuna aplicación de los instrumentos y/o procedimientos de gestión previstos en este Plan, podrán ser reglamentadas por el alcalde en ejercicio de sus facultades reglamentarias.

DESPACHO ALCALDE

Artículo 459 Vigencias de los contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial.

La vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira será de tres períodos constitucionales completos de la administración municipal, así:

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

Parágrafo. Las revisiones o modificaciones del presente Plan se someterán a las disposiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto Ley 2106 de 2019, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás disposiciones que los modifiquen, adicionen, sustituyan o reglamenten. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se deberá adelantar la revisión del contenido programático del presente plan con base en la identificación de cambios significativos en las dinámicas socio demográficas a partir de los parámetros e indicadores de seguimiento que se establezcan en el expediente municipal.

Artículo 460 Derogatorias.

El presente Plan rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, especialmente los Acuerdos Municipales 109 de 2001, 058 de 2003, 080 de 2011, 028 de 2014 y 80 de 2019, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos precedentes y las remisiones expresas que se hagan en este Acuerdo a las disposiciones de los decretos citados.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



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

DESPACHO ALCALDE

ÍNDICE GENERAL

[*]

