ACUERDO ____ "POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE CÁRACTER GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PALMIRA"

El Honorable Concejo Municipal de Palmira, en ejercicio de las atribuciones constitucionales y legales, especiales las conferidas por la Constitución Nacional, el artículo 25 de la Ley 388 de 1997, el artículo 12 de la Ley 810 de 2003, el artículo 29 de la Ley 1454 de 2011, el numeral 9 del artículo 6 de la Ley 1551 de 2012, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y las demás normas legales correspondientes al Ordenamiento Territorial

CONSIDERANDO

Que de conformidad con el artículo 313 numeral 7 de la Constitución Política corresponde a los concejos municipales *"Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda".*

Que el artículo 9 de la Ley 388 de 1997 establece que *"El plan de ordenamiento territorial (…) es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo. Los planes de ordenamiento del territorio se denominarán: a) Planes de ordenamiento territorial: elaborados y adoptados por las autoridades de los distritos y municipios con población superior a los 100.000 habitantes; (…)".*

Que el Decreto Nacional 1232 de 2020 en el artículo 2.2.2.1.2.1 define el Plan de Ordenamiento Territorial como "*el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo. Es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal"*.

El artículo 28 de la Ley 388 de 1997 original, sin modificaciones, estableció un periodo mínimo de vigencia de los contenidos del POT, permitiendo que cada instrumento la aumentara si así lo requería. Y establecía en todo caso que la revisión se debía sustentar en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios de población urbana, usos del suelo, necesidades de macroproyectos y en general nuevas realidades que afrontar.

Documento de Trabajo

Que la Ley 902 de 2004 modificó el artículo 28 de la Ley 388 de 1997 en el sentido de agregar un nuevo numeral 5, mediante el cual se habilita a las autoridades a ajustar los contenidos de los planes una vez haya vencido el periodo inmediatamente anterior:

> *"5. Las autoridades municipales y distritales podrán revisar y ajustar los Planes de Ordenamiento Territorial o sus componentes una vez vencido el período constitucional inmediatamente anterior.*
> *En las revisiones de los Planes de Ordenamiento se evaluará por los respectivos Alcaldes los avances o retrocesos y se proyectarán nuevos programas para el reordenamiento de los usos de servicios de alto impacto referidos a la prostitución y su incompatibilidad con usos residenciales y dotacionales educativos".*

El numeral 9 del artículo 6 de la Ley 1551 de 2012 *"Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios*", estableció un periodo máximo de vigencia de los Planes de Ordenamiento Territorial, al señalar que éstos debían ser presentados para revisión ante los Concejos Municipales cada 12 años:

> *"ARTÍCULO 6o. El artículo 3o de la Ley 136 de 1994 quedará así:*
>
> *Artículo 3o. Funciones de los municipios. Corresponde al municipio*
>
> *9. Formular y adoptar los planes de ordenamiento territorial, reglamentando de manera específica los usos del suelo en las áreas urbanas, de expansión y rurales, de acuerdo con las leyes y teniendo en cuenta los instrumentos definidos por la UPRA para el ordenamiento y el uso eficiente del suelo rural. Optimizar los usos de las tierras disponibles y coordinar los planes sectoriales en armonía con las políticas nacionales y los planes departamentales y metropolitanos. Los Planes de Ordenamiento Territorial serán presentados para revisión ante el Concejo Municipal o Distrital cada 12 años". (Subrayas fuera del texto).*

Qu el artículo 120 de la Ley 2106 de 2019 modificó el artículo 28 de la Ley 388 de 1997 a efecto de eliminar la palabra mínimo y la obligación de que la revisión coincidiera con el inicio de un nuevo período de las administraciones, en los siguientes términos:

> ***"ARTICULO 28. VIGENCIA Y REVISIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO.*** *<Artículo modificado por el artículo 120 del Decreto Ley 2106 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> Los planes de ordenamiento territorial deberán definir la vigencia de sus diferentes contenidos y las*

Documento de Trabajo

condiciones que ameritan su revisión, en concordancia con los siguientes parámetros:

1. El contenido estructural del plan tendrá una vigencia de largo plazo, que para este efecto se entenderá como el correspondiente a tres períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales.

2. Los contenidos de los componentes urbanos y rurales de mediano plazo tendrán una vigencia correspondiente al término de dos períodos constitucionales de las administraciones municipales.

3. Los contenidos urbanos y rurales de corto plazo y los programas de ejecución regirán durante un período constitucional completo de la administración municipal y distrital completo, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos.

(…)

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

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

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

Que el artículo 2.2.2.1.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, señala que la vigencia del POT corresponde a la vigencia de Largo Plazo, que corresponde a 3 periodos constitucionales completos:

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

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

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

Que el Decreto Nacional 1232 de 2020 establece en el artículo 2.2.2.1.2.3.3 que "Los *Concejos municipales o distritales, por iniciativa del alcalde podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los planes de ordenamiento territorial, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos, según lo establecido en dichos planes".*

Que las revisiones de los Planes de Ordenamiento Territorial constituyen el escenario que por excelencia permite actualizar y adecuar el modelo de ordenamiento a las condiciones poblacionales, ambientales, económicas y jurídicas que condicionan el comportamiento del territorio, teniendo en cuenta en todo caso la evaluación de los objetivos y metas del respectivo Plan.

Que el municipio de Palmira adoptó de Palmira adoptó el Plan Básico de Ordenamiento mediante Acuerdo Municipal 109 de 2001 modificado por los Acuerdos 058 de 2003, 080 de 2011 y 028 de 2014 y compilado por el Decreto Municipal 192 de 2014.

Que el numeral 4 del artículo 28 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 120 del Decreto Nacional 2106 de 2019 "*las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo plan".*

Que se acometieron los estudios técnicos para la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira.

Documento de Trabajo

Que en cumplimiento del deber legal de revisar el POT vigente, la Administración Municipal agotó todas las instancias previstas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 2020: i) diagnóstico, ii) formulación, iii) implementación y iv) seguimiento y evaluación.

Que el Consejo Consultivo de Ordenamiento emitió conceptos y recomendaciones mediante documento de fecha [*]

Que el proyecto de revisión del POT fue presentado ante el Consejo de Gobierno en el día [*].

Que la Administración Municipal de Palmira presentó ante la Corporación Autónoma Regional del Valle de Cauca, el proyecto de acuerdo con sus respectivos soportes y en respuesta y el día [*] se concertaron los asuntos ambientales mediante Acta de Concertación adoptada mediante Resolución [*] conforme a lo previsto en los artículos 10 y 24 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 205.

Que el Consejo Territorial de Planeación conoció y estudió el contenido el proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial y emitió concepto y recomendaciones, conforme a lo previsto en el artículo 24, numeral 3 de la Ley 388 de 1997, mediante documento [*].

Que el día [*] se presentó ante el Concejo municipal de Palmira el Proyecto de Acuerdo de Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira, para su aprobación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

Conforme a las consideraciones expuestas, el Honorable Concejo Municipal de Palmira

Documento de Trabajo

ACUERDA:

Artículo 1 Objeto. Adóptese la revisión y ajuste de carácter estructural del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira Valle del Cauca, y en adelante denominado "Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Palmira" consignado en las siguientes partes: Títulos, Capítulos, Artículos, y parágrafos

TÍTULO I COMPONENTE GENERAL

CAPÍTULO 1 MODELO DE OCUPACIÓN, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS TERRITORIALES

Artículo 2 Visión Territorial. En 2034 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 actividades agropecuarias, agroindustriales y logística, como elementos centrales de la actividad económica municipal, fomentando sinergias con los municipios vecinos, motivando el incremento de la competitividad y el posicionamiento regional a través del aprovechamiento de las infraestructuras 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, que facilite los desplazamientos en bicicleta y caminando, y que ofrezca una amplia red de transporte público, de manera que la ciudad de los 15 minutos se constituya en una realidad en el territorio

Artículo 3 Principios del ordenamiento territorial. El ordenamiento del territorio del municipio de Palmira propende por la incorporación al planeamiento físico de los siguientes principios, buscando lograr el aprovechamiento completo de las potencialidades del territorio en aras de lograr una mejora en la integración regional y subregional todo en busca de aumentar la calidad de vida de la población:

1. Principio de Integración ambiental: Toda actuación territorial municipal se fundamenta en el reconocimiento de las determinantes ambientales como elementos centrales y de superior jerarquía en la definición de estrategias de

Documento de Trabajo

ordenamiento, así como en la integración de medidas de protección, conservación y gestión ambiental definidas en la escala regional que permitan el reconocimiento del valor que representan los elementos naturales del territorio, lo cual permitirá fortalecer la capacidad de resiliencia del municipio y su sostenibilidad.

2. Principio de integración social: Toda decisión territorial municipal incorporará como criterio, el procurar una cobertura integral de servicios sociales 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 integración económica: Las decisiones administrativas y estratégicas sobre el desarrollo económico local en las áreas urbanas y rurales municipales deberán orientarse hacia el incremento de la productividad local y la competitividad, buscando la ampliación de oportunidades para el aumento de ingresos y oportunidades laborales de los habitantes, todo lo anterior teniendo en cuenta las ventajas competitivas del territorio, incluyendo la oferta de infraestructura de soporte tales como redes de movilidad, servicios públicos y equipamientos sociales y educativos, hasta la vocación misma de la zona en términos productivos y de innovación y desarrollo, garantizando la integración económica municipal, subregional y regional.

4. Principio de Gobernabilidad: Las intervenciones físicas estratégicas que realice o autorice la administración municipal para ordenar el territorio deberán involucrar de manera directa a las comunidades afectadas, mediante procesos participativos orientados a la construcción conjunta de los proyectos así como generación de acuerdos alrededor de los requerimientos y gestión de impactos derivados de los mismos, garantizando la gobernabilidad municipal y la estabilidad y legitimidad de las obras y proyectos que se implementen en el territorio.

Artículo 4 Objetivos de ordenamiento territorial. La propuesta de ordenamiento territorial y el modelo de ocupación que desde allí se consolida, responde a los siguientes objetivos:

1. Sostenibilidad Ambiental: Garantizar la protección e integración de los elementos de la estructura ecológica principal desde la escala municipal, subregional y regional
2. Desarrollo Orientado al transporte: Consolidar un modelo de ocupación que articule la trama urbana existente, así como los nuevos desarrollos que se generen, a una red de transporte que facilite los desplazamientos en múltiples modos, facilitando así el uso del transporte público y medios no motorizados.

Documento de Trabajo

3. 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 del desarrollo económico local.
4. 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, conexa a la ya existente en el territorio.
5. Territorio agroindustrial: Fortalecer la implementación de estrategias orientadas al aumento de la productividad, la eficiencia y tecnificación de la actividad agroindustrial desde una aproximación que pongan en el centro el conocimiento, la innovación y el desarrollo tecnológico orientado a la generación de un mayor valor económico a nivel local.
6. 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.
7. 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.
8. 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.

Artículo 5 Modelo de ocupación. La realidad del municipio de Palmira en cuanto a su interrelación funcional con Cali y otros municipios cercanos, conlleva a que el modelo de ordenamiento y ocupación que se adopte una lógica multiescalar, desde la cual se reconozcan las determinantes de ordenamiento internas al municipio, así como externas, propendiendo por una ocupación del suelo equilibrada, en donde la protección de los elementos de la estructura ecológica principal y del paisaje rural en combinación con el aprovechamiento sostenible agroindustrial del territorio constituyen las bases para ocupar el territorio durante la vigencia del POT. De esta manera, las directrices de ordenamiento que se definan serán orientadas a la consolidación de una estructura urbana compacta y densa, y constituida en el reconocimiento de los elementos de la infraestructura local y regional que permiten la conectividad en el territorio.

Documento de Trabajo

Por lo tanto, el modelo de ocupación a escala municipal propende por la definición de un crecimiento urbano interconectado a la trama urbana ya estructurada, que se consolide alrededor de los ejes de conectividad de transporte regional, así como las principales vías municipales, siempre garantizando una adecuada disponibilidad de servicios públicos y de espacios públicos y equipamientos, que logre ajustarse y responder a las demandas de los habitantes. Todo lo anterior bajo la definición de indicadores adecuados en cuanto se refiere a ocupación, densidad y cesiones urbanísticas. En lo que respecta a la ruralidad, el modelo garantiza una ocupación y explotación ambientalmente sostenible y coherente con las potencialidades de los suelos presentes y la conservación y protección de los elementos ambientales.

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 del eje de movilidad que conecta con el municipio de Cali, pero también aquellas relaciones que se consolidan alrededor de elementos de infraestructura de tipo logístico como el Aeropuerto Internacional Alfonso Bonilla Aragón, y de la consolidación de nodos de actividad de tipo agroindustrial. A esta escala el modelo de ciudad lineal ramificada a partir de un eje regional principal se complementa con las infraestructuras viales regionales, incluida la recta Cali – Palmira, el sistema férreo y de ciclo-infraestructura regional y el eje de operación del Aeropuerto Alfonso Bonilla Aragón.

CAPÍTULO 2 POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS TERRITORIALES

Artículo 6 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.

Artículo 7 Política y Estrategias de gestión ambiental. 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.

Documento de Trabajo

Artículo 8 Política y Estrategias de 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, 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 9 Política y Estrategias de gestión del riesgo. La gestión del riesgo debe contribuir al mejoramiento de la capacidad del Municipio para enfrentar los procesos de transformación que permita 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
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. Identificación de los predios en alto riesgo no mitigable que deben ser objeto de reasentamiento.

Artículo 10 Política y Estrategias de resiliencia ante el cambio climático. Orientada a 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. 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.

Artículo 11 Política y Estrategias para la protección del patrimonio material. Orientada a cualificar y proteger el patrimonio material municipal por medio de la actualización del inventario y su armonización con los criterios nacionales de

Documento de Trabajo

clasificación y de asignación de los niveles de intervención permitidos. Esta se implementa mediante las siguientes estrategias:

1. Gestión y financiación de procesos de recuperación de Bienes de Interés Cultural.

Artículo 12 Política y Estrategias de dotación de espacio público y equipamientos.

Orientada a 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 de acuerdo con las necesidades de los distintos grupos etarios; 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. 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 área urbana y entorno rural, garantizando una distribución equitativa de equipamientos en función de la demanda.
3. 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.

Artículo 13 Política y Estrategias de servicios públicos. Orientada a 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; Se implementa mediante las siguientes estrategias:

1. Formulación e implementación los Planes de Uso Eficiente y Ahorro del Agua - PUEAA en los acueductos urbanos y rurales.
2. Implementación de estrategias de control de la contaminación generada por los vertimientos a la cuenca, por ello el PORH recomienda la Gestión del plan maestro de acueducto y alcantarillado, que se orienta hacia el análisis de los componentes de los sistemas y evaluación de su desempeño, contemplando así mismo la construcción de infraestructura tal como alcantarillado y Sistema de

Documento de Trabajo

Tratamiento de Aguas Residuales - PTAR, así como, implementar sistemas de medición de caudal que permitan controlar la distribución.

3. Reducción 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 acciones asociadas con el tratamiento de aguas residuales.

4. Optimización 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.

5. Ejecución de un programa de saneamiento básico, teniendo como obra prioritaria la construcción y consolidación de la Planta de Tratamiento de Agua Residuales del área urbana, así como la materialización de un conjunto de proyectos que permitan avanzar en términos de saneamiento básico los centros poblados rurales.

6. Consolidar proyectos que promuevan la implementación de fuentes alternativas de energía.

7. Dotación de infraestructura TIC de última generación en los nodos productivos especializados, las zonas industriales y la cabecera municipal

Artículo 14 Política y Estrategias para la 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 asequibilidad, calidad espacial y de seguridad estructural. Busca suplir el déficit cuantitativo y cualitativo del municipio contribuyendo a solventar la demanda habitacional del municipio, y la creciente demanda de habitantes. Se implementa mediante las siguientes estrategias:

1. Atención de la demanda habitacional municipal, en articulación con las dinámicas de la región.

Artículo 15 Política y Estrategias de movilidad regional y local. Dirigida a incrementar la velocidad y la seguridad de los desplazamientos de personas, mercancías, bienes y servicios a través de infraestructuras municipales y regionales que faciliten la movilidad multimodal y el fortalecimiento eficiente y sostenible del transporte público y privado. Se implementa mediante las siguientes estrategias:

1. Ejecución de un plan vial municipal que integre y articule las áreas urbanas y rurales a las infraestructuras y modos de transporte de escala nacional, regional, municipal, ofreciendo alternativas de movilidad sostenible y que soporten la vocación logística del municipio.

2. Implementación del plan local de seguridad vial en el Municipio para proteger la vida de sus habitantes.

Documento de Trabajo

3. Adopción de un plan de aprovechamiento económico de las áreas y franjas de influencia de las infraestructuras e instalaciones principales del sistema regional de transporte con proyectos inmobiliarios.

Artículo 16 Política y Estrategias de 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 productivas que soporten las necesidades de abastecimiento de escala regional y local.
2. Consolidación de centros de innovación y desarrollo agroindustrial en alianza con el sector empresarial y educativo.

Artículo 17 Política y Estrategias de regulación de usos del suelo y edificabilidad en suelo urbano. Orientada a regular los derechos de uso y edificabilidad en el área urbana y de expansión, garantizando espacios públicos y equipamientos suficientes y adecuados para atender a la población local y regional, e incentivando la productividad local. Se implementa mediante las siguientes estrategias:

1. Generación de condiciones normativas que faciliten la consolidación y desarrollo de las áreas urbanas vacantes y el fomento de las relaciones de cercanía entre las áreas residenciales y los equipamientos colectivos.
2. Habilitación ordenada de suelos de expansión a partir de la ramificación de los ejes regionales y de criterios de cercanía con respecto a las redes matrices de servicios públicos.
3. Implementación de mecanismos de compensación o de transferencia de derechos de uso y edificabilidad que faciliten la conformación de ecosistemas estratégicos de escala regional y municipal y la obtención de recursos que financien los proyectos públicos contenidos en el programa de ejecución del presente Plan.

Documento de Trabajo

Artículo 18 Política y Estrategias de ocupación del suelo rural, promoción de ecoturismo y producción agrícola sostenible. Orientada a aumentar la productividad rural en armonía con los entornos y paisajes rurales protegidos, incentivando la modernización y adecuación a estándares sociales y ambientales de la producción agrícola y pecuaria. Se implementa mediante las siguientes estrategias:

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
2. Incentivos territoriales para la transformación y reconversión hacia una producción ambientalmente sostenible.

Artículo 19 Política y Estrategias de gobernabilidad regional, institucional y participativa. Dirigida, a armonizar las políticas territoriales municipales con las metropolitanas, departamentales y regionales, y a promover la implementación de acuerdos intermunicipales programáticos y de proyectos ambientales y de infraestructura, así fortalecer los sistemas de información física y proyectual por medio de la adopción de un expediente territorial en plataformas de información abierta para la consulta y seguimiento del plan de ordenamiento territorial y los proyectos establecidos para la consolidación del modelo territorial planteado. Se implementa mediante las siguientes estrategias:

1. Formalización de acuerdos territoriales intermunicipales.
2. Articulación funcional en proyectos territoriales de alcance regional en temas asociados a prestación conjunta de servicios públicos, conservación y gestión de elementos de la estructura ecológica principal y proyectos territoriales de alcance supra-departamental como el Aeropuerto Alfonso Bonilla Aragón y centros de logística y producción.
3. 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.
4. Implementación de un sistema de seguimiento y evaluación del plan de ordenamiento territorial.
5. Aplicación de los mecanismos de participación ciudadana en actuaciones urbanísticas derivadas del Plan de Ordenamiento Territorial.
6. Rendición de cuentas periódicas del cumplimiento del Plan de Ordenamiento Territorial, acorde con lo establecido en la legislación vigente.

Documento de Trabajo

TÍTULO II - CONTENIDO ESTRUCTURAL

CAPÍTULO 3 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 20 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 "Cartera de Coordenadas" y representadas en el Plano No. 3 "Clasificación del suelo municipal".

Artículo 21 Clases de suelo. El suelo del municipio de Palmira, de acuerdo con las reglas señaladas en el artículo 30 de la Ley 388 de 1997, se clasifica en tres clases: 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.

Y, 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 Plano No. F_G02 "Clasificación del suelo municipal".

Artículo 22 Suelo de protección. El suelo de protección del Municipio de Palmira, de acuerdo con el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases de suelo que tienen restringida la posibilidad de urbanizarse, debido a sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o porque forman parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza alta no urbanizable 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 no urbanizable 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.

Documento de Trabajo

4. En el suelo rural, además de los anteriores numerales, hacen parte de la categoría del suelo de protección: las áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales y las áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural.

Artículo 23 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 de Palmira que se destinan a usos urbanos debido a que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado y se encuentran dentro del perímetro de servicios públicos o sanitario, todo lo cual posibilita su urbanización y edificación.

Artículo 24 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 de Palmira destinadas a garantizar la expansión del suelo urbano, que se habilitarán para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los programas de ejecución, y que cuentan con la posibilidad de dotación de infraestructura para el sistema vial, de transporte, servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamientos colectivos. Los suelos de expansión urbana únicamente podrán ser desarrollados previa adopción de Planes Parciales.

Artículo 25 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.

Artículo 26 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. Cuentan con la infraestructura de espacio público, vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requeridas para este tipo de suelo. Corresponden a:

1. Zonas suburbanas de vivienda campestre
2. Corredores viales suburbanos
3. Zonas suburbanas industriales

Documento de Trabajo

CAPÍTULO 4 GESTION DEL CAMBIO CLIMÁTICO Y GESTIÓN DEL RIESGO

SUBCAPÍTULO 1 GESTIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO

Artículo 27 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 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 28 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 principalmente por vehículos basados en combustibles fósiles y fortalecer la red de movilidad y transporte del municipio de Palmira, impulsando el uso de tecnologías limpias y renovables, a través de 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 excesivo de fertilizantes nitrogenados y plaguicidas químicos, 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 (a partir de acciones que conlleven a la restauración y protección de los ecosistemas representativos del municipio, la ampliación de la cobertura boscosa

Documento de Trabajo

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, así como los procesos de separación en la fuente, reuso y reciclaje en las 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, rehúso y reciclaje, tratamiento de aguas residuales y fortalecimiento de la gestión ambiental.

Artículo 29 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.

Documento de Trabajo

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 30 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 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 Otras Medidas Efectivas de Conservación Basados en Áreas OMEC.

2. Dimensión Recurso Hídrico, bajo este eje se pretende dar especial importancia a la cuenca del río Amaime donde se proyecta una disminución en la producción hídrica, 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, por ej. Cosecha de agua o promoción de uso de reservorios. 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. Sería necesario incluir análisis sobre la cuenca del Guachal- Incorporar la recuperación del Rio Palmira.

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 de cambiantes del clima. Utilizando como herramientas la cosecha de agua, la promoción de agricultura de conservación, las buenas prácticas agrícolas,

Documento de Trabajo

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, teniendo en consideración la importancia municipal y regional del sistema vial, se debe tener en cuenta las repercusiones por variabilidad climática que pueden afectar su infraestructura, así como la movilidad, servicios sociales y actividades comerciales de la población. Por tanto, los retos generados por cambio climático son una oportunidad para desarrollar medidas de adaptación que contribuyan a tener una red vial más resiliente. Tanto hueco y "resaltos" hacen que los vehículos consuman más combustible por las frenadas y el "arranque"

Artículo 31 Acciones para la gestión del cambio climático. Las acciones en materia de mitigación y adaptación al cambio climático a implementar de manera articulada al ordenamiento territorial en el municipio de Palmira a efecto de lograr desde un enfoque territorial que el riesgo frente al cambio climático se reduzca, son las siguientes:

Documento de Trabajo

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.					
Implementar Medidas Efectivas de Conservación Basados en Áreas OMEC.					

Documento de Trabajo

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 verde, preferiblemente con especies locales, en el espacio público consolidado del área urbana, así como en la zona rural, logrando el aumento de la cobertura boscosa del municipio y la generación de conectividad ecológica y funcional	**X**		**Xx**		**X**
Promover acciones para la conservación y recuperación de áreas forestales en la zona rural del municipio.	**X**	**X**			
Contribuir al fortalecimiento de la red hidroclimatológica y telemétrica en las cuencas hidrográficas del municipio.		**X**			

Documento de Trabajo

Determinar la sostenibilidad para el abastecimiento continuo de agua potable en el municipio.	**X**	**X**			**X**
Implementar herramiento de manejo integral del recurso hídrico que mejoren su calidad y cantidad.		**X**			**X**
Fortalecer la implementación de planes prediales de adaptación y uso de sistemas agrosilvopastoriles para la producción pecuaria.			**X**		
Promover estrategias de producción y consumo agrícola local, tales como los mercados campesinos y las alianzas con mercados locales.			**X**		
Prohibir la construcción de vivienda a orillas de los ríos.	x	x			
Recuperar los humedales.	x	x			

Documento de Trabajo

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**
	Dimensión transversal Gestión del Conocimiento				

Documento de Trabajo

Articular acciones de conocimiento de cambio climático en la educación ambiental, involucrando todos los actores sociales. Articular 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 MTA del Valle del Cauca e IDEAM.					X

SUBCAPÍTULO 2 GESTIÓN DEL RIESGO

Artículo 32 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.

Artículo 33 Zonificación de la amenaza por movimientos en masa. 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.

Documento de Trabajo

Artículo 34 Zonificación de la amenaza por inundaciones. 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 35 Zonificación de la amenaza por avenidas torrenciales. La zonificación de amenaza por avenidas torrenciales se delimita en el Mapa F_R04.3 “Amenaza por avenidas torrenciales 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 36 Recategorización cartográfica. 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 estudios e instrumentos de gestión del riesgo propios de cada entidad y lo dispuesto por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya, considerando el escenario de cambio climático a 2040.

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.

Documento de Trabajo

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

Artículo 37 Áreas con condición de amenaza. Corresponde a las zonas categorizadas como de amenaza alta y media, que pueden ser desarrolladas en suelo urbano, de expansión urbana, rural suburbano y centros poblados, las cuales se encuentran delimitadas en los Mapas F_R04.4 “Áreas con condición de amenaza por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales para el suelo rural"; F_U26.2 "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 las redes de alguno de los servicios públicos domiciliarios atraviesen 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 38 Áreas con condición de riesgo. Corresponde a zonas categorizadas como de amenaza alta, que se encuentran urbanizadas, ocupadas, edificadas y/o con elementos expuestos, las cuales se encuentran delimitadas en los Mapas F_R04.5 “Áreas con condición de riesgo por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales para el suelo rural”; F_U26.3 "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.

Documento de Trabajo

Artículo 39 Elaboración de estudios de detalle como medidas previas para la ocupación de las áreas con condición de amenaza y áreas con condición de riesgo por movimientos en masa e inundación. Previo al proceso de desarrollo de actuaciones urbanísticas, el interesado deberá adelantar los estudios detallados de riesgo en los predios ubicados en áreas con condición de amenaza cumpliendo con los términos de referencia establecidos para cada tipo de amenaza, según lo previsto en el artículo 2.2.2.1.3.2.2.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma 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. La 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 1. Para las áreas con condición de amenaza por movimientos en masa, avenidas torrenciales e inundaciones la Dirección de Gestión del Riesgo de Desastres de Palmira - DGRD, con el apoyo técnico de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC, definirá los términos de referencia para la realización de los estudios detallados de riesgo por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales en el corto plazo. En tanto se adoptan los términos de referencia para estudios de detalle de riesgo por movimientos en masa, avenidas torrenciales y estudios de detalle de riesgo por inundación, se deberá cumplir con las condiciones técnicas para la elaboración de estudios detallados de riesgo 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 estudios deben considerar la evaluación de estabilidad de las intervenciones y el diseño de las medidas de estabilización correspondientes, además de las medidas de protección y reducción de la vulnerabilidad de la infraestructura a las que pueda verse expuesta, conforme a lo dispuesto en 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 conforme a lo dispuesto en el Decreto Nacional 2157 de 2017 y el que lo modifique o sustituya; adicionalmente de lo definido en la Resolución 462 de 2017 del Ministerio Vivienda, Ciudad y Territorio o las normas que la modifiquen o sustituyan.

La Dirección de Gestión del Riesgo de Desastres de Palmira – DGRD, con el apoyo de la Secretaría de Planeación municipal, emitirá concepto sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos en los términos de referencia; en todo caso, la responsabilidad por los resultados de los estudios y la implementación de las medidas de mitigación establecidas en dichos estudios es del interesado en

Documento de Trabajo

desarrollar el predio ubicado en áreas con condición de amenaza, amenaza media y alta por movimientos en masa, inundaciones o avenidas torrenciales.

Artículo 40 Ejecución de obras de reducción del riesgo como medida previa para la ocupación de las áreas con condición de amenaza y áreas con condición de riesgo por movimientos en masa e inundación. Si a partir de los estudios detallados de amenaza y riesgo se identifica la amenaza o el riesgo como mitigable, se deberán estudiar, diseñar y ejecutar las obras de reducción del riesgo, por parte del desarrollador del proyecto urbanístico en vigencia de licencia de urbanización, desarrollando de forma preferencial 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 y mejor la sostenibilidad de las obras de reducción del riesgo serán responsabilidad de los propietarios.

El urbanizador deberá incluir dentro de la póliza de garantía, la estabilidad de las medidas de reducción construidas en 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 reducción construidas dentro de las zonas de cesión, conforme a la normativa que rige la materia. El mantenimiento y conservación de las obras de reducción 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 la entidad municipal beneficiaria de las obras. El mantenimiento y conservación de las obras de reducción del riesgo en las zonas de cesión serán responsabilidad del Municipio.

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 municipio.

Documento de Trabajo

Artículo 41 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 42 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 deben hacer parte del proyecto de reasentamiento de hogares en alto riesgo no mitigable y el suelo se incluye en la categoría de Suelo de Protección por Riesgo.

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.

Parágrafo 1 Mediante acto administrativo del Municipio, 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 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.

Documento de trabajo

Artículo 43 Manejo del suelo de protección por riesgo. Los predios ubicados en suelo de protección por amenaza y riesgo no mitigable, que sean de propiedad del Municipio, pueden ser entregados a otras entidades que puedan dar un manejo armónico con su condición de 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 las Corporaciones Autónomas Regionales o a la autoridad ambiental para su manejo y cuidado de forma tal que se evite una nueva, acorde con lo establecido en el artículo 121 de la Ley 388 de 1997. El Municipio en coordinación con la Autoridad Ambiental competente, definirán el mecanismo para la entrega de estos predios con el fin de garantizar un manejo integral de los suelos de protección por riesgo.

Los titulares de predios en zonas de amenaza alta con restricción de uso de propiedad privada deben de evitar su construcción o que se le dé un uso prohibido y podrá acceder a los incentivos y beneficios por conservación conforme a los mecanismos determinados en el Municipio.

Parágrafo. El programa de reasentamiento de hogares en alto riesgo no mitigable deberá ser desarrollado e implementado por el Municipio a través de la Secretaría de Infraestructura, Renovación Urbana y Vivienda

Artículo 44 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 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.

Documento de Trabajo

Artículo 45 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 de la ciudad, como uno de los componentes del sistema de alerta de inundaciones del Municipio.
2. Fortalecer el sistema de monitoreo geotécnico e hidrometeorológico de la ciudad de Palmira, para aumentar el conocimiento y definir medidas de reducción del riesgo por movimientos en masa.
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 de la ciudad, para garantizar la adecuada implementación de protocolos de alerta para el escenario de inundación (desbordamiento, rotura de jarillón y encharcamiento), avenidas torrenciales y deslizamientos, buscando la participación de la CVC, las entidades Municipales, en el marco de las competencias de cada entidad
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.

Documento de Trabajo

CAPÍTULO 5 SISTEMA AMBIENTAL

Artículo 46 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 47 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 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.

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 de los páramos.

Documento de Trabajo

La estructura ecológica principal del municipio de Palmira se encuentra identificada en el mapa F_G04 “Áreas de Conservación y Protección Municipal”.

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 48 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.

Artículo 49 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:

Documento de Trabajo

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 50 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 consideran áreas protegidas en el Municipio de Palmira las siguientes:

a) Áreas Protegidas Públicas:
   i. Parque Nacional Natural Las Hermosas – Gloria Valencia de Castaño.
   ii. Reserva Forestal Protectora Nacional río Amaime.
   iii. Parque Nacional Regional del Nima.
   iv. Reserva Forestal Protectora Regional La Albania y La Esmeralda.

b) Áreas Protegidas Privadas -Reservas Naturales de la Sociedad Civil:

Documento de Trabajo

i. RNSC Perú
ii. RNSC Peña Lisa
iii. RNSC La Cascada
iv. RNSC La Aurora
v. RNSC El Tenjo
vi. RNSC El Laurel y El Recreo
vii. RNSC El Entamborado
viii. RNSC Cristal
ix. RNSC Campoalegre
x. RNSC San Rafael
xi. 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 consideran áreas de especial importancia ecosistémica en el Municipio de Palmira las siguientes.

a) Páramos
b) Áreas con función amortiguadora
c) Nacimientos de agua y sus áreas forestales protectoras
d) Rondas hídricas
e) Áreas forestales protectoras
f) Acuíferos y zonas de recarga
g) Humedales
h) Reservas municipales
i) Parques municipales
j) Enclave subxerofítico
k) Áreas de interés para acueductos municipales (Art. 111 Ley 99 de 1993)

3) **Estrategias complementarias de conservación:**

a) Reserva Forestal Ley 2da de 1959: Reserva Forestal Central

SECCIÓN 1 SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS SINAP

Artículo 51 Áreas protegidas públicas. De acuerdo con las disposiciones del Decreto 1076 de 2015, estas áreas forman parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas – SINAP y corresponden a las siguientes categorías: Parques Nacionales Naturales, Reservas Forestales Protectora Nacional, Reservas Forestales Protectoras Regionales y Parques Nacionales Regionales.

Documento de Trabajo

La planificación de estas áreas protegidas se rige por lo establecido en los planes de manejo formulados por la autoridad ambiental competente, como quiera que son 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.

Área Protegida Pública	**Acto administrativo de reserva, alinderación y declaración**	**Área en el municipio (ha)**	**Plan de Manejo**
Parque Nacional Natural Las Hermosas – 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	Resolución 39 de 2007 *"Por medio de la cual se adopta el plan de manejo del Parque Nacional Natural Las Hermosas"* expedida por el Ministerio de Vivienda, Ambiente y Desarrollo Territorial. 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. Resolución 0181 de 2012 "*Por la cual se*

Documento de trabajo

			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.
Reserva Forestal Protectora Nacional río Amaime	Resolución 17 de 1938 expedida por el Ministerio de Gobierno	18.170,67	
Parque Nacional Regional del Nima	Acuerdo 067 de 2006 expedido por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC.	3.029,91	
Reserva Forestal Protectora Regionales La Albania y La Esmeralda	Acuerdo 08 del 07 de marzo de 1979 expedido Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC.	164,59	

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.

Documento de Trabajo

Artículo 52 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 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 Entamborado (Resolución 165 de 2018)
8) RNSC Cristal (Resolución 149 de 2015)
9) RNSC Campoalegre (Resolución 084 de 2019)
10) RNSC San Rafael (Resolución 014 de 2014)
11) RNSC La Lucha (Resolución 158 de 2014)

Parágrafo. 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.

Artículo 53 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, los usos permitidos de las áreas protegidas públicas se describen a continuación:

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.

Documento de Trabajo

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 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 Hermosas – 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.

Documento de Trabajo

		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.

b) Reserva Forestal Protectora Nacional río Amaime:

USOS (1)	**ACTIVIDADES**

Documento de Trabajo

	Actividades permitidas	Actividades condicionadas	Actividades prohibidas
Conocimiento Uso sostenible Uso de disfrute	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. 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	Actividades productivas agropecuarias preexistentes (economía campesina) y las respectivas infraestructuras complementarias para su desarrollo. Cobija sistemas agroforestales y silvopastoriles enmarcados en procesos de reconversión progresiva. Establecimiento y consolidación de plantaciones protectoras – productoras. 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.	Todas las actividades que no han sido consideradas como permitidas y/o condicionadas.

Documento de Trabajo

	objetivo de conservación de la reserva. Implementación de herramientas de manejo del paisaje (CVC). Actividades de educación y turismo de naturaleza (ecoturismo) sin que se supere la capacidad de carga que determine la CA	Adecuación de infraestructura para ecoturismo, recreación pasiva y educación ambiental, que no incluya estructuras duras. Aprovechamiento persistente de productos maderables en los sistemas establecidos como agroforestales o silvopastoriles y en las plantaciones protectoras – productoras.	

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

c) Parque Nacional Regional del Nima:

Documento de Trabajo

ZONIFICACIÓN (2)	USOS PLAN DE MANEJO		ACTIVIDADES	
	Uso principal	**Uso complementario**	**Actividades permitidas**	**Actividades prohibidas**
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.	Ganadería y otros sistemas productivos agrícolas y pecuarios, así como quemas, talas extracción, desecación de humedales, cambio de curso de ríos y quebradas, consumo de vegetación para el sostenimiento de animales, entre otras; tránsito, disposición inadecuada de residuos, extracción de material vegetal, caza,
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	

Documento de trabajo

ZONIFICACIÓN (2)	USOS PLAN DE MANEJO		ACTIVIDADES	
	Uso principal	**Uso complementario**	**Actividades permitidas**	**Actividades prohibidas**
			proyectos de investigación y en el programa de monitoreo, cumpliendo los requisitos exigidos por Parques Nacionales. Actividades definidas en los acuerdos suscritos	pernoctar, asentamientos humanos.

Nota 2. La zonificación de la Reserva será la que determine la autoridad ambiental.

d) Reserva Forestal Protectora Regional La Albania y La Esmeralda

Documento de Trabajo

ZONIFICACIÓN (3)	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

Documento de Trabajo

ZONIFICACIÓN (3)	USOS MINAMBIENTE	Actividades permitidas	Actividades condicionadas
			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,

Documento de Trabajo

ZONIFICACIÓN (3)	USOS MINAMBIENTE	Actividades permitidas	Actividades condicionadas
			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 de preservación o corredores ecológicos.	Adecuación de suelos con fines de rehabilitación ecológica. Repoblación y reintroducción de especies nativas con fines de restauración. Producción de

Documento de Trabajo

ZONIFICACIÓN (3)	USOS MINAMBIENTE	Actividades permitidas	Actividades condicionadas
		Implementación de herramientas de manejo del paisaje (CVC)	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 ambient

Documento de Trabajo

ZONIFICACIÓN (3)	USOS MINAMBIENTE	Actividades permitidas	Actividades condicionadas
			al, recreación pasiva y ecoturismo, siempre y cuando no se supere la capacidad de carga que determine la CAR. Actividades productivas asociadas a procesos de sustitución progresiva.

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

Documento de Trabajo

Artículo 54 Directrices generales de las Reservas Naturales de la Sociedad Civil (RNSC): a continuación se señalan directrices generales de usos y actividades de las RNSC, sin perjuicio de la asignación particular que se efectué mediante resolución de registro a cada una de las áreas:

ZONIFICACIÓN	Usos permitidos y compatibles	Usos restringidos	Usos prohibidos
Conservación	Tránsito, disfrute, investigación y educación ambiental.	Extracción de leña para consumo familiar.	Tala indiscriminada Minería. Producción Agrícola o pecuaria.
Amortiguación	Siembra de árboles maderables. Aprovechamiento de frutos secundarios del relicto boscoso. Investigación y educación ambiental.	Entresaca forestal. Sistemas productivos agrícolas.	Tala indiscriminada Minería. Producción Intensiva.
Agrosistemas	Cultivos bajo prácticas agroecológicas. Siembra de forrajeras. Sistemas silvopastoril y agrosilvopastoril. Obras de bioingeniería. Investigación.	Reconversión gradual de los sistemas de producción convencional hacia sistemas sustentables.	Potrero al descubierto, ganadería intensiva. Minería. Evitar la excesiva aplicación de pesticidas de alta toxicidad y persistencia en el ambiente.
Infraestructura	Caminos (senderos)	Nuevas construcciones.	

SECCIÓN 2 ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA

Artículo 55 Páramos. 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.

Documento de Trabajo

Toda la zona de páramos se encuentra traslapada con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, específicamente en el PNN Las Hermosas, PNR del Nima y la RFPN río Amaime. Por lo tanto la zonificación ambiental, usos y actividades para los páramos es la que corresponda a las áreas protegidas. En los casos que el Área protegida no cuenta con plan de manejo los usos y actividades permitidas en los páramos son las que se señalan a continuación, de acuerdo con las directrices señaladas POMCA del Río Amaime:

Uso principal	Protección y restauración conservación de especies forestales.
Uso compatible	Sistema silvopastoril, agroforestal, agropecuario y disfrute controlado.
Uso condicionado	Investigación, turismo dirigido y educación ambiental.
Uso prohibido	Minería, asentamientos humanos, explotación de áreas forestales, caza, pesca, actividades agropecuarias, construcción de refinerías de hidrocarburos y todas aquellas que no se encuentren dentro de los usos principales, compatibles y condicionados.

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

Artículo 56 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..

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 POMCA.

Documento de trabajo

Los usos y directrices de manejo para las áreas con función amortiguadora son los siguientes, los cuales se asignarán con zonificación que adopte la autoridad ambiental:

Zona	Descripción	Usos
Desarrollo sostenible	Áreas donde existe ocupación y transformación o áreas con poca ocupación previa.	Vivienda campesina Infraestructura vial Restauración/mitigación Preservación
Compensación	Áreas dedicadas a corregir o mitigar procesos de degradación producidos por el avance de los frentes de ocupación - transformación.	Vivienda campesina Infraestructura vial Producción sostenible Recuperación de áreas degradadas Restauración/mitigación
Mitigación y contención	Zonas con remanentes de ecosistemas con diversos grados de afectación.	Vivienda campesina Infraestructura vial Producción sostenible Restauración/mitigación
Aislamiento	Estructuras de amortiguación pasiva en donde se reduce la circulación y la ocupación y se refuerce la inaccesibilidad.	Restauración/mitigación Preservación
Protección	Área en la que se requiere que sean evitadas las alteraciones de carácter antrópico	Restauración/mitigación Preservación

Artículo 57 Nacimientos de agua. 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. En este caso las autoridades ambientales competentes deben adelantar acciones para su conservación y manejo, entre ellas, la designación como áreas protegidas.

Artículo 58 Acuíferos y zonas de recarga. El municipio de Palmira cuenta con un área de recarga de acuíferos 14.789,086 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.

Documento de trabajo

El uso de inmuebles que se encuentren dentro del zonas de acuíferos y zonas de recarga es el determinado para la categoría de protección del suelo rural o área de desarrollo restringido que corresponda, de acuerdo con lo determinado por el Plano No. F-R03 Categorías del suelo rural. En todo caso las actividades que se desarrollen en estas zonas se encuentran sujetas prohibiciones:

1. Afectar en forma negativa las aguas subterráneas en términos de cantidad y calidad
2. Concesión de aguas residuales no tratadas para riego de cultivos, ni su infiltración en el subsuelo.
3. Descargar aguas residuales al acuífero por medio de pozos que hayan quedado fuera de servicio.
4. Instalación de equipos de bombeo de aguas subterráneas lubricadas con aceite.
5. En zonas con vulnerabilidad alta y extrema y en la zona de recarga de acuíferos, según corresponda no se permitirán: Rellenos sanitarios, cementerios, lagunas de tratamiento de aguas residuales, riego con aguas residuales tratadas, estaciones de servicio con tanques enterrados, industrias con actividades potencialmente peligrosas para contaminar aguas subterráneas, lagunas de tratamiento de aguas residuales, aplicación sobre el suelo de productos que al lixiviar por su composición física, química o bacteriológica, puedan afectar las características de las aguas subterráneas. Inyectar líquidos al subsuelo que pueda deteriorar las características de las aguas subterráneas. En las áreas de recarga y en las zonas cartografiadas con vulnerabilidad extrema no se permitirá la aplicación de vinazas ni subproductos de vinazas.

Se permite la construcción de pozos de acuerdo con las reglas determinadas por la autoridad ambiental en el marco del Acuerdo C.D 042 de 2010 expedido por la CVC ““Por el cual se adopta la reglamentación integral para la gestión de aguas subterráneas en el departamento del Valle del Cauca”. Los Pozos anteriores a este Acuerdo tendrán entre 10 y 15 años para hacer los cambios o modificar sus equipos.

Artículo 59 Rondas hídricas de ríos, quebradas o nacimientos. Son franjas verdes contiguas o paralelas a cuerpos de agua naturales como ríos, quebradas, lagos, lagunas o humedales. Las rondas se destinan 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.

El Decreto 2245 de 2017 define la ronda hídrica como 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, indica que hará parte de la ronda hídrica el área de

Documento de Trabajo

protección o conservación aferente. Sus directrices de manejo ambiental se establecerán tanto para la faja paralela como para el área de protección o conservación aferente, conforme con las disposiciones determinadas en la "Guía Técnica de Criterios para el Acotamiento de las Rondas Hídricas en Colombia" expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

El régimen de usos de las rondas hídricas de los cuerpos de agua es el que se establece a continuación, el cual deberá ser implementado sin afectar el cuerpo de agua:

Usos Principales	Conservación, restauración
Usos Compatibles	Conocimiento y disfrute
Usos Condicionados	Obras para el manejo hidráulico, para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado, para el desarrollo de puentes, embarcaderos y obras de adecuación y desagüe.
Uso Prohibido	Todos aquellos que no hayan sido contemplados como principales, compatibles o condicionados.

Los usos principales, condicionados y complementarios estarán sujetos a:

El aprovechamiento de la biodiversidad deberá estar en función del aumentar las coberturas vegetales existentes con el fin de no reducir o aumentar la presión sobre las actuales coberturas vegetales presentes.

La construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre quedará sujeto al instrumento respectivo para el área que defina la autoridad ambiental al momento de acotar su ronda.

Se deberán conservar las coberturas boscosas de los nacimientos de fuentes de aguas en una extensión de 100 metros, medidos a partir de su periferia; igualmente en una faja no inferior a 30 metros de ancha en cada lado, paralela al cauce de los cuerpos loticos y lenticos sea naturales o artificiales.

En los casos de construcción y mantenimiento de la infraestructura para la protección de servicios públicos, obras de riego y drenaje, captación de aguas debidamente autorizadas por la autoridad ambiental, u otros cuyas características técnicas de diseño sea estrictamente necesario intervenir la ronda hídrica, se podrá realizar construcciones en los treinta (30) metros de la franja paralela a lado y lado

Documento de Trabajo

de la línea de borde del cauce permanente de los ríos, embalses, lagunas, quebradas y canales.

Artículo 60 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" y los lineamientos determinados en el Decreto Nacional 1076 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya, adicione, sustituya o derogue y la Resolución 957 de 2018 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Hasta tanto la autoridad ambiental realice el acotamiento correspondiente en el marco de lo determinado en el Decreto Nacional 1076 de 2015, la ronda hídrica para ríos y lagos será de 30 metros a cada lado del cauce. Y para nacimientos de por lo menos 100 metros a la redonda medidos a partir de su periferia. El mapa F_G04 “Estructura Ecológica Principal” será actualizado conforme con las nuevas delimitaciones que adopte la autoridad ambiental.

Artículo 61 Áreas Forestales Protectoras. Las áreas forestales protectoras del sistema hídrico que forman parte integral de conectividad ecosistémica del municipio y que por tanto se debe garantizar la aplicación de estrategias de conservación, son las siguientes:

a) **Nacimientos de agua:** Los nacimientos de agua de la red hídrica de las cuencas hidrográfica del municipio, 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).

b) **Áreas Forestales Protectoras de acuerdo con los usos potenciales:** Corresponden a aquellas áreas cuyas condiciones ecológicas exigen una cobertura boscosa o similar permanente, por ser áreas muy susceptibles a la degradación, de acuerdo con la sigueinte clasificación:

Clasificación	Descripción	Recomendaciones	Área (ha)

Documento de Trabajo

Área Forestal Protectora AFPt (1)	**Clima extremo:** muy húmedo, pluvial o árido o húmedo frío, pendiente > 50% 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.	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	503,03
Área Forestal Protectora AFPt (2)	**Clima extremo:** muy húmedo, pluvial o árido o húmedo frío, pendiente > 50% 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	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.	1,74

Documento de Trabajo

Área Forestal Protectora AFPt (3)	**Clima moderado:** muy seco o seco con piso térmico entre cálido y muy frío 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.	Limitaciones por pendiente escarpada y clima moderado, por tanto, se debe mantener la cobertura natural con procesos de preservación o en restauración para la preservación, con el fin de cumplir con la función reguladora y de prestación de servicios ecosistémicos.	269,09
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.	1649,07
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	8141,01

Documento de Trabajo

		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.	503,64
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 *Páramos* y *Áreas con función amortiguadora del PNNHGVC.* Así como las consideraciones establecidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS) mediante la Resolución 0211 de 2017.	141,82
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 del MADS mediante la Resolución 1922 de 2013.	53,41
Área Forestal Protectora	Áreas de la Reserva Forestal Central Zona B.	Lineamientos determinados en el apartado de	2064,83

Documento de Trabajo

AFPt (16)		Estrategias Complementarias de Conservación (ECC) y las disposiciones del MADS mediante la Resolución 1922 de 2013.	

c) **Áreas forestales del Sistema Hídrico de la cuenca del río Cauca:** A continuación se señalan las áreas forestales aplicables a los ríos y lagos que conforman el Sistema Hídrico de la cuenca del Río Cauca:

Componente Sistema Hídrico	**AFP**
Franja forestal protectora del río Amaime y sus afluentes	30 metros a partir del borde del barranco.
Franja forestal protectora del río Bolo y sus afluentes	30 metros a partir del borde del barranco.
Franja forestal protectora del río	60 metros a partir del borde del barranco.
Otras áreas forestales protectoras de los lagos y depósitos de agua: Laguna Negra Laguna Seca Lago Santa Rita Laguna Miraflor Laguna Las Colonias Laguna Las Colinas Pozo Santa Cecilia Lagunas Las Auras Lago Del Pato Laguna La Empedrada Lago Valle Bonito Laguna Las Colonias Lago Marmolejo Laguna Hoyo Frío Lago La Sirena Laguna La Florida Lago La Sirenita Laguna Campo alegre o Benavídez	30 metros

Documento de Trabajo

Lago López Laguna El Brillante Laguna Santa Teresa	

El régimen de usos las Áreas Forestales de Protección de acuerdo con los lineamientos del POMCA del río Amaime y de las disposiciones contenidas en los Decretos anteriormente mencionados, son:

Uso principal	Preservación y restauración
Uso compatible	Conservación, conocimiento y turismo de naturaleza
Uso prohibido	Cultivos limpios, actividades pecuarias, aprovechamiento de productos maderables

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

Artículo 62 Humedales. El municipio de Palmira contempla la importancia de las áreas protectoras de los humedales y madreviejas del río Cauca, siendo las siguientes:

Humedal	**Ubicación**
Timbique	Bolo La Italia, Palmira
Villa Inés	La Acequia, Palmira
Guadualito	La Acequia, Palmira
Las Córdobas	Caucaseco, Palmira
El Berraco	Juanchito, Palmira
Guaguyá	La Torre, Palmira
Deportivo Cali	Palmaseca, Palmira
Villa del Lago	Potrerillo Palmira

Considerando la versión más actualizada del plan de manejo (Plan de Manejo del Humedal Timbique, realizado por la Fundación Socio-Ambiental Somos Agua y Paz, hombre nuevo tierra nueva) y con base en las asesorías técnicas con la Autoridad Ambiental durante la etapa de diagnóstico, la zonificación ambiental que establece los usos para las RRNR se regirá por las siguientes condiciones:

Documento de Trabajo

Documento de Trabajo

Zona	Uso principal	Uso compatible	Uso condicionado	Uso prohibido
Preservación y protección ambiental	Preservación de áreas naturales, transición a actividades productivas acordes con la inundabilidad, implementación de acciones y proyectos constitutivos de los programas del Plan de Manejo para la recuperación y conservación de la función hidrológica del capital ecológico.	Pesca artesanal, Turismo de naturaleza Conocimiento: Investigación	Captación de aguas para uso humano, doméstico y agropecuario, aprovechamiento forestal doméstico, aprovechamiento forestal, zoocría de especies nativas, acuicultura, reintroducción de especies nativas, construcción de infraestructura social y comunitaria, agroindustria y ganadería de bajo impacto (sistema silvopastoriles y agroforestales), uso de especies acuáticas invasoras, obras de restitución del régimen hidráulico y uso de compost.	Quemas, construcción de pozos, introducción de especies foráneas, disposición de residuos sólidos a cielo abierto, rellenos sanitarios, utilización y vertimiento de sustancias tóxicas, vertimiento de aguas residuales sin previa depuración de contaminantes, aplicación de plaguicidas y fertilizantes, agricultura y ganadería extensiva.
Producción sostenible	Actividades y proyectos tendientes al desarrollo socioeconómico de las comunidades, enmarcados en el fomento de actividades productivas acordes con las potencialidades ambientales de los humedales.	Agroindustria y ganadería de bajo impacto (sistemas silvopastoriles y agroforestales), investigación, ecoturismo y recreación, y establecimiento de reservas naturales.	Captación de aguas para uso humano, doméstico y agropecuario, aprovechamiento forestal, aprovechamiento forestal doméstico, zoocría de especies nativas, acuicultura, reintroducción de especies nativas, construcción de infraestructura social y comunitaria, aplicación de plaguicidas y fertilizantes, reforestación con fines comerciales, y minería.	Ganadería y agricultura extensiva, introducción de especies foráneas, rellenos sanitarios, disposición de residuos sólidos a cielo abierto, utilización y vertimiento de sustancias tóxicas, vertimiento de aguas residuales sin previa depuración de contaminantes, aplicación de vinaza líquida y cementerios.

Documento de Trabajo

Zona	Uso principal	Uso compatible	Uso condicionado	Uso prohibido
Recuperación ambiental	Implementación de las acciones y proyectos constitutivos de los programas del Plan de Manejo, para la recuperación y conservación de la función hidrológica y del capital ecológico.	Reforestación con especies nativas, establecimiento de áreas para la recuperación natural (procesos sucesionales vegetales), restauración de áreas degradadas, ecoturismo, investigación.	Reintroducción de especies nativas, reconstrucción de infraestructura para el desarrollo social, obras de restitución del régimen hidráulico, apertura de canales, obstrucción de corrientes de agua, minería y extracción de material aluvial.	Ganadería y agricultura extensiva, utilización y vertimiento de sustancias tóxicas, vertimiento de aguas residuales sin previa depuración de contaminantes, aplicación de plaguicidas y fertilizantes, fertilización del suelo con abonos inorgánicos, aplicación de vinaza líquida, establecimiento de nuevos asentamientos humanos, quemas, tala de bosque y cementerios.

Artículo 65 Enclave subxerofítico. El ecosistema subxerofítico (clasificación BIOMA 1996) u Orobioma Azonal (clasificación BIOMA 2010), de acuerdo con la información cartográfica de la CVC, cobija un área que corresponde a 3.248,376 ha para el municipio de Palmira. Este ecosistema es compartido con el municipio de El Cerrito y de acuerdo con la definición del POMCA, está altamente amenazado y con poca representación a nivel regional y nacional. Las directrices de uso para estas áreas son las siguientes:

Uso principal	Conservación.
Uso compatible	Turismo de naturaleza y conocimiento.
Uso condicionado	Actividades agrícolas, pecuarias, avícolas e industriales.
Uso prohibido	Talas, quemas y cambio de uso del suelo de la vegetación natural, degradación y/o fragmentación del bosque-canteras y minería a cielo abierto.

Documento de Trabajo

Artículo 66 Áreas de abastecimiento hídrico. De acuerdo con el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210, de la Ley 1450 de 2011 se consideran de interés públicos las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales, distritales y regionales.

El régimen de usos de usos de las áreas de abastecimiento hídrico es el siguiente:

Usos Principales	Conservación y recuperación ecológica, e Investigación y ciencia participativa.
Usos Compatibles	**Cultural.**
Usos Condicionados	**Abastecimiento sostenible de flora y disfrute.**
Usos prohibidos	Todos aquellos que no hayan sido contemplados como principales, compatibles o condicionados.

Los usos condicionados estarán sujetos al cumplimiento de las siguientes condiciones:

a) El abastecimiento sostenible de flora deberá estar en función del aumentar las coberturas vegetales existentes con el fin de no reducir o aumentar la presión sobre las actuales coberturas vegetales presentes.
b) Las actividades asociadas al uso de disfrute incluyen la exhibición y venta de productos y servicios asociados a ventas y ferias, tales como mercados campesinos, ferias móviles, ferias artesanales, festivales y ventas populares, adicionalmente están contempladas las actividades turísticas, incluye puntos de información, alojamientos e infraestructuras asociadas al funcionamiento de estos
c) La infraestructura y edificaciones que se requieran para el desarrollo del uso de disfrute podrán desarrollarse en edificaciones preexistentes de forma transitoria mientras se adopta el respectivo plan de manejo.

Parágrafo. Con base en la capacidad de carga que determine el Plan de Manejo, se establecerán las construcciones permanentes y transitorias, así como la infraestructura que se requiera para el correcto funcionamiento del área.

Documento de Trabajo

Artículo 67 Reservas municipales. Corresponde al área de 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 en la regulación de caudales hídricos, la prevención de riesgos naturales, complementando la protección del sistema de diques construidos, la conectividad de los ecosistemas o la conservación paisajística, y por ello se destina a la preservación y restauración de la cobertura vegetal correspondiente a la flora propia de cada ambiente biofísicamente determinado y al aprovechamiento persistente de las plantaciones forestales con especies nativas que allí se establezcan. La existencia de las franjas forestales protectoras no exonera a las áreas anexas de amenaza por inundación.

Se consideran reservas municipales para el municipio de Palmira las siguientes:

a) Reserva Municipal de Aguaclara
b) Reserva Municipal del Río Amaime
c) Reserva Municipal río Nima
d) Reserva Centro de Educación San Emigdio
e) Reserva Municipal Los Bolos

El régimen de usos aplicable a las reservas municipales de Palmira son las siguientes:

Documento de Trabajo

Uso principal	Conservación, preservación, restauración, uso sostenible y conocimiento de la biodiversidad
Uso compatible	Usos de disfrute, conocimiento y sostenibles
Uso condicionado	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 ambiental dentro del análisis del ciclo de vida y en adaptación al cambio climático.

Artículo 68 Parques municipales con carácter ambiental. Constituyen áreas que se declaran desde el ámbito municipal, conformando una red de espacios de alto valor ambiental, bien sea desde la adecuada gestión del drenaje pluvial, la protección del patrimonio ecológico municipal, o la definición de áreas de espacio público para la recreación pasiva. Constituyen áreas de importancia ecosistémica que aportan a la protección, planeación, y manejo de los recursos naturales renovables. En Palmira hacen parte de esta categoría los Parques Naturales Municipales y los Parques Urbanos:

a) Parque Bosque Municipal

b) Parque Lineal del río Palmira

c) Parque Lineal del Zanjón Mirriñao

d) Parque Lineal del río Palmira y los zanjones Poma y Romero

Los objetivos de los parques municipales son:

i. Consolidar las áreas forestales protectoras de los ríos y zanjones del área urbana del municipio de Palmira, en armonía con las dinámicas que caracterizan el suelo urbano, para el desarrollo de actividades de recreación activa y pasiva, permitiendo el fortalecimiento de los corredores biológicos que están conectados desde el suelo rural, con el fin de promover la conservación de los ecosistemas y a su vez generar bienestar a la comunidad.
ii. 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.
iii. Mejorar el índice de espacio público en el suelo urbano.

El régimen de usos aplicable a los parques municipales con carácter ambiental es el que se señala a continuación:

Documento de trabajo

Uso principal	Conservación y Recreación pasiva
Uso compatible	Equipamientos de seguridad
Uso condicionado	Infraestructura para el desarrollo de usos principal y compatible, 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 ambiental dentro del análisis del ciclo de vida y en adaptación al cambio climático.

SECCIÓN 3 ESTRATEGÍAS COMPLEMENTARIAS DE CONSERVACIÓN

Artículo 69 Estrategias complementarias de conservación – Reserva Forestal Central Ley 2da de 1959: Constituyen áreas del municipio de Palmira que aportan a la protección, planeación y manejo de los recursos naturales renovables y al cumplimiento de los objetivos generales de conservación de la región y el país. Estas estrategias aun cuando no son consideradas áreas protegidas, permiten la conservación de los ecosistemas, los hábitats naturales, las áreas importantes para la gestión del riesgo, la adaptación al cambio climático, la provisión y regulación del recurso hídrico, así como el mantenimiento y recuperación de poblaciones viables de especies en su entorno, mediante la preservación, restauración, uso sostenible y conocimiento de la biodiversidad. 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.

Artículo 70 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 dividida en 2 zonas, A y B, cuyo régimen es el siguiente.

Zona	Lineamiento de Manejo
Zona Tipo A	i. Fomentar la investigación científica aplicada prioritariamente a la restauración ecológica y a la generación de información sobre

Documento de Trabajo

	la diversidad biológica y los servicios ecosistémicos, de acuerdo con la normatividad vigente. ii. Fomentar la investigación básica sobre biodiversidad, y manejo forestal sostenible. iii. Implementar acciones de restauración, rehabilitación y recuperación en procura del restablecimiento del estado natural de las coberturas y de las condiciones ambientales necesarias para regular la oferta de servicios ecosistémicos. iv. Incentivar la reconversión de la producción agrícola y pecuaria existentes hacia esquemas de producción sostenibles, que sean compatibles con las características biofísicas. v. Implementar el Certificado de Incentivo Forestal con fines de conservación, establecido en la Ley 139 de 1944 y el parágrafo 250 de la Ley 223 de 1995. vi. Desarrollar actividades de Reducción de Emisiones por Deforestación y Degradación – REDD, otros mecanismos de mercado de carbono y otros esquemas de distribución de beneficios por servicios ecosistémicos. vii. Incentivar el aprovechamiento sostenible de fauna la agricultura ecológica y la Biotecnología según las normas vigentes. viii. Impulsar líneas establecidas en el Estrategia de Emprendimiento de Negocios Verdes, incluida en la Política Nacional de Producción y Consumo

Documento de trabajo

	Sostenible y los programas que lo implementen, como el ecoturismo, en cuanto sean compatibles con las aptitudes del suelo y las características de este tipo de zona.
Zona tipo B	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

Documento de trabajo

	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

Documento de Trabajo

	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. xi. Velar para que las actividades que se desarrollen en esta zona mantengan las coberturas de bosque natura presentes, haciendo uso sostenible de las mismas. 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, puesto que son categorizadas de mayor jerarquía.

Artículo 71 Lineamientos de diseño de las Estrategias complementarias de conservación (ECC) – Reserva Forestal Central Ley 2da de 1959. Con el fin de articular las funciones y objetivos de las estrategias de conservación *in situ* municipales y garantizar su sostenibilidad, diseño e intervención se establecen los siguientes lineamientos, los cuáles serán asignados de manera particular mediante un régimen de usos a cada tipo de estrategia:

1. En relación con la conservación, restauración y rehabilitación ecológica:

a) Se deben recuperar las distintas comunidades vegetales nativas que se localicen en las diferentes áreas de la Estructura Ecológica Principal. La restauración y recuperación ecológica de las áreas degradadas

Documento de Trabajo

ambientalmente deberá efectuarse con especies nativas con esquemas de georreferenciación.

b) Las áreas bajo plantaciones forestales exótica e invasoras se deben de intervenir de forma prioritaria bajo tratamientos de restauración ecológica, reconvirtiendo estas coberturas vegetales a coberturas vegetales nativas.
c) Los individuos adultos de especies exóticas que actualmente cumplen una función de regulación climática, control de erosión y función paisajística, deben ser objeto de mantenimiento silvicultural, mediante acciones que permitan el establecimiento y paulatino repoblamiento de especies nativas bajo su dosel.
d) Se deberá descontaminar los cuerpos de agua y proteger la vegetación riparia nativa que protege los ríos, quebradas y nacimientos de agua.
e) Se deberán articular las funciones de drenaje en las áreas de estructura ecológica principal asegurando la protección y recuperación de los cuerpos de agua.

2. En relación con estándares del mobiliario e infraestructura:

a) Se debe garantizar el acceso a toda la ciudadanía, siguiendo las condiciones de capacidad de carga y uso del área.
b) Se debe crear una oferta adecuada, segura y atractiva de mobiliario que fomenten el encuentro, la recreación, la educación y la contemplación.
c) La construcción de elementos para el tránsito peatonal debe diseñarse de manera que se adapte a la topografía y, a su vez, facilite el tránsito y acceso a las personas, en cumplimiento de las normas legales y técnicas que regulan la materia.
d) No se permiten cerramientos que priven a los ciudadanos del libre tránsito y acceso a las zonas habilitadas al uso público.
e) La capa orgánica del suelo que sea extraída durante las actividades constructivas debe ser usada para actividades de restauración ecológica.
f) Se recomienda la utilización de materiales que permitan la percolación como la madera, adoquín ecológico de gres, piedra, troncos de madera, triturado de ladrillo y tierra-cemento.
g) En el caso en que un área colinde con predios de propiedad privada se podrán generar franjas de circulación peatonal a lo largo del lindero del predio y aperturas y/o accesos peatonales sobre las fachadas, mediante la obtención de las correspondientes licencias urbanísticas.
h) Se deberán garantizar pasos peatonales y/o de bicicletas a nivel o a desnivel de acuerdo con la composición urbana o rural, la malla vial, las condiciones topográficas, garantizando condiciones de accesibilidad y seguridad.

3. En relación con las edificaciones:

Documento de Trabajo

i) La construcción de infraestructura o edificaciones asociada a los usos permitidos debe garantizar medidas de construcción sostenible y está condiciona a la capacidad de carga definida en estudios e incorporada en el Plan de Manejo respectivo para cada estrategia.
j) La captación de aguas o incorporación de vertimientos deberán de implementarse bajo los lineamientos y autorizaciones definidas por la autoridad ambiental para este tipo de actividades.
k) Las edificaciones tanto nuevas como existentes deberán cumplir con los estándares y condiciones definidas en la resolución 549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
l) Las nuevas edificaciones deberán localizarse preferentemente, en las áreas colindantes con senderos, caminos o vías, deberán tener fachadas con permeabilidad visual y de acceso, desde y hacia las áreas peatonales, mediante la habilitación de accesos, ventanas y la instalación de mobiliario en el espacio público para fortalecer las posibilidades de uso y disfrute colectivo.
m) Las edificaciones deben diseñarse en armonía con el paisaje regional, de tal forma que genere vitalidad y apropiación, garantizando la sostenibilidad ambiental y la permanencia de los servicios ambientales en el tiempo.
n) En el diseño y construcción de edificaciones se deben implementar sistemas de cubiertas y fachadas con materiales ecoeficientes, con el fin de contribuir a la continuidad del paisaje natural y la conectividad ecológica de los ecosistemas.
o) En las edificaciones se deben implementar sistemas de recirculación de aguas para riego de jardines y cubiertas verdes, el aprovechamiento de aguas lluvias y el uso de fuentes alternativas de energía, buscando disminuir el impacto negativo que pueda generar el uso de fuentes energéticas convencionales y las afectaciones negativas al recurso hídrico.
p) Se debe incluir, como variables en el diseño de nuevas edificaciones, las condiciones climáticas del lugar y la utilización de vegetación como estrategia de climatización interior buscando, por ese medio, generar confort térmico.

4. En relación con los servicios públicos domiciliarios:

a) La infraestructura de servicios públicos domiciliarios se permitirá para el desarrollo de los usos principales, compatibles y condicionados.
b) La infraestructura matriz de servicios público se podrá desarrollar si la licencia ambiental lo permite, bajo el cumplimiento de los estándares que esta defina.
c) La construcción de edificaciones e infraestructuras deben implementar medidas de sostenibilidad, tales como el aprovechamiento de aguas lluvias y la utilización de energías alternativas.

Documento de Trabajo

5. Régimen de usos: el régimen de usos aplicables a las Estrategias complementarias de conservación (ECC) – Reserva Forestal Central Ley 2da de 1959 son los siguientes:

Zonificación	Usos	Actividades	Coberturas
Protección Ley 2/59	Conservación	Protección de los bosques naturales y las áreas estratégicas de producción del recurso hídrico (nacimientos y puntos de captación de agua).	Forestal Protectora. Estas tierras tienen las siguientes características: • Para todas las provincias de humedad y pendientes mayores al 50%. • Provincia de humedad pluvial y pendientes mayores al 12% hasta 50%. • Provincia de humedad muy húmedo y pendientes mayores al 25% hasta 50%.
Producción Ley 2/59 (Usos sostenibles)	Usos sostenibles	Actividades agrícolas, ganaderas y forestales productoras con manejo especial del suelo para evitar degradación y pérdida.	Forestal Productor: se caracterizan por: • Provincia de humedad pluvial y pendientes menores al 12%. • Provincia de humedad muy húmeda y pendientes menores al 25%.

Documento de Trabajo

CAPÍTULO 6 PATRIMONIO MATERIAL

Artículo 72 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 Planos 3DR-05 Bienes de Interés Cultural Rural y 3DR-06 Bienes de Interés Cultural Urbanos.

Artículo 73 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 74 Estrategias. Las estrtegias del componente de patrimonio material son los siguientes:

1) Elaborar el catálogo de fichas de inventario y registro y mantenerlo actualizado.

Documento de Trabajo

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 75 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 76 Componentes del Patrimonio Material. Los componentes del Patrimonio objeto de reglamentación en el presente Plan de Ordenamiento Territorial son aquellos de índole material:

1. Del Patrimonio Arqueológico:
   a) Sitios Arqueológicos y caminos prehispánicos en piedra (PNN Las Hermosas)
   b) Las colecciones y piezas arqueológicas

2. 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

3. De los Bienes Muebles de Interés Cultural:
   a) Los Monumentos, Estatuas y Fuentes en espacios públicos

4. De los Paisajes Culturales:
   a) Evolucionado orgánicamente
   b) Asociativo
   c) Lugar de memoria
   d) Complejo sociocultural
   e) Definido, concebido y creado intencionalmente por el ser humano

Documento de Trabajo

Artículo 77 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 78 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 localizados en el territorio municipal de Palmira declarados, por los sitios arqueológicos todos del ámbito nacional, por los Bienes de Interés declarados en el ámbito municipal.

Artículo 79 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 80 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 nacional 1085 de 2015 reglamentario 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.

Parágrafo 2. Los propietarios de bienes de interés patrimonial natural y/o cultural son responsables de garantizar sus buenas condiciones físicas, de estabilidad,

Documento de Trabajo

seguridad, salubridad, ornato, y de realizar las obras de mantenimiento requeridas para su conservación.

Parágrafo 3. En un plazo de seis 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 81 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 82 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 83 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 el Plano No. 3DR-05 Bienes de Interés Cultural Rural, más aquellos que se identifiquen a futuro incorporándose automáticamente al Inventario del Patrimonio municipal:

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

Documento de Trabajo

2. Santa Bárbara
3. Melao
4. Coronado
5. Altamira
6. Sembrador
7. PTAR Bolo
8. Malagana
9. Estadio Deportivo Cali

b. **Sitios Arqueológicos Tardíos, 800 DC – 1600DC:**
10. Cantarrana
11. El Llanito
12. Unilever
13. Forestal Club
14. Guaguyá PK+400
15. Guaguyá PK 321+500
16. Palmaseca
17. Tulipán
18. Aeropuerto Alfonso Bonilla ragón
19. Llanito
20. CIAT
21. La Fortuna
22. Corpoica
23. Zamorano
24. Bolo 1
25. La Acequia
26. La Albania
27. Villa Teresita
28. Barlovento
29. Nirvana
30. La Ruiza
31. Palo Alto
32. Hacienda Cantaclaro
33. Villa del Rosario

c. **Sitios Arqueológicos Coloniales Republicanos Siglo XVI al Siglo XX**
34. 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 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

Documento de Trabajo

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 84 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 85 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 de construcción de redes de transporte 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.

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.

Documento de Trabajo

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.

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

Artículo 86 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 87 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:

a) 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;

b) Durante la ejecución de proyectos, obras o actividades que no tienen la obligación legal de implementar un Programa de Arqueología Preventiva en

Documento de Trabajo

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.

c) 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 88 Acciones iniciales ante un Hallazgo fortuito. 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:

a) Detener las actividades específicas que dieron lugar al hallazgo.
b) No excavar ni realizar intervenciones en el sitio del hallazgo. Esto puede afectar de manera negativa los bienes encontrados.
c) 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.
d) 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.
e) No extraer los bienes arqueológicos hallados.
f) No desechar el suelo que ha sido extraído o removido, puede contener información arqueológica.
g) 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 BIENES INMUEBLES DE INTERES CULTURAL

Documento de Trabajo

Artículo 89 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 Planos No. 3DR-05 Bienes de Interés Cultural Rural y 3DR-06 Bienes de Interés

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.

Artículo 90 Clasificaicón 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:

a) 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:	1. Parque Obrero y edificaciones circundantes. 2. Parque Bolívar y edificaciones circundantes 3. Parque Lineal y Museo al aire libre
Conjuntos Urbanos:	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 Educacional, con su Arboleda Notable.
Estatuas, monumentos y fuentes	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

Documento de Trabajo

	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.

b) **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	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	1. Casa del poeta Ricardo Nieto. 2. Colegio de Cárdenas Centro. 3. Colegio Champagnat. 4. Plaza Central de Mercado. 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”.

Documento de Trabajo

c) 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	1. Las escalinatas de Toche 2. Balneario Los Chorros (Los Ceibos) 3. La Cascada de las Águilas
Casas de Hacienda	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. 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 Líbano (Tablones).

Documento de Trabajo

Edificaciones institucionales	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	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 91 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 regirá 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 92 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.

Documento de Trabajo

Artículo 93 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.

Documento de Trabajo

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 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:

Documento de Trabajo

Artículo 94 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 95 Área afectada y Zona de Influencia. La delimitación de los Bienes de Interés Cultural cuentan con un área afectada y una zona de influencia.

a) 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.

   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.

b) 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

Documento de Trabajo

y en los Planos No. 3DR-05 Bienes de Interés Cultural Rural y 3DR-06 Bienes de Interés Cultural Urbanos, 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 afectad 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 plano No. F-U03 Patrimonio Material Urbano y Expansión", que hacen parte integral del presente acto.

Artículo 96 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.
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.

Documento de Trabajo

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 DE OBRA	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
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

Documento de trabajo

TIPO DE OBRA	GRUPO URBANO TODOS LOS NIVELES
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 97 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 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 98 Usos. 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 el Plano F-U25 Área de actividad suelo Urbano y de Expansión y F-R01 Categorías 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.

SUBCAPÍTULO 3 PROCEDIMIENTOS PARA BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL

Artículo 99 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 387 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.
mencionadas. 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.

Documento de Trabajo

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, 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.

Artículo 100 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 101 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.

Documento de Trabajo

Artículo 102 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 y3 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.

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 el Plano No. 3DR-05 Bienes de Interés Cultural Rural, 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 103 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

Documento de Trabajo

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 104 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 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 105 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, señalizar 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.

Documento de Trabajo

CAPÍTULO 7 SISTEMA MOVILIDAD

Artículo 106 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.

Artículo 107 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 planos Nos. FU19 Red vial urbana, FU20 Reservas viales, F-U21 Red ciclorutas, F-U22 Red transporte y F_R45 Sistema vial rural.

Artículo 108 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.

Documento de Trabajo

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.
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 109 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. Los corredores de transporte exclusivo y preferenciales y sus paraderos

Documento de Trabajo

c. Los centros intermodales de transporte
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 lo 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 110 Componentes del subsistema de infraestructura para la movilidad. Corresponde a la red de infraestructura que permite la circulación de los medios de transporte terrestre 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	Categorías / Subcomponente	Vocación
Vías Aéreas	Cono aproximación, Aeropuerto	Transporte Público Eje Logístico Mixto
Corredor Fluvial	Corredor Fluvial	Patrimonial, Turístico

Documento de Trabajo

Vías férreas	Corredores de pasajeros, de carga y mixtos	Transporte Público Eje Logístico
Malla vial Rural-Regional	Primer Orden Segundo Orden Tercer Orden	Transporte Público Eje Logístico Mixto
Malla vial urbana	Arterial Primaria y Secundaria	Mixta Paisajística Tráfico calmado Transporte Público
	Colectora Local	Peatonal Ciclo-ruta Tráfico calmado Mixta
Malla vial rural	Principal Interveredal	Mixta Paisajística Peatonal Ciclo-ruta Transporte Público
Malla vial Centros Poblados	Colectora Local	Mixta Paisajística Peatonal Ciclo-ruta Transporte Público
Intersecciones	Controladas No controladas	A nivel / Desnivel
Parqueaderos	Públicos / Privados	Permanentes, en lote, en vía, disuasorios
Centros intermodales	Locales / Regionales	Ciclo-ruta Transporte Público

Documento de Trabajo

Artículo 111 Sistema Aéreo. El sistema aéreo se encuentra conformado por el equipamiento aeroportuario y la zona del cono de aproximación.

Artículo 112 Corredor Fluvial. Este corredor corresponde al eje del Río Cauca, una de las principales arterias fluviales de Colombia, el segundo más importante después del Magdalena, del cual es su principal afluente, abarcando siete departamentos.

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 113 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.

Las vías férreas se encuentran identificadas en los Planos Nos FU19 Red vial urbana, F-U22 Red transporte y FR45 Sistema vial rural. Los perfiles viales que contiene Franja de corredor férreo (FCF) se encuentra en el Anexo No. X.

Artículo 114 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 el Plano No F U19 Red vial urbana.

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.

Documento de Trabajo

Artículo 115 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 Plano No. F U19 Red vial urbana.

Artículo 116 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 Plano No F R45 Sistema vial rural.

Parágrafo 1. Los corredores viales suburbanos deberán contar con el siguiente ordenamiento, según lo señalado por el artículo 2.2.2.2.2.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015:

Artículo 117 Vía de servicio y calzada de aceleración y desaceleración. Los accesos y salidas de las calzadas de aceleración y desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada trescientos (300) metros entre ellos.

Aislamiento ambiental de 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 y el parágrafo del artículo 2° de la Ley 1228 de 2008.

Artículo 118 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.

Documento de Trabajo

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.

Artículo 119 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 Nacional 1077 de 2015.

SUBCAPÍTULO 2 PERFIL VIAL Y SUS FRANJAS FUNCIONALES

Artículo 120 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.

Documento de Trabajo

Artículo 121 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 X "Perfiles Viales":

TIPO DE VÍA	PERFIL DE LA 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 VAP 2 VAP 3 VAP 4	60 - 55 m 55 - 50 m 50 - 45 m 45 - 40 m
MALLA VIAL ARTERIAL SECUNDARIA		
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.	VAS 1 VAS 2 VAS 3	36 - 32 m 32 - 28 m 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 VC 2 VC 3	24 - 20 m 20 - 15 m 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 VL 2	10 m 8 m

Parágrafo. 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

Documento de Trabajo

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 adicionen. 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.

Artículo 122 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. Las franjas funcionales son las siguientes:

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.

Franja de circulación peatonal (FCP): sección del andén 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.

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.

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.

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.

Documento de Trabajo

Franja de mobiliario (FM): 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).

Franja de estacionamiento en vía y/o zonas amarillas (FEV): sección de calzada disponible para el estacionamiento temporal de vehículos.

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.

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.

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 123 Perfiles viales. La configuración de los perfiles viales señala a continuación.

Documento de Trabajo

PERFIL DE LA VÍA	**F1**	**F2**	**F3**	**F4**	**F5**	**F6/F7**	**F8**	**F9**	**F10**
MALLA VIAL ARTERIAL PRINCIPAL	**Ante-jardin**	**Anden**	**Verde anden**	**Ciclo-ruta**	**Verdes sep**	**Union**	**Calzadas**	**Verde central**	**Zona de Proteccion Tren**
VAP 1	10	5	2,8	5	5,2	4,2	26,4	1,4	
	10	5	3,6	5	4,4		26,8	1,6	25
VAP 2	6	4	6	5,2	2,8		24	2	
VAP 3	5	3	5	3	3,2		24	1,8	
VAP 4	5	2,4	2,4	3	1,2		12,4	12,4	25

	5	2,4	2,4	3	2,4	4,2	19,6	1,4	
MALLA VIAL ARTERIAL SECUNDARIA									
VAS 1	6	3,2	5	3	0,8		14	4	
VAS 2	4,8	3	2,8	2,4	1,2		12,4	1,4	
VAS 3	4	3	2,8				12,8	1,4	
MALLA VIAL COLECTORA									
VC 1	4,6	3	2,4				12	2	
VC 2	2	3	2,2			2,1	5,8		
VC 3	1,8	3	1,8				3,4		
MALLA VIAL LOCAL									
VL 1		4	4				7		
VL 2		2,4	1,6				6		

El perfil de las vías y su trazado podrán variar de acuerdo a las necesidades y estudios que el Municipio desarrolle, 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.

Artículo 124 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:

Lineamientos para Franjas de Antejardín (FA):
Se encuentran determinadas en el Componente Urbano

Lineamientos para Franjas de Circulación Peatonal (FCP):

Documento de Trabajo

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.
Deben proporcionar suficiente iluminación en horarios nocturnos que brinde condiciones adecuadas de visibilidad y seguridad.
Deben cumplir con las normas determinadas en el artículo 2.2.3.4.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
La dimensión mínima en los andenes es 1.50 metros.

Lineamientos para Franjas Paisajismo y Mobiliario (FPM):
La dimensión mínima en los andenes es de 1.25 metros.
El mobiliario urbano solamente puede localizarse en esta franja.

Franja de Estacionamiento en Vía y/o Zonas Amarillas (FEV):
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. No se permiten bahías de estacionamientos sobre vías de la malla vial arterial regional y urbana. Los usos dotacionales de salud deberán plantear la bahía de estacionamiento temporal de emergencias al interior del predio.

Lineamientos para Franjas de Zona Verde Vial de Mitigación (FM):
Deben incorporar coberturas vegetales y arborización en el diseño de estas franjas, así como mobiliario, señalización y 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 complemente, modifique o sustituya.
Los separadores viales se podrán adecuar como alamedas o zonas verdes, siempre que se pueda acceder a ellos de forma peatonal y segura.
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.

Franja de mobiliario (FM) según lo dispuesto por el Decreto 1538 de 2005:
El mobiliario se debe localizar única y exclusivamente en la franja de amoblamiento, garantizando que la franja de circulación peatonal permanezca libre y continua.
Los elementos del mobiliario urbano instalados a lo largo de las vías peatonales, deben ser fácilmente detectables por todas las personas, en especial por las personas invidentes o de baja visión, para ello se instalará una franja sobre la superficie del piso, de diferente textura al material de la superficie del andén.

Documento de Trabajo

En ningún caso las normas municipales o distritales podrán permitir la ocupación, uso temporal o reducción de la franja de circulación peatonal para localizar elementos de mobiliario urbano, tales como quioscos, casetas, carpas o construcciones móviles, temporales o con anclajes, los cuales solo podrán ubicarse dentro de la franja de amoblamiento.

Franja de estacionamiento en vía y/o zonas amarillas (FEV):
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.

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.
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.

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.

Franja de circulación vehicular (FCV):
Las autoridades locales definirán los modos de operación de las franjas de circulación en cuanto a velocidades máximas y dispositivos de control del tránsito.

Franja de zona verde vial de mitigación (FM):

Documento de Trabajo

Las franjas verdes de mitigación deberán combinarse eficientemente con las demandas de Espacio público y de requerimientos ambientales de las autoridades locales y ambientales.

Franja de corredor férreo (FCF):
De acuerdo a lo dispuesto por la Ley 76 de 1920, La normatividad férrea existente, la cual se enmarca en 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 la sección férrea de protección es de 25 metros.

Artículo 125 Comité de Movilidad Sostenible. Para la ejecución de los programas y proyectos sobre movilidad que se especifican en el Plan de Ordenamiento Territorial y del Plan Integral de Movilidad Sostenible se requiere de la coordinación de las distintas dependencias de la Administración Municipal.

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:

a) Formular la política pública de Movilidad del Municipio.
b) Realizar aportes técnicos a los procesos de formulación, de los diferentes planes y programas, así como de los proyectos y diseños de movilidad.
c) Estudiar y conceptuar sobre las modificaciones a los programas y proyectos de movilidad.
d) Apoyar a la Administración Municipal en el estudio y solución de problemas y la puesta en marcha de los programas y proyectos de movilidad.
e) Realizar seguimiento y evaluación del Plan Integral de Movilidad Sostenible.

SUBCAPÍTULO 3 SUBSISTEMA DE TRANSPORTE

Artículo 126 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

Documento de Trabajo

Transporte no motorizado.	Red vial peatonal: andenes, calles, peatonales y alamedas
	Ciclo-infraestructura
	Red pública de bicicletas
	Centros de servicio al ciclista
Transporte público de pasajeros	Transporte aéreo
	Transporte férreo y carretero de integración regional
	Corredores viales de transporte público
	Corredores de Transporte intermunicipal
	Infraestructura de soporte: Paraderos, centro de servicio al usuario
	Centros intermodales de transporte
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 transporte 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.

Documento de trabajo

Artículo 127 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:

a) Priorizar el transporte público de pasajeros, como el Tren de Cercanías y un sistema de transporte urbano integrado.
b) Propender por los sistemas intermodales donde haya integración de los diferentes modos de transporte.
c) 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.
d) Descentralizar la circulación de vehículos pesados en la malla vial local ya que esos perfiles viales no contemplan esa posibilidad.
e) Implementar medidas de tráfico calmado tanto en sentido norte – sur verticales como este - oeste para garantizar la circulación prioritaria de vehículos no motorizados y peatones.
f) Aumentar de forma significativa los corredores de ciclo-infraestructura, estaciones públicas, bici-parqueaderos y centros de atención al ciclista.
g) Mejoramiento de la Malla Vial rural para mejorar la productividad agrícola de pequeña escala en cuanto se disminuyan los tiempos y costos de viaje.
h) Modernizar los dispositivos control y regulación del tránsito, así como implementar políticas de organización de los estacionamientos.

Artículo 128 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.

Documento de Trabajo

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 129 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”.

La red de ciclorrutas se encuentra determinadas en el Plano F-U21 Red ciclorutas.

Artículo 130 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 bicilcletas para que sean utilizadas temporalmente como medio de transporte. Este desarrollo deberá corresponder a la normatividad vigente del Ministerio de Transporte.

Documento de Trabajo

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/c15m2. Asimismo, la alcaldía identificará 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/c10m2

Artículo 131 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 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

Documento de Trabajo

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 132 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.

Está transporte público de pasajeros está compuesto por:

1) Tren de cercanías
2) Corredores viales de transporte público
3) Transporte intermunicipal
4) Infraestructura de soporte

Artículo 133 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 parcialmente abandonada, 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 permite 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 desempeña un papel doble de transporte urbano y de transporte interurbano.

Documento de Trabajo

Artículo 134 Corredores viales de transporte público. 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.

Los corredores de transporte público por donde transitan las rutas urbanas e intermunicipales serán determinadas 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.

Artículo 135 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) **Centro Intermodal de Transporte (CIT):** es una estación intermodal que se requiere para organizar el tránsito y transporte de pasajeros tanto a nivel municipal como a nivel intermunicipal y para lograr tener un sistema eficiente de transferencia entre medios de transporte como los buses del transporte público. Para las necesidades de demanda se establecieron construir dos terminales de transporte intermunicipal contiguas a dos estaciones del Tren de Cercanías. Su ubicación más recomendada es en los predios que se identifican en el Plano No. F-U22 Red transporte. No obstante, su delimitación podrá ser modificada mediante estudios de detalle.
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 Plano No. F-U22 Red 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.

Artículo 136 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.

Documento de Trabajo

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.

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 137 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 los cobros por el estacionamiento vehicular.

Documento de Trabajo

Artículo 138 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.

Artículo 139 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 los cobros 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 97 de la Ley 1955 de 2019 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione.

Artículo 140 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.

La infraestructura aeroportuaria se encuentra identificada en el Plano No. F-U22 Red transporte.

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 varie respecto de la que se señala en la cartografía del presente Plan, el nuevo planteamiento y el sistema vial se adoptará.

Documento de Trabajo

Artículo 141 Definición de zonas de reserva para el Sistema de Movilidad. Las zonas de reserva son las áreas del territorio Municipal que de conformidad con este Plan de Ordenamiento o con cualquiera de los instrumentos que lo desarrollen, sean necesarias para delimitar el área en donde se localizarán y construirán obras, proyectos e infraestructura de soporte del sistema de movilidad a fin de que sean tenidas en cuenta para efectuar las respectivas afectaciones.

Los trazados de las vías arteriales determinados en el Plano No. F_U19 Red vial urbana y F_U20 Reservas viales junto con sus intersecciones constituyen reserva podrán ser modificadas por la Secretaría de Tránsito y Transporte y la Secretaría de Planeación previo estudio técnicos de detalle que amerite dicho cambio.

CAPÍTULO 8 SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 142 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 el plano “Sistema de Servicios Públicos”.

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, 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.

Documento de Trabajo

Artículo 143 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.

Artículo 144 Directrices para la actualización del catastro de redes de Servicios Públicos de la Zona Urbana. La Secretaria de Planeación Municipal y la Secretaria 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, PTAT, 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 Secretaria 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.

Documento de Trabajo

Artículo 145 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, 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 asociadas 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.

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.

Documento de Trabajo

SUBCAPÍTULO 1 SISTEMAS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL

Artículo 146 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, secundarias y locales para la distribución en todo el territorio municipal.

Artículo 147 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.

Artículo 148 Condiciones para la prestación del servicio de Acueducto y Alcantarillado. 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) Aislamentos: 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 determina el gobierno nacional, los cuales se transcriben a continuación:

ESTRUCTURA	AISLAMIENTO (m)	
	Urbano	Rural
Bocatomas de acueducto	30	20
Tubería o canal de aducción	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	5	5
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

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.

Documento de Trabajo

2) Tuberías asociada 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".

3) Se permitirá la ubicación de elementos del Subsistemas de acueducto y alcantarillado pluvial en las Áreas Forestales Protectoras de los cuerpos de agua. Para ello se requerirá de la 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 redes matrices de todos los servicios públicos estará a cargo del Municipio o las empresas prestadoras de los servicios públicos, mientras que la ejecución de las obras correspondientes a cargas locales y redes secundarias, estarán a cargo de los urbanizadores.

Artículo 149 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:

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.
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
Realizar acciones que permitan garantizar la calidad del caudal del rio Palmira.

Documento de Trabajo

Artículo 150 Aguas subterráneas como fuente de abastecimiento de agua potable. La administración municipal y las empresas prestadoras del servicio de abastecimiento de agua potable para la utilización de las aguas subterráneas como fuente de abastecimiento, deberán realizar los estudios necesarios que permitan definir el uso y manejo que se le debe dar a la capacidad de aprovechamiento del recurso, así como identificar la ubicación de los pozos y sus rendimientos.

Cuando se defina emplear aguas subterráneas como fuente de abastecimiento de agua potable en el municipio de Palmira se deberá asegurar el cumplimiento de las condiciones de operación del sistema y los tiempos para recuperación del acuífero, para lo cual se deberá adelantar el proceso de articulación y consulta frente a la Autoridad Ambiental quien establecerá las condiciones necesarias.

Parágrafo 1. Las captaciones de agua subterránea deberán cumplir con el perímetro de protección determinado en los artículos 77, 78, y 79 del 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 lo 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.

Artículo 151 Vertimiento de las aguas residuales. A efecto de mejorar la calidad del agua se deberán implementar las siguientes medidas:

1) Las nuevas redes que se instalen a partir de la entrada en vigencia del presente POT así como las redes existentes que sean renovadas tienen prohibido la conexión de aguas residuales al alcantarillado pluvial y de aguas lluvias al alcantarillado sanitario.

2) Las empresas prestadoras de servicios públicos de la mano del Municipio en el corto plazo, realizarán los estudios, diseños y obras necesarias para eliminar los vertimientos de aguas residuales generadas en el perímetro urbano directo a cauces naturales, canales y/o colectores de aguas lluvias.

3) 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.

4) 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

Documento de Trabajo

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.

5) 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 152 Tratamiento de las aguas residuales suelo urbano. Es responsabilidad de las empresas prestadoras del servicio de alcantarillado sanitario 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) La empresa operadora en coordinación con el Municipio, deberá dar cumplimiento a lo establecido en el PSMV vigente, y se deberán principalmente realizar todas las obras de optimización de la PTAR, para que esta cumpla con las condiciones establecidas en la Resolución 0631 del 2015 en materia de vertimiento y, adicionalmente, se buscará la eficiencia del Sistema de tratamiento existente.
3) La empresa operadora en coordinación con el Municipio, deberá realizar la reposición o extensión de las redes de alcantarillado Sanitaria que, dada la edad, el material o, en general no estén en condiciones óptimas de operación y no estén garantizando la entrega de las aguas residuales a la PTAR.

Parágrafo. Las obras de construcción de la PTAR deberán realizar en el término del corto e inmediato plazo del presente acto, las cuales deberá gestionar la Administración Municipal.

Documento de Trabajo

Artículo 153 Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible – SUDS. La Secretaria 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 desarrolladoras 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 diseño por parte del operador

Disipaciones generales:

1. Los sistemas urbanos de drenaje sostenible estarán conectados a la red de alcantarillado de la zona correspondiente o a cauces de agua.
2. 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.
3. 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 adicionen o modifiquen o sustituyan.
4. 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.

Documento de Trabajo

Artículo 154 Clasificación de sistemas urbanos de drenaje sostenible – SUDS. Los SUDS se clasifican en tipologías mayores y menores.

a) 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.

b) 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 155 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 conectado a su infraestructura, lo anterior, y de la secretaria de Planeación Municipal, y la Secretaria 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 alcantarillad, 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 156 Disposiciones generales del sistema de drenaje pluvial. Este sistema deberá cumplir con las siguientes disposiciones

1. La Autoridad Ambiental Competente deberá hacer una revisión quinquenal de la capacidad hidráulica de los cauces naturales que como receptores finales del sistema de alcantarillado pluvial están sujetos a fenómenos de sedimentación, y deberán realizar los trabajos requeridos para recuperar la capacidad hidráulica de los cauces.

Documento de Trabajo

2. 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.
3. 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 deberá contar con vegetación 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 157 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 el artículo 135 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 Mirriñao, zamorano y Romero, así como el Cauce Principal del rio Palmira.

Artículo 158 Condiciones para cruces de drenaje Los cruces de cauces con obras de infraestructura longitudinal, tipo puentes, box culverts, líneas 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, de acuerdo con los lineamientos técnicos del artículo anterior.
2) 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.

Documento de trabajo

3) 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.
4) En ningún caso los cruces podrán estrangular la sección media del cauce.

Artículo 159 Modelo de aguas de escorrentía. Para asegurar el óptimo manejo de las aguas de escorrentías por lluvias, se establecen las siguientes disposiciones:

La Autoridad Ambiental Competente 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.

Artículo 160 Sistema de Aseo. 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.

SUBCAPÍTULO 2 GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS.

Artículo 161 Lineamientos para el manejo del sistema de recolección, trasporte 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:

Documento de Trabajo

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 alternaticas de aprovechamiento de residuos, considerando los lineamientos establecidos en el Decreto Nacional 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.

Artículo 162 Puntos critico de Residuos Solidos: El municipio de Palmira a través de la Secretaría de Medio Ambiente 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.

Artículo 163 Estaciones de clasificación y aprovechamiento. La Secretaría de Medio Ambiente en conjunto con la Autoridad Ambiental competente, realizarán los estudios necesarios para evaluar de técnicamente los lotes seleccionados para la localización de la Estación de Clasificación y Aprovechamiento- ECA que atienda los lineamientos dados en el Decreto 1077 de 2015 y en el Reglamento Técnico de Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico- RAS Título F: Sistemas de Aseo Urbano. El predio seleccionado para la construcción de una ECA municipal debe estar ubicado dentro de la zona urbana del municipio, con acceso a vías y servicios públicos además deberá contar con un área mínima de 1000 m^2 para una capacidad de 10 t/día.

Documento de Trabajo

La evaluación técnica deberá considerar la factibilidad técnica, ambiental y económica de la ECA, los diseños de acuerdo con el área y su configuración, conformación del terreno y construcción de la infraestructura según los diseños.

Con el propósito de determinar las necesidades de localización de nuevas ECA la Dirección de Gestión del Medio Ambiente (DGMA) verificará el cumplimiento de los requisitos de funcionamiento de las ECA, el área y la capacidad de aprovechamiento que ofrece cada una, el cubrimiento de sus áreas de prestación de servicio y las cantidades de materiales recuperados.

Artículo 164 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 de ordinarios aprovechables, de corte de césped, poda de árboles y de construcción y demolición, considerando los lineamientos establecidos en el Decreto 1077 de 2015.

Artículo 165 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.

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. 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.

Artículo 166 Sitios para el tratamiento de residuos orgánicos a pequeña y mediana escala. La Administración Municipal en cabeza de la Dirección de Gestión del Medio Ambiente 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.

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 de alto impacto, suelo de protección por servicios públicos y suelo con uso agroindustrial.

Documento de Trabajo

Artículo 167 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 tanto no 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. La Dirección de Gestión del Medio Ambiente 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.

Artículo 168 Puntos Limpios. Los puntos limpios para la recepción, separación y almacenamiento temporal de residuos de construcción y demolición (RCD) deberán contar con concepto de viabilidad dada por la autoridad ambiental, quien además dará los lineamientos para su manejo y operación.

Artículo 169 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 cuenta con el concepto técnico de la autoridad ambiental para un predio de 3 ha ubicado en el barrio Coronado, en el cual sería viable la operación de una planta de aprovechamiento y el aprovechamiento de RCD para la actividad de recuperación geomorfológica, siempre y cuando se cumplan con las medidas mínimas de manejo ambiental vigentes para este tipo de infraestructura definidas en la Resolución 472 de 2017 del Ministerio de Vivienda y Desarrollo Sostenible.

Parágrafo. Los grandes generadores de RCD pueden realizar el aprovechamiento de estos residuos a través de un *receptor*, que utiliza RCD para aprovechamiento como materia prima dentro de su proceso productivo a través de simbiosis industrial, ya sea en proyectos, obras o actividades de la misma persona o de otras personas dentro del territorio nacional, bajo las condiciones establecidas en la Resolución 1257 de 2021. El receptor deberá contar como mínimo con un área de almacenamiento de RCD debidamente separados.

Documento de Trabajo

Artículo 170 Disposición final de residuos de construcción y demolición. El municipio cuenta con gestores autorizados por la CVC para el desarrollo de esta actividad en el territorio. Actualmente lo cuales se disponen los RCD en predios localizados en Coronado y Caucaseco.

Para la localización de nuevos sitios de disposición final se debe priorizar su ubicación en predios que puedan ser catalogados como degradados ambientalmente. Se definen como sitios potenciales ladrilleras inactivas localizadas en la zona de influencia de Coronado, Palmaseca y Guayabal. La administración Municipal definirá nuevos sitios potenciales para la disposición final de los Residuos de Construcción y Demolición- RCD y con base en estudios de factibilidad técnica, ambiental y económica como lo establece la en la Resolución 0472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, contando para ello con el acompañamiento de la Autoridad Ambiental Regional. Dichos estudios deberán desarrollarse en un plazo máximo de dos (2) años contados a partir de la entrada en vigor del presente Acto.

Parágrafo 1. En el mediano plazo y a partir de la realización de los estudios del presente Artículo, deberá entrar en funcionamiento el sitio de disposición final de residuos de construcción y demolición.
Parágrafo 2. Los permisos de operación de los sitios de disposición final de residuos de construcción y demolición se expedirán mediante Resolución emanada de las autoridades ambientales de acuerdo con su jurisdicción en el municipio.
Parágrafo 3. Una vez entren en operación el sitio de disposición final de residuos de construcción y demolición municipal, no se deberán aceptar materiales cuya descomposición genere lixiviados y/o problemas sanitarios, o que vengan mezclados con otro tipo de residuos ya sean, líquidos, tóxicos o peligrosos.

Artículo 171 Lineamientos para el manejo de residuos peligrosos (RESPEL). 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

Documento de Trabajo

proyectar programas para su adecuada gestión, además de estrategias que minimicen su producción en los sectores comercial, industrial y de servicios.

Artículo 172 Acopio de residuos posconsumo. La autoridad ambiental competente en coordinación con 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 173 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 174 Tendido de redes eléctricas. La Administración Municipal adoptará las siguientes normas con respecto a la disposición de las redes de energía y alumbrado público:

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.
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.

Parágrafo 1. Los niveles de tensión para sistemas de corriente alterna se encuentran determinados en la Resolución 90708 del 2013 RETIE

Documento de Trabajo

Parágrafo 2. Será necesario obtener licencia 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 175 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 176 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.

Artículo 177 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.

Documento de Trabajo

Artículo 178 Sistema de Alumbrado Público. Todo diseño de alumbrado público debe cumplir con lo dispuesto en los reglamentos vigentes RETIE y RETILAP.

Artículo 179 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 180 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 ò 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 cumpliesen 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.

Documento de Trabajo

Artículo 181 Planes de Soterranización. 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 Secretaria 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.
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 182 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.

Documento de Trabajo

SUBCAPÍTULO 4 SISTEMA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES

Artículo 183 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.

Artículo 184 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.

Artículo 185 Autorizaciones. El desarrollo e instalación de infraestructura destinada el 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 públicos la posibilidad instalación de infraestructura de telecomunicación (monopolos) en el espacio públicos, 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 es en el Municipio de Palmira, tanto para espacio público, como para bienes privados y fiscales el cual será establecido por la secretaria de Planeación o quien haga sus veces en un (1) año después de la expedición del presente acto.

Documento de Trabajo

Artículo 186 Contaminación Electromagnética. La Secretaria 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 187 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 188 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.

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

Artículo 189 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 190 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.

SUBCAPÍTULO 5 GAS

Documento de Trabajo

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 9 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 192 Definición. Es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que transcienden 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.

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.

Documento de Trabajo

Artículo 194 Objetivos 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) EstructurarProyectos 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

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	**Generación**

Documento de Trabajo

	sostenible y la conectividad con espacios naturales y ecoturísticos.	
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**

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

Documento de trabajo

	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 Plano 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.

SUBCAPÍTULO 1 COMPONENTES DE ENCUENTRO

Artículo 198 Identificación de los elementos del Componente de encuentro. Los elementos que actualmente 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 los planos No. 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:

Documento de Trabajo

1) **Accesibilidad:** un espacio público se considera accesible cuando se articula con el entorno, ofrece fácil desplazamiento para 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 de parques, plazas, plazoletas y zonas verdes debe incluir la oferta de dotaciones, juegos, espacios e implementación de señalización que permita el uso adecuado e incluyente de diferentes grupos etarios, géneros, personas en situación de discapacidad 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) Debe incluir señalización clara, visible y de fácil comprensión, con lenguaje incluyente.
d) El mobiliario debe aportar a consolidar una imagen de ciudad que genere identidad, se adapte a las condicionas y necesidades del contexto urbano o rural del territorio yy mejore las condiciones de confort para la estadía de sus usuarios.
e) Deben responder a las necesidades de todos los grupos poblacionales, dando especial importancia a las personas con discapacidad y de talla baja.

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. Se promoverá el uso de tecnología y energías limpias o renovables para los sistemas de iluminación del espacio público. El diseño de la iluminación deberá tener en cuenta la conservación y no afectación del hábitat de la fauna presente en el espacio público.

Documento de Trabajo

b) 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.
c) El diseño de los componentes del sistema debe integrar los elementos naturales existentes y mejorar sus condiciones para prestar mejores servicios ecosistémicos.
d) Se deben implementar Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible -SUDS, manejo y tratamiento de aguas lluvias de escorrentía.
e) 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, 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.
f) Se deberán seleccionar especies nativas que se adapten al entorno ambiental de manera adecuada.
g) El diseño y mantenimiento de las coberturas vegetales deberá facilitar la continuidad visual en el espacio público.
h) 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.
i) 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 conexos 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

Documento de Trabajo

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 eincorpora una adecuada iluminación, mobiliario, usuarios de todas las edades, una interfaz publico/privada activa y abierta y un campo visual adecuado y permeable. Para cumplir con la sensación de seguridad los espacios públicos de encuentro deben cumplir con las siguientes condiciones:

1) Deben tener visuales continuas entre el espacio público y el espacio privado.
2) Se deberá priorizar la localización de zonas de actividad y permanencia en los bordes de los parques existentes donde se elimine el cerramiento.
3) 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, a fin de establecer demandas de reconversión de dicha oferta para garantizar condiciones de equilibrio y diversidad en las dotaciones de los espacios públicos peatonales y para el encuentro.
4) No se permiten los cerramientos perimetrales en parques de bolsillo, vecinal y zonal. Sin embargo, 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:
5) Mantener transparencia mínima del 90% para garantizar la continuidad y el dominio visual sobre el parque.
6) Tener una altura máxima de 2,40 m., la cual puede incluir un zócalo de hasta 0,30 m. de altura.
7) 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.

Parágrafo 1. sxEl 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.

Documento de Trabajo

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.

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.

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	Índice de ocupación (máx.)	Índice de construcción

Documento de Trabajo

				cualquier superficie (mín.)		cción (máx.)
Bolsillo	70%	30%	30%	10%	0.03	NA
Vecinal	60%	40%	40%	10%	0.05	0.05
Zonal	60%	40%	40%	10%	0.05	0.05
Municipal	75%	25%	50%	30%	0.05	0.05
Regional	60%	40%	60%	NA	NA	NA

(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:

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

Documento de Trabajo

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	Actividades dotacionales, comerciales y de servicios de propiedad pública, de conformidad con la reglamentación del aprovechamiento del espacio público. Relacionados con la actividad propia del espacio (deben estar relacionados con la actividad recreativa o deportiva del EPE)

Parágrafo. Se debe tener en cuenta la escala del parque para la aplicación de los índices para edificaciones temporales o permanentes.

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	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

Documento de Trabajo

	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.
Plazoleta	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. Para el caso de Palmira, las calles peatonales pueden considerarse como una plazoleta

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

Documento de Trabajo

					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.)
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:

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.

Documento de Trabajo

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:

En nuevos desarrollos de equipamientos, nodos de equipamientos como plazas y nodos de transporte.
No se podrán localizar próximas a la Estructura Ecológica Principal.
No se podrán reemplazar parques o zonas verdes por plazas y plazoletas.
Se deben priorizar en los CUDEBI como plazas o plazoletas de acceso, dependiendo de la escala del equipamiento que acompaña.

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 m^2 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.

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	Índice de ocupación (máx.)	Índice de construcción (máx.)

Documento de Trabajo

				superficie (mín.)		
Zona Verde	90%	10%	60%	NA	NA	NA

(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.

(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 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. En este caso, solo se permiten aquellas relacionadas con los usos descritos en la presente norma.

Parágrafo. Para su cuantificación se tendrán en cuenta aquellas que garanticen su accesibilidad y que estén habilitadas para el uso, goce y disfrute público.

Documento de Trabajo

Artículo 208 Adecuación de Áreas Verdes en Vías. El urbanizador o constructor responsable de una obra, deberá adecuar, empradizar, arborizar e iluminar las áreas verdes de las vías (separadores y zonas blandas de los andenes), según las normas que fijen para tal efecto las entidades competentes.

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 el Mirriñao, eje ferreo 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.

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.

Documento de Trabajo

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 menores de 5 metros.
b) Los antejardines en áreas residenciales deberán ser empradizados 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 del Antejardín:

a) En predios colindantes con el espacio público o con uso comercial sobre corredores de actividad, no se permite el cerramiento de los antejardines y demás áreas privadas afectas al uso público, y se debe garantizar la conexión y continuidad directa con el espacio público colindante.
b) En los demás casos de predios con uso comercial, se permitirán cerramientos laterales y frontales únicamente con un zócalo hasta de cuarenta centímetros (0,4 m) de alto, que podrá contener materas u otros elementos decorativos transparentes, sin que los mismos superen una altura máxima de setenta centímetros (0.7m) de alto incluyendo el zócalo.
c) En áreas residenciales se permitirá el cerramiento de antejardines siempre y cuando éste cumpla con las siguientes condiciones: transparencia, dos

Documento de Trabajo

metros (2 m) de altura máxima y un zócalo hasta de cuarenta centímetros (0,4 m), en todo caso no podrá interferir con la libre circulación de los peatones.

d) Se debe garantizar que todos los frentes de las edificaciones localizadas contiguas a estas áreas propicien relaciones directas y de continuidad visual y fachadas transparentes que garanticen la vigilancia natural.

4) Normas sobre el cubrimiento:

a) En predios con usos comerciales se permite el cubrimiento del antejardín únicamente con elementos en material liviano autoportante tipo: sombrilla, toldo o parasol, que podrá ser adosado a la fachada con mecanismo plegable o retráctil, ya sea manual o mecánico, cuya única función sea la de brindar protección climática a los usuarios.
b) En ninguna circunstancia se acepta en teja de barro, ni en asbesto cemento, zinc u otro tipo de material sintético o natural que represente su consolidación como construcción permanente. La dimensión de la cubierta no puede superar el área del antejardín, ni ocupar el andén.
c) Por el uso y cubrimiento permitidos, deberán ser realizadas por el propietario las obras y acciones de mantenimiento de los andenes, del mobiliario urbano, de la vegetación y arborización del frente de manzana sobre el cual se ubica. Para ello, se deben utilizar los lineamientos dispuestos para la franjas peatonales y de amoblamiento.

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.

Documento de Trabajo

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.
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 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 condicionas 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

Documento de Trabajo

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.

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 las áreas forestales protectoras de los zanjones y ríos en el área urbana abiertos al público que garantizan el acceso, uso y disfrute de las mismos por parte de la población en general, sin perjuicio de la naturaleza jurídica de los mismos y que se localizan en el suelo urbano, de expansión y rural.

Para la vigencia de largo plazo del presente Plan se establece la meta de 10 m^2/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 adopten en contenido programático y la implementación de las obligaciones urbanísticas de los diferentes tratamientos urbanísticos.

Documento de Trabajo

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. Las áreas forestales protectoras de los zanjones y ríos en el área urbana, deberán cumplir con la reglamentación de las áreas de especial importancia ecosistémica establecida en el capítulo X Sistema Ambiental. .

Artículo 217 Proyectos Priorizados para alcanzar la Meta de Espacio Público Efectivo. Los proyectos de Espacio Público priorizados desde el 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 visibilizarlo como espacio público potencial.**

a. La adecuación del Parque Lineal del Río Palmira que se conforma en su totalidad con los Zanjones Poma y Romero. Estos se consolidan como espacio público de encuentro con plazas, plazoletas y parques asociados a la EEP.
b. La ejecución del Parque Lineal del zanjón Mirriñao. Este se consolida como espacio público de encuentro con plazas, plazoletas y parques asociados a la EEP.

2) **Proyectos articuladores o estratégicos para el sistema en el Programa de Ejecución**

a) Continuidad de la peatonalización hasta la calle 33A
b) El espacio público que derive del proyecto del Tren de Cercanías a desarrollar sobre la vía férrea existente.
c) El espacio público derivado del proyecto integral 'Corazón cultural de la Estación Intermodal de Transporte - EIM SUR'.
d) El espacio público derivado del proyecto integral 'Corazón de intercambio de la Central Intermodal de Transporte – Terminal.'
e) El espacio público generado para acompañar los CUDEBI.

3) **Espacio público generado por las acciones y actuaciones urbanísticas.**

a) Áreas de cesión de las áreas en tratamiento de desarrollo, revitalización y renovación urbana.
b) Los espacios públicos a generar a través del tratamiento de mejoramiento integral.

Documento de Trabajo

c) Espacio público asociado al anillo perimetral. Estos se consolidan como espacio público de encuentro con plazas, plazoletas y parques asociados a la conformación del anillo.

Parágrafo. Los proyectos antes mencionados se priorizaran para alcanzar la meta de espacio público efectivo.

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 priorizaran 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.

Parágrafo 3. Departamento de Gestión del Medio Ambiente 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.

Documento de Trabajo

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 administración, 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.

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.

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.

Documento de Trabajo

Parágrafo 1. Deberá estar integrado por la Secretaría de Planeación, Secretaría de Gobierno, Subsecretaria 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.

CAPÍTULO 10 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 223 Definición. Es el conjunto de edificaciones de propiedad pública, privada o mixta donde se proveen los servicios colectivos, urbanos y complementarios necesarios para el desarrollo y cuidado individual y colectivo de toda la población, 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 224 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

Documento de Trabajo

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.
6) 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 225 Objetivos en lo urbano. Los objetivos del sistema de equipamientos en el suelo urbano

1) **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.

2) **Garantizar** Correspondencia y eficiencia del suelo con la infraestructura física y la multifuncionalidad que desempeñan los diversos equipamientos.

3) **Articular** El anillo de equipamientos existentes con los nuevos equipamientos multisectoriales y mixtos, que permitan un mejor acceso de la población a la red.

4) **Asegurar** Una gestión sólida del sistema de espacio público para cualificar los equipamientos existentes.

Artículo 226 Objetivos en lo rural. Los objetivos del sistema de equipamientos en el suelo urbano

1) **Estructurar** Proyectos articuladores a partir de los CUDEBI para aumentar la oferta de equipamientos.

Documento de Trabajo

2) **Consolidar:** Una estructura caracterizada de los equipamientos existentes y nuevos, que permita la claridad en la gestión del sistema.

3) Implementar: Estrategias especiales para el desarrollo de equipamientos rurales teniendo en cuenta las distintas necesidades de esta población.

Artículo 227 Estrategias del sistema de equipamientos. 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**
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**

Documento de Trabajo

No.	Estrategias del sistema de equipamientos	
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 228 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
Servicios Básicos	Administración pública
	Seguridad ciudadana
	Defensa y justicia
	Abastecimiento y seguridad alimentaria
	Cementerios y Servicios funerarios
	De apoyo a las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios y de transporte
Complementarios	Culto
	Recintos feriales

Parágrafo 1. El Sistema de Equipamientos se identifica en los planos No. F-U17 Sistema de Equipamientos colectivos Suelo Urbano y de Expansión y F-U18 Sistema de Equipamientos servicios básicos Suelo Urbano y de Expansión.

Documento de trabajo

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 229 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, 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

Documento de Trabajo

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 230 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, penitenciarías, cárceles y centros de rehabilitación.

Documento de Trabajo

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.

Artículo 231 Equipamientos Complementarios. Agrupan los equipamientos con características particulares dirigidos a necesidades específicas de la población 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.

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.

SUBCAPÍTULO 2 DISTRIBUCIÓN DE EQUIPAMIENTOS EN EL TERRITORIO

Artículo 232 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.

Documento de Trabajo

2) **Nodos de Equipamientos:** son áreas del territorio en donde confluyen dos (2) o más equipamientos de diferentes tipos de equipamientos que tienen proximidad física y funcional entre sí, que pueden operar y gestionarse individualmente o conjuntamente, optimizando el uso suelo y generando relaciones de complementariedad. Los equipamientos que conforman el nodo generalmente se articulan a través de elementos del Sistema de Espacio Público. En el suelo rural sólo se podrán localizar en las categorías de desarrollo restringido: Centros Poblados Rurales y de equipamientos.

3) **Equipamientos Multisectoriales**: son predio o predios colindantes de la misma manzana que se destinan a equipamientos de diferentes sectores. Los equipamientos multisectoriales se articulan física y funcionalmente a través de su área construida para permitir un mejor aprovechamiento del suelo. En el suelo rural sólo se permite en un solo predio.

4) **Equipamientos en Usos Mixtos**: son edificaciones en las que se mezclan usos dotacionales de diferentes sectores con otros usos como el residencial y el comercio. Este tipo de equipamientos deben ser compatibles con los usos planteados dentro del mismo desarrollo y su accesibilidad, operación y funcionamiento debe estar segregada de las otras actividades.

SUBCAPÍTULO 3 GENERACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 233 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 en a partir del tamaño del predio, uno (1) en Coronado y uno (1) en Guayabal. Se plantean Nueve (9) CUDEBI´s cada uno de escala urbana

Lote:	mayor de 1500 m2

Documento de Trabajo

Índice de Ocupación - IO:	0,6	900 m2
Índice de Construcción Base - ICB:	1,8	1,620 m2
Índice de Construcción Total:	3,8	3,420 m2
Número de pisos aproximados:	Entre 3 y 4 pisos	
Lote:	mayor de 1500 m2	

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. Estos se distribuirán uno (1) por cada Unidad de Planificación Especial - UPE para un total de 3, además de (1) en La Dolores, (1) en Tablones, (1) en La Herradura y (1) en Combia para asegurar la distribución territorial equitativa. Se plantean Siete (7) CUDEBI´s cada uno de escala zonal

Lote:	de 350 m2 a 1500 m2	
Índice de Ocupación - IO:	0,7	1,050 m2
Índice de Construcción Base - ICB:	1,6	1,680 m2
Índice de Construcción Total:	3,4	3,570 m2
Número de pisos aproximados:	Entre 1.5 y 4 pisos	
Lote:	de 350 m2 a 1500 m2	

Parágrafo 1. Teniendo en cuenta las condiciones antes establecidas, se plantea que de los dieciséis (16) CUDEBI proyectados para el municipio de Palmira, se prioricen en el área urbana los de las Comunas 1, 7, Coronado, Guayabal, y en el área rural, los tres (3) de las UPE.

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 el área rural se señalan en el plano F-U18 Sistema de Equipamientos servicios básicos

SUBCAPÍTULO 4 SOSTENIBILIDAD Y GESTIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS

Documento de Trabajo

Artículo 234 Condiciones de permanencia. Los suelos 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 m^2, quedan sujetos a la condición de permanencia y por lo tanto son suelos que deberán conservar su destinación al uso dotacional.

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.

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. La Guía de sostenibilidad del sistema podrá modificar las características que establecen la condición de permanencia del uso de equipamientos, con base en estudios que determinen las necesidades del municipio en áreas específicas.

Parágrafo 5. 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.

Artículo 235 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:

Documento de Trabajo

Área del Equipamiento	Proporción de Mezcla	Condiciones de mezcla
Menores a 4.000 m2 construidos	Hasta un 30% del área construida en otros usos	Al menos un 70% del área de primer piso de las edificaciones deberá construida 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 m2 a 15.000 m2 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 m2 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 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.

Documento de trabajo

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 236 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 238 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.

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.

Documento de Trabajo

TÍTULO III COMPONENTE URBANO

CAPÍTULO 1 ÁREAS DE ACTIVIDAD

Artículo 240 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.

Se encuentran identificadas en el Plano No. FU_25 ”Áreas de Actividad”.

Artículo 241 Área de actividad residencial. Corresponde a las áreas del suelo urbano y de expansión urbana donde el uso predominante es la vivienda. De acuerdo a la mezcla de usos que se permite dentro de su ámbito. Se subclasifica en:

Tipo de área de actividad	Definición
Área de actividad residencial	Son zonas en donde el uso residencial es predominante. Se permiten otros usos puntuales complementarios a la vivienda. 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 a la vivienda para revitalizar los sectores. Incluye corredores sobre ejes viales urbanos arteriales e intermedios que actualmente se encuentran consolidados con usos de comercio y servicios.

Documento de Trabajo

Artículo 242 Régimen de usos del área de actividad residencial . El régimen de usos aplicable a esta área de actividad es el siguiente:

Área de Actividad Residencial Neta		
Uso	**Grupo**	**Escala**
Principal	Residencial	N/A
Compatible	Educación	Local
	Bienestar social	Local
	Salud	Local
	Cultural	Local
	Seguridad ciudadana	Local
	Comercio habitual	Local
	Servicios livianos	Local
	Servicios de mantenimiento	Local
	Servicios de parqueo	Zonal
	Industrial artesanal	Local
Restringido	Recreación y deporte (1)	Local
	Culto (1)	Local
	Seguridad ciudadana (1)	Zonal
	Comercio habitual (1)	Zonal
	Servicios livianos (1)	Zonal
	Servicios empresariales (1)	Zonal
	Servicios turísticos (1)	Zonal
	Servicios de parqueo (1)	Urbana
	Servicios de alto impacto (1)	Zonal
Prohibido	Los demás	
Condiciones para usos restringidos	(1)Sobre ejes viales arteriales	

Artículo 243 Régimen de usos del área de actividad residencial mixta: El régimen de usos aplicable a esta área de actividad es el siguiente:

Área de Actividad Residencial Mixta		
Uso	**Grupo**	**Escala**
Principal	Residencial	N/A
Compatible	Educación	Zonal
	Bienestar social	Zonal
	Salud	Zonal

Documento de Trabajo

	Cultura	Zonal
	Recreación y deporte	Zonal
	Culto	Local
	Administración pública	Zonal
	Seguridad ciudadana	Local
	Comercio habitual	Zonal
	Comercio pesado	Zonal
	Servicios livianos	Zonal
	Servicios empresariales	Zonal
	Servicios de mantenimiento general	Zonal
	Servicios turísticos	Zonal
	Servicios de parqueo	Urbano
	Servicios logísticos	Zonal
	Servicios de alto impacto	Zonal
	Industrial artesanal	Zonal
Restringido	Comercio habitual (1)	Urbana
	Comercio pesado (1)	Urbana
	Comercio especializado	Urbana
	Servicios livianos (1)	Urbana
	Servicios empresariales (1)	Urbana
	Servicios de mantenimiento general (1)	Urbana
	Servicios turísticos (1)	Urbana
	Servicios al vehículo (1)	Urbana
	Servicios funerarios (1)	Regional
	Servicios de parqueo	Regional
	Servicios logísticos	Urbana
	Servicios de alto impacto	Urbana
	Servicios Sexuales (4)	N/A
	Industria artesanal	Urbana
	Industrial de medio impacto (1)	Urbana
	Industria de alto impacto (1) y (2)	N/A
	Educación (1)	Urbana
	Salud (1)	Urbana
	Cultura (1)	Urbana
	Bienestar social (1)	Urbana

Documento de Trabajo

	Recreación y deporte (1)	Urbano
	Administración pública (1)	Urbano
	Seguridad ciudadana (1)	Urbano
	Defensa y justicia (1)	Zonal
	Abastecimiento (1)	Zonal
	Recintos feriales (1) y (3)	Zonal
	Culto (1)	Urbano
Prohibido	Los demás	
Condiciones para usos restringidos	(1)Sobre ejes viales arteriales (2) Solo se permite en el sector de Coronado (3) Cuando se hagan eventos o congresos deberá disponer cupos de estacionamientos para visitantes (4) solo se permiten sobre la calle 54.	

Artículo 244 Área de Actividad Central Corresponde a zonas residenciales consolidadas que presentan sectores capacidad con capacidad re densificarse y que permiten una diversa mezcla de usos

Artículo 245 Régimen de usos del área de actividad central. El régimen de usos aplicable a esta área de actividad es el siguiente:

Área de Actividad Múltiple		
Uso	**Grupo**	**Escala**
Principal	Educación	Urbana
	Bienestar social	Urbana
	Salud	Urbana
	Cultura	Urbana
	Recreación y deporte	Urbana
	Culto	Urbana
	Seguridad Ciudadana	Zonal
	Defensa y justicia	Zonal
	Abastecimiento	Zonal
	Comercio habitual	Zonal
	Comercio pesado	Urbana
	Servicios livianos	Urbana
	Servicios empresariales	Urbana
	Servicios de mantenimiento general	Urbana
	Servicios turísticos	Urbana

Documento de Trabajo

	Servicios funerarios	Regional
	Servicios de parqueo	Regional
	Servicios logísticos	Urbana
	Servicios de alto impacto	Regional
	Industrial artesanal	Urbana
Compatible	Vivienda	
Restringido	Educación (1)	Regional
	Salud (1)	Regional
	Cultura (1)	Regional
	Recreación y deporte (1)	Regional
	Defensa y justicia	Urbana
	Abastecimiento	Urbana
	Seguridad Ciudadana	Urbana
	Recintos feriales	Regional
	Comercio habitual (1)	Urbana
	Comercio pesado (1)	Regional
	Servicios livianos (1)	Regional
	Servicios empresariales (1)	Regional
	Servicios de mantenimiento general (1)	Regional
	Servicios turísticos (1)	Regional
	Servicios al vehículo (1)	Urbana
	Servicios logísticos (1)	Regional
	Industrial de medio impacto (1)	Urbana
Prohibido	Los demás	
Condiciones para usos restringidos	(1) (1)Sobre ejes viales arteriales (2) Cuando se hagan eventos o congresos deberá disponer cupos de estacionamientos para visitantes	

Artículo 246 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.

Artículo 247 Régimen de usos del área de actividad dotacional. El régimen de usos aplicable a esta área de actividad es el siguiente:

Área de Actividad Dotacional		
Uso	**Grupo**	**Escala**
Principal	Educación	Regional

Documento de Trabajo

	Bienestar social	Regional
	Salud	Regional
	Cultural	Regional
	Recreación y deporte	Regional
	Administración Pública	Regional
	Seguridad Ciudadana	Regional
	Defensa y Justicia	Regional
	Abastecimiento	Regional
	Recintos feriales	Regional
	Culto	Urbano
	Comercio habitual	Zonal
	Servicios livianos	Urbana
	Servicios empresariales	Urbana
	Servicios mantenimiento general	Urbana
Compatible	Servicios Turísticos	Regional
	Servicios de parqueo	Regional
	Servicios logísticos	Urbana
	Servicios empresariales	Regional
	Servicios Turísticos	Urbana
	Servicios de parqueo	Regional
	Servicio de alto impacto	Zonal
Prohibido	Los demás	Los demás

Artículo 248 Área de Actividad Múltiple. Corresponde a las áreas del suelo urbano de expansión urbana que tiene alta intensidad de mezcla de usos del suelo, permitiendo la dinamización económica.

Artículo 249 Régimen de usos del área de actividad múltiple: El régimen de usos aplicable a esta área de actividad es el siguiente:

Área de Actividad Residencial Mixta		
Uso	**Grupo**	**Escala**
Principal	Residencial	N/A
Compatible	Educación	Regional
	Bienestar social	Urbana
	Salud	Regional
	Cultura	Regional
	Recreación y deporte	Regional
	Administración pública	Regional
	Seguridad ciudadana	Regional

Documento de Trabajo

	Defensa y justicia	Regional
	Abastecimiento	Regional
	Recintos feriales	Regional
	Culto	Urbana
	Comercio habitual	Urbana
	Comercio pesado	Regional
	Comercio especializado	Regional
	Servicios livianos	Regional
	Servicios empresariales	Regional
	Servicios de mantenimiento general	Regional
	Servicios turísticos	Regional
	Servicios al vehículo	Regional
	Servicios funerarios	Regional
	Servicios de parqueo	Urbano
	Servicios logísticos	Regional
	Servicios de alto impacto	Regional
	Industrial artesanal	Urbana
	Medio impacto	Regional
Prohibido	Los demás	

CAPÍTULO 2 USOS DEL SUELO

Artículo 250 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.

Documento de Trabajo

Artículo 252 Clasificación de los usos de suelo. Los usos del suelo urbano y de expansión urbana se clasifican de la siguiente forma:

1. Residencial.
2. Dotacional.
3. Comercio.
4. Servicios.
5. Industrial.

Artículo 253 Clasificación por tipos de actividad económica. La relación entre las actividades económicas CIIU y las categorías de uso del suelo se encuentran en el Anexo No. 2 "Correspondencia de Actividades Económicas CIIU y de Usos del Suelo". La Secretaría de Planeación podrá revisar y actualizar este anexo en caso de que existan omisiones o inexactitudes; también podrá adicionarlo con las nuevas actividades económicas CIIU que establezca el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE o la entidad que haga sus veces.

Artículo 254 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.

Artículo 255 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 condicionado
2) Cumplir con la escala del uso: cada uso, salvo el residencial, según el área de actividad tiene asignada una escala permitida, que de mayor a menor puede ser: Regional, Urbana, Zonal y Local. El uso debe cumplir con la escala señalada.
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 de Ordenamiento Territorial y las normas que lo reglamenten.

Parágrafo. Las escalas del uso determinadas asignadas a los usos podrán ser modificadas por la Administración Municipal mediante decreto reglamentario.

Documento de Trabajo

Artículo 256 Uso residencial. Es aquel destinado a proporcionar alojamiento permanente a las personas. El uso residencial se puede desarrollar en los siguientes tipos:

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 257 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) El área mínima de las viviendas es de 42 m2. El área mínima de las unidades de vivienda de las residencias estudiantiles que no estén sometidas a reglamento de propiedad horizontal podrá ser inferior.
2) 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.
3) Todas las edificaciones que desarrollen el uso residencial con 6 pisos de altura o más deben contar con ascensor.
4) 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 258 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 que contenga 12 unidades o más deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

Documento de Trabajo

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, parques, zonas verdes, etc. La exigencia corresponde al 20% del área útil del predio. De la cual mínimo el 15% 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 259 Otras normas aplicables al uso residencial. 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 260 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. Puede ser ofertado tanto por el sector público como por el privado. Se conforma por los equipamientos del "Sistema de Equipamientos" agrupados y determinados en el Componente General del presente plan. El uso dotacional se clasifica así:

1) **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:

A. **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.

Documento de Trabajo

B. **Salud:** Equipamientos destinados a la administración y a la prestación de servicios de salud de promoción, protección específica, detección precoz, 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.

C. **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, 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.

D. **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, hogares de paso, albergues, 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.

E. **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, canchas deportivas, clubes e instalaciones privados que contemplen el deporte como actividad central.

2) **Equipamientos 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:

A. **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

Documento de Trabajo

niveles de gobierno, oficinas de entidades administradoras de servicios públicos y administraciones locales.

B. **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, Centro de Atención Inmediata.

C. **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, morgues. A su vez, se encuentran destinadas a la investigación, judicialización, penalización y reinserción social. Incluye entre otros centros de reclusión, penitenciarías, cárceles y centros de rehabilitación.

D. **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.

3) **Equipamientos Complementarios.** Agrupan los equipamientos con características particulares dirigidos a necesidades específicas de la población 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:

A. **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.

B. **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.

Clasificación de equipamientos por escalas. Los equipamientos se clasifican según la escala de acuerdo con las siguientes características:

ESCALAS POR TIPO DE EQUIPAMIENTO				
TIPO DE EQUIPAMIENTO	**REGIONAL**	**URBANA**	**ZONAL**	**LOCAL**
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS				

Documento de Trabajo

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

ESCALAS POR TIPO DE EQUIPAMIENTO				
TIPO DE EQUIPAMIENTO	**REGIONAL**	**URBANA**	**ZONAL**	**LOCAL**
Recintos feriales	Áreas superiores a 8.001 M2 área neta de uso	Áreas entre 8.000 y 4.501 M2 área neta de uso	Áreas inferiores a 4.500 área neta de uso	N.A
Culto	N.A.	Áreas superiores 1000 M2 área neta de uso	Áreas entre 500 y 1000 M2 área neta de uso	Áreas inferiores a los 500 M2 área neta de uso

Artículo 261 Normas aplicables al uso dotacional. El desarrollo del uso dotacional se sujeta a las siguientes reglas:

1) Las escalas regional y urbana del uso dotacional requieren de un plan implantación mediante el cual se definan las acciones de mitigación de impactos.
2) La escala regional y urbana con atención a público deben destinar plazoletas descubiertas en los accesos peatonales para evitar la aglomeración de personas.
3) Los servicios de Servicios de alto impacto relacionados con consumo de alcohol y juegos de azar y Servicios sexuales deben localizarse a una distancia superior a 500 metros de los usos residenciales y dotacionales educativos en los niveles de preescolar, básica, media, superior o de educación para el trabajo y desarrollo humano o centros religiosos.

Artículo 262 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 maquinaría, insumos agropecuarios, productos químicos o peligrosos.

Documento de Trabajo

Artículo 263 Clasificación del uso de comercio por escalas. El uso de comercio se clasifica según la escala de acuerdo con las siguientes características:

USO COMERCIAL	TIPOLOGIA	REGIONAL	URBANA	ZONAL	LOCAL
Comercio habitual	Locales, supermercados	N/A	Áreas entre 1201 y 2000 M2 de área neta de uso	Áreas entre 101 y 1200 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 2500 M2 de área neta de uso	Áreas entre 1021 y 2500 M2 de área neta de uso	Áreas inferiores 1200 M2 de área neta de uso	N/A
Comercio especializado	Locales	Áreas superiores a 2500 M2 de área neta de uso	Áreas entre 601 y 2500 M2 de área neta de uso	N/A	N/A

Artículo 264 Normas aplicables al uso de comercio. El desarrollo del uso de comercio se sujeta a las siguientes reglas:

1) El comercio pesado y especializado requiere urbano y regional de un plan implantación mediante el cual se definan las acciones de mitigación de impactos.
2) La escala regional y urbana deben destinar plazoletas descubiertas en los accesos peatonales para evitar la aglomeración de personas.

Artículo 265 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

Documento de Trabajo

5) Servicios al vehículo: Establecimientos dedicados al servicio automotriz, al servicio de llenado de combustible y al mantenimiento de vehículos.
6) Servicios funerarios: Pompas fúnebres, hornos crematorios y actividades de tanatopraxia relacionadas.
7) Servicios de parqueo: Comprende lotes y edificaciones destinadas al estacionamiento público, a nivel de terreno o en altura.
8) Servicios logísticos: Corresponden a los establecimientos destinados al almacenamiento, bodegaje, clasificación, limpieza y/o distribución de carga y/o mercancía.
9) Servicios sexuales: Establecimientos de alojamiento por horas y destinados al encuentro de servicios sexuales.
10) Servicios de alto impacto relacionados con consumo de alcohol intensivo y juegos de azar: Establecimientos dedicados al expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento, bares, discotecas y licoreras; sitios destinados a los juegos de suerte y azar como casinos, bingos, tragamonedas, casas de apuestas, billares, tejo, etc.

Artículo 266 Clasificación del uso de servicios por escalas. El uso de servicios se clasifica según la escala de acuerdo con las siguientes características:

USO DE SERVICIO	TIPOLOGIA	REGIONAL	URBANA	ZONAL	LOCAL
Servicios livianos	Locales	Áreas superiores a 2001 M2 de área neta de uso	Áreas entre 801 y 2000 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 2501 M2 de área neta de uso	Áreas entre 1001 y 2500 M2 de área neta de uso	Áreas entre 121 y 1000 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 2501 M2 de área neta de uso	Áreas entre 1001 y 2500 M2 de área neta de uso	Áreas entre 121 y 1000 M2 de área neta de uso	Áreas inferiores a 120 M2 de área neta de uso
Servicios turísticos	Edificaciones	Áreas superiores a 2501 M2 de	Áreas entre 1001 y 2500 M2 de área neta de uso	Áreas inferiores a 1000 M2 de	N/A

Concepto de Trabajo

USO DE SERVICIO	TIPOLOGIA	REGIONAL	URBANA	ZONAL	LOCAL
		área neta de uso		área neta de uso	
Servicios al vehículo	Superficies y locales	Áreas superiores a 2501 M2 de área neta de uso	Áreas entre 1001 y 2500 M2 de área neta de uso	Áreas inferiores a 1000 M2 de área neta de uso	N/A
Servicios funerarios	Locales	Áreas superiores a 501 M2 de área neta de uso	Áreas inferiores a 500 M2 de área neta de uso	N/A	N/A
Servicios de parqueo	Lotes y edificaciones	Áreas superiores a 2500 M2 de área neta de uso	Áreas entre 361 y 2500 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 2500 M2 de área neta de uso	Áreas entre 1001 y 2500 M2 de área neta de uso	Áreas inferiores a 1000 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 2501 M2 de área neta de uso	Áreas entre 361 y 2500 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 267 Normas aplicables al uso de servicios. El desarrollo del uso de comercio se sujeta a las siguientes reglas:

1) Los servicios de Servicios de alto impacto relacionados con consumo de alcohol y juegos de azar de escala urbana, regional y zonal deben ser construidos con elementos que permitan el aislamiento acústico.

2) Los servicios de Servicios de alto impacto relacionados con consumo de alcohol y juegos de azar y Servicios sexuales deben localizarse a una distancia superior a 500 metros de los usos residenciales y dotacionales educativos en los niveles de preescolar, básica, media, superior o de educación para el trabajo y desarrollo humano o centros religiosos.
3) La escala regional del uso de servicios requiere de un plan implantación mediante el cual se definan las acciones de mitigación de impactos, al igual que la escala urbana de los servicios turísticos, servicios al vehículo y servicios logísticos.
4) La escala regional y urbana deben destinar plazoletas descubiertas en los accesos peatonales para evitar la aglomeración de personas.

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 Nacional 1077 de 2015.

Artículo 268 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.
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 269 Clasificación del uso industrial por escalas. El uso industrial se clasifica según la escala de acuerdo con las siguientes características:

USO DE SERVICIO	TIPOLOGIA	REGIONAL	URBANA	ZONAL	LOCA
Industria artesanal	Locales y talleres	N/A	Áreas entre 121 y 500 M2 de área neta de uso	Áreas entre 121 y 360 M2 de área neta de uso	Área a 12 área uso

Documento de Trabajo

USO DE SERVICIO	TIPOLOGIA	REGIONAL	URBANA	ZONAL	LOCA
Industria de medio impacto	Locales, talleres, bodegas	Áreas superior a 2001 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	Instalación industrial especializada y parques industriales	N/A	N/A	N/A	N/a

Artículo 270 Normas aplicables al uso de 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 sustancias de olores ofensivos, según la Resolución 1521 de 2013 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Artículo 271 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

Documento de Trabajo

7) Cumplir con los estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido.
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. La Secretaria de Planeación podrá modificar y ajustar las escalas y usos que requieren Plan de Implantación.

CAPÍTULO 3 TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Artículo 272 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 273 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 274 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 275 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.

Documento de Trabajo

Artículo 276 Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana. 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. Para el municipio de Palmira se plantean tres modalidades para el tratamiento de renovación urbana, las cuales se describen a continuación:

1) Tratamiento de renovación en la modalidad de revitalización del Eje Férreo
2) Tratamiento de renovación en la modalidad de revitalización del Centro.
3) Tratamiento de renovación en la modalidad de revitalización Zona Industrial.

Parágrafo. Los predios sometidos al tratamiento de renovación urbana podrán desarrollarse mediante plan parcial o licencias urbanística.

Artículo 277 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.

Artículo 278 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

SUBCAPÍTULO 1 DEFINICIONES

Artículo 279 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.

Documento de Trabajo

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 280 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 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.

Artículo 281 Cargas Generales. 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:

Documento de Trabajo

1) El suelo de los componentes de la Estructura Ecológica Principal.
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.

SUBCAPÍTULO 2 CARGAS LOCALES

Artículo 282 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 283 Cesiones públicas obligatorias. Corresponden a la transferencia gratuita a favor del Municipio del suelo para: parques, equipamientos, vías locales y redes locales de servicios públicos; así como la ejecución de las obras correspondientes de estos parques, vías y redes de servicios públicos.

Las vías locales del proyecto, así como los suelos para parques y equipamientos deberán ser cedidas en su totalidad al municipio de Palmira.

Los porcentajes mínimos de áreas destinadas para las cesiones públicas en cada uno de los tratamientos urbanísticos se establece en la siguiente tabla:

Cesiones Públicas Obligatorias	Desarrollo	Renovación Urbana Redesarrollo y Reactivación	Renovación Urbana Revitalización
Cesión para parques públicos	17% (ANU)	12% (A. Útil)	12% (A. Útil)
Cesión para equipamientos públicos	8% (ANU)	8% (A. Útil)	-

Artículo 284 Características de las cesiones públicas para los tratamietos de Desarrollo y Renovación Urbana con Plan Parcial. Las cesiones para espacio públicos deben conformar alguno de los siguientes espacios de encuentro: parques, plazas o plazoletas, deben cumplir con las siguientes condiciones:

Documento de Trabajo

Característica	Lineamiento
Generalidad	Las cesiones de espacio público exigidas en sitio deben conformar parques, plazas o plazoletas. No podrán ser entregadas como zonas verdes.
Localización	1))No se permite su localización en zonas de amenaza alta. 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	1) Se permite la localización de cesiones en suelo de la estructura ecológica principal colindante con el Zanjón Mirriñao, el Río Palmira y los Zanjones Poma y Romero en una relación de 2 a 1, es decir, por cada m2 de cesión obligatoria se cederán 2 m2 en la estructura ecológica principal. 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.

Documento de Trabajo

Característica	Lineamiento
Accesibilidad	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: 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	1) Cuando la cesión total sea inferior a 2.000 m2, esta se debe concentrar en un solo globo. 2) La configuración geométrica debe cumplir con la proporción entre los costados de máximo 1:4 veces. 3) 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.

Documento de Trabajo

Característica	Lineamiento
Lineamientos de entrega, construcción y dotación	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: 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. c) Mobiliario urbano acorde con el espacio diseñado de acuerdo con establecido en este Plan y en los instrumentos complementarios. d) Zonas de permanencia. e) Manejo de escorrentías y riego a partir de la utilización de SUDS.

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,

Artículo 285 Características de las cesiones públicas para los espacios públicos de encuentro para Renovación Urbana Revitalización sin Plan Parcial. Las cesiones para espacio públicos deben conformarse de la siguiente forma:

1) Formar andenes de 5 metros, contados a partir del sardinel de la vía.

Documento de Trabajo

2) Si hay área remanente de cesión se podrán conformar plazas, plazoletas o parques.

Artículo 289 Compensación de las cesiones públicas para los espacios públicos de encuentro: Solamente las cesiones públicas para parques o zonas verdes de menos de 300 m2 pueden ser compensadas en dinero

La Compensación en dinero se dará dando aplicación en la siguiente formula:
Valor de la compensación = A1 x V1
Dónde:
A1 = Área de cesión en el proyecto original.
V1= Valor comercial del metro cuadrado de suelo donde se ubica el proyecto original

Se entiende por valor catastral del metro cuadrado de suelo el resultante de dividir el valor total del predio entre su área.

El monto de la compensación deberá ser cancelado al Fondo de Compensación de Obligaciones Urbanísticas.

Artículo 290 Adecuación y mantenimiento de andenes. Corresponderá a los propietarios o poseedores de inmuebles ubicados en el Municipio ejecutar las obras de adecuación y mantenimiento 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

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 291 Características de las cesiones públicas para equipamientos. Las cesiones para equipamiento públicos deben cumplir con las siguientes condiciones

Documento de Trabajo

Característica	Lineamiento
Localización	a) No podrán localizarse en predios inundables o zonas de alto riesgo. 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 la accesibilidad peatonal en todas esquinas de las áreas de cesión para equipamiento. c) Se deberán generar pasos peatonales a nivel como mínimo cada 100 metros. d) 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 o 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 contar con conexión a servicios públicos y andenes sobre las vías vehiculares.
Cerramientos	a) 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.

Documento de Trabajo

Característica	Lineamiento
	b) No se permitirán cerramientos perimetrales con el fin de evitar culatas en primeros pisos para fomentar la apertura de vanos en fachadas.
Otros criterios	a) Mitigar los impactos ambientales de acuerdo con la normativa vigente. b) 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 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 Acuerdo o por razones de conveniencia para el Municipio, la misma podrá trasladarse a otro sitio del municipio o compensarse en dinero o mediante la construcción de otros equipamientos, en este último caso siempre y cuando el área de cesión del proyecto original conserve la destinación para uso dotacional de carácter privado. 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, siempre y cuando el predio receptor cumpla con las siguientes condiciones: i) tenga acceso desde una vía vehicular pública y ii) 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 x (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.

Documento de Trabajo

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 x V1
Dónde:
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.

El valor comercial deberá ser determinado mediante un avalúo corporativo en los términos establecidos por la Ley.

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 Marco Regulatorio para el aprovechamiento del espacio público. Es un instrumento de la política de gestión económica del municipio, adoptado por la Alcaldía Municipal para regular lo concerniente a la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público mediante Decreto. Son contenidos mínimos del Marco Regulatorio

1) Identificación de los tipos de aprovechamiento económico del espacio público.
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.

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

Documento de Trabajo

mecanismos de regulación y administración que apliquen para tal efecto según lo dispuesto en el Decreto.

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 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

Artículo 294 Características de las cesiones públicas para vías. Las vías intermedias y locales deben cumplir con los perfiles determinados en el presente Plan y deben ser construidas y entregadas a la Administración Municipal.

Artículo 295 Requisitos para la entrega de las cesiones públicas obligatorias para parques, equipamientos y vías. 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.

Documento de Trabajo

Artículo 296 Redes secundarias y locales de los servicios públicos domiciliarios y sus infraestructuras relacionadas. La construcción de las redes locales o 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 297 Porcentaje mínimo de suelo para VIP. El porcentaje mínimo de suelo para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP) solo se exige en las actuaciones de urbanización de predios regulados por el tratamiento urbanístico de desarrollo, tanto urbano como de expansión urbana. 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, 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 artículo anterior 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 Nacional 1077 de 2015 o las normas que lo sustituya o modifique.

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 298 Formas de cumplimiento de la obligación de destinación de suelo para VIP. Para el cumplimento 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.

Documento de Trabajo

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 creen el municipio para el efecto.

Artículo 299 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, determinado en las fichas normativas. 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.

3) Las unidades de Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) podrán combinarse con otros productos inmobiliarios y/o otros usos siempre que estos se encuentren autorizados en las fichas normativas.

Documento de Trabajo

Artículo 300 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 formula:

A2 = A1 x (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.
Para efectos de verificar el cumplimiento del requisito de que trata el inciso anterior, la Secretaría de Planeación o la entidad encargada de expedir las licencias urbanísticas al expedir el acta de observaciones al proyecto de urbanización requerirá al interesado para 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 Nacional 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.

Artículo 11º- **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

Documento de Trabajo

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 Nacional 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.

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 Nacional 1077 de 2015, se deberán cumplir las siguientes reglas:

Documento de Trabajo

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 [*] en su calidad de 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 Nacional 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.

SUBCAPÍTULO 3 CARGAS GENERALES

Artículo 302 Participación en las cargas generales. Los urbanizadores podrán asumir de manera voluntaria cargas generales de que trata el presente Plan para recibir como contraprestación metros cuadrados de edificabilidad adicional; o retribuciones que se acuerden con el municipio y/o las empresas prestadoras para el caso de las redes matrices de servicios públicos y alumbrado público. La asunción de cargas generales se efectúa conforme con las reglas que se señalan en los siguientes artículos.

Documento de Trabajo

La asunción voluntaria de cargas generales no subsume las obligaciones de carga local, las cuales al ser asumidas por los desarrollos urbanísticos de urbanización y reurbanización generan el índice básico de construcción definido para cada tratamiento en las fichas normativas. Las actuaciones que no participen en el reparto de cargas y beneficios solo podrán utilizar el índice básico de construcción definido para cada tratamiento en las fichas normativas.

Artículo 303 Suelo de la Estructura Ecológica Principal y de la Malla Vial Arterial. Los suelos de la Estructura Ecológica Principal que se encuentren dentro del ámbito de actuaciones urbanísticas podrán ser cedidos a cambio de obtener metros cuadrados de edificabilidad adicional. Cuando en la actuación urbanística no exista presencia de áreas de la Estructura Ecológica Principal y se requiera edificabilidad adicional, la cesión adicional de suelo podrá cumplirse mediante su pago compensatorio en dinero. La cantidad de metros cuadrados de edificabilidad adicional se da en función de la cantidad de suelo que se ceda o compense, de acuerdo con la tabla contenida en el artículo XX del presente Plan.

Artículo 304 Suelo de la Malla vial arterial. Los suelos de la malla vial arterial que se encuentren dentro del ámbito de actuaciones urbanísticas podrán ser cedidos a cambio de obtener metros cuadrados de edificabilidad adicional. Cuando en la actuación urbanística no existan suelos de la malla vial arterial, la cesión adicional de suelo podrá cumplirse en suelo de la malla vial que se encuentre disponible o mediante su pago compensatorio en dinero. La cantidad de metros cuadrados de edificabilidad adicional se da en función de la cantidad de suelo que se ceda o compense, de acuerdo con la tabla contenida en el artículo 313 del presente Plan.

Artículo 305 Obras de la malla vial arterial. Los estudios, diseños y ejecución de obras de la malla vial arterial que estén incluidas dentro de la actuación urbanística o habiliten su funcionamiento podrán ser ejecutadas a cambio de derechos de edificabilidad adicional. La cantidad de metros cuadrados de edificabilidad adicional se da en función de la cantidad de metros cuadrados de vía arterial construida que sea entregada al Municipio.

La iniciativa para ejecutar obras de carga general deberá cumplir con las siguientes condiciones:

1) Identificación de la persona que presente la propuesta.
2) Acreditación del respaldo financiero para la ejecución de las obras.
3) Cronograma de ejecución de las obras.
4) Compromiso de ejecución de las obras de acuerdo con las especificaciones técnicas de las entidades responsables de recibirlas.

Documento de Trabajo

Artículo 306 Redes matrices de servicios públicos. 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.

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.

Para el caso del alumbrado público, cuya prestación es responsabilidad del Municipio de manera directa o a través de empresas prestadoras, los costos en que incurra el urbanizador en su construcción deberán ser retribuidos por el municipio y/o la empresa prestadora.

SUBCAPÍTULO 4 REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

Artículo 307 Edificabilidad básica. Los urbanizadores y desarrolladores podrán acceder a la edificabilidad básica señalada para cada tratamiento urbanístico siempre y cuando cumplan con las cargas locales de que trata el presente Plan.

Artículo 308 Edificabilidad adicional. Para acceder al reparto de cargas y beneficios y obtener de esta forma edificabilidad adicional a la básica, conforme con las equivalencias determinadas en el presente Plan, los propietarios, urbanizadores y desarrolladores de suelos y terceros podrán utilizar uno o varios de los siguientes mecanismos:

1) Cesión de los suelos que se encuentren afectados con cargas generales a favor de la Administración Municipal.
2) Ejecución de obras de carga general.
3) Aporte de recursos dinerarios al Fondo de Compensación de Obligaciones Urbanísticas.

La edificabilidad adicional podrá ser utilizada en los Planes Parciales o Licencias de Urbanización o Reurbanización que se soliciten ante la autoridad competente, sin superar en ningún caso el índice de construcción máximo establecido para cada tratamiento urbanístico en las fichas normativas.

Documento de Trabajo

Parágrafo 1. La administración municipal reglamentará la operatividad de estos mecanismos.

Parágrafo 2. Los suelos de carga general que no sean obtenidos mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios podrán ser adquiridos directamente por la Administración Municipal.

Artículo 309 Equivalencia de aportes de carga general en metros cuadrados de edificabilidad adicional. Los propietarios, urbanizadores y desarrolladores de suelos y terceros que voluntariamente cedan suelos y ejecuten obras de carga general obtendrán metros cuadrados de edificabilidad adicional de acuerdo con las siguientes equivalencias:

a) Cesión de suelos de carga general: cada metro cuadrado de suelo de carga general que se ceda equivale a los siguientes metros cuadrado de edificabilidad adicional:

Cesión de suelos de carga general	M2 de edificabilidad adicional
1 m2 para Estructura Ecológica Principal	0,5 m2
1 m2 de suelo para vías de carga general	1 m2

b) Utilización de m2 de edificabilidad adicional: cada metro cuadrado de edificabilidad adicional adquirido podrá ser utilizado en cualquiera de los usos permitidos por las fichas normativas del tratamiento correspondiente.

Artículo 310 Equivalencia de aportes de recursos dinerarios en metros cuadrados de edificabilidad adicional. Los propietarios, urbanizadores y desarrolladores de suelos y terceros obtendrán metros cuadrados de edificabilidad adicional por cada fracción de salarios mínimos legales mensuales vigentes que aporten al Fondo de Compensación de Obligaciones Urbanísticas. La fracción varía en función del tratamiento y del uso y producto inmobiliario que se elija para aprovechar la edificabilidad adicional, como se señala a continuación:

Uso/Producto Inmobiliario	Renovación, Revitalización y Desarrollo
Vivienda VIP - 1m2	0,00
Vivienda VIS - 1m2	0,08
Vivienda No VIS - 1m2	0,10
Dotacional - 1m2	0,03
Comercio 1m2	0,10

Documento de Trabajo

Uso/Producto Inmobiliario	Renovación, Revitalización y Desarrollo
Servicios - 1m2	0,10
Industria - 1m2	0,08

Los metros cuadrados de edificabilidad adicional que se obtengan por el aporte de recursos dinerarios solamente podrán ser utilizados en los usos y productos inmobiliarios en función de los que se haya determinado la equivalencia de la fracción de SMLMV en edificabilidad adicional. Los estacionamientos y el porcentaje para equipamiento comunal privado no requieren de la obtención de edificabilidad adicional.

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 del reparto de cargas y beneficios. Los desarrollos VIP ubicados por fuera de los suelos destinados a dicho fin deberán realizar los aportes por edificabilidad adicional con la misma fracción del uso VIS, según aplique, señalada en la tabla anterior.

Artículo 311 Segregación de suelos de Carga General. De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.6. del Decreto Nacional 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.

CAPÍTULO 5 ESTRUCTURA URBANA

SUBCAPÍTULO 1 MORFOLOGÍA URBANA

Artículo 312 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.

Documento de Trabajo

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 313 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, intermedia 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 314 Supermanzanas. Las supermanzanas resultado del proceso de urbanización solo podrán plantearse cuando estén exclusivamente destinadas a usos dotacional, comercio, servicios y/o industrial y deben cumplir con las siguientes reglas:

1) Estar rodeadas por todos los costados por vías vehiculares públicas, excepto en los costados que colinde con elementos de la estructura ecológica principal.

2) Tener un tamaño máximo de 4 hectáreas.

Artículo 315 Manzanas. La conformación de las manzanas resultado del proceso de urbanización debe cumplir con las siguientes reglas:

1) Estar rodeadas por espacio público, de los cuales por lo menos el 40 % de su perímetro debe colindar con vía vehicular pública.

2) Tener un tamaño máximo de 1,5 hectáreas.

Documento de Trabajo

Artículo 316 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 unifamiliar	60	6
Vivienda bifamiliar	100	8
Vivienda multifamiliar	300	12
Otros Usos	400	16

Estos lotes adicionalmente deben cumplir con las siguientes reglas:

1) Tener frente a vía vehicular pública.
2) Cumplir con el tamaño mínimo determinado en el presente plan determinado para cada tratamiento urbanístico.
3) 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.

Documento de Trabajo

SUBCAPÍTULO 2 NORMAS VOLUMÉTRICAS

Artículo 317 Índice de Ocupación. 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. El cálculo del índice de ocupación se contabiliza sobre el área útil, en todos los tratamientos urbanísticos.

Los índices de ocupación máximos permitidos se encuentran determinados la siguiente tabla:

Beneficios Urbanísticos	Desarrollo	Renovación Urbana Redesarrollo	Renovación Urbana Reactivación (eje férreo – zona industrial	Revitalización Centro	Consolidación	Mejoramiento Integral
Índice de ocupación	0,50 ANU	0,70 AU	0,70 AU	0,70 AU	0,70 AU	0,70 AU

Artículo 318 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. Se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área neta urbanizable o el área útil, según lo establecen las fichas normativas del presente plan para cada uno de los tratamientos urbanísticos. En todos los tratamientos urbanísticos, para calcular el índice de construcción se descontará del área construida las circulaciones, puntos fijos, depósitos, cuartos técnicos, estacionamientos en sótanos y semisótanos, sótanos, semisótanos, balcones, azoteas y áreas sin cubrir o techar.

El presente Plan establece tres tipos de índices de construcción en función de las cargas urbanísticas que el desarrollo asuma:

1. Índice de Construcción Básico: corresponde al índice base sobre el cual no se pagan cargas urbanísticas, en los tratamientos que aplique.
2. Índice de Construcción Adicional: corresponde al índice adicional al básico que se obtiene por adquirir metros cuadrados de edificabilidad adicional.
3. Índice de Construcción Máximo: corresponde al índice límite que un desarrollo puede alcanzar.

Los índices de construcción básicos y máximos permitidos para cada tratamiento urbanístico se encuentran determinados la siguiente tabla:

Documento de trabajo

Beneficios Urbanísticos	Desarrollo	Renovación Urbana Redesarrollo	Renovación Urbana Reactivación (eje férreo – zona industrial	Revitalización Centro	Consolidación	Mejoramiento Integral
Índice de construcción básico	0,20 ANU	0,20 Área util	0,20 Área util	0,20 Área util	N.A.	N.A.
Índice de construcción máximo	2,20 ANU	6,00 Área util	5,00 Área util	2,80 Área util	3,30 Área util	3,30 Área util

Parágrafo. El área construida corresponde a la suma de las superficies construidas de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

Artículo 319 Alturas máximas. Las alturas máximas de las edificaciones se encuentran determinadas para cada tratamiento urbanístico en la siguiente tabla:

Altura en pisos	Desarrollo	Renovación Urbana Redesarrollo	Renovación Urbana Reactivación (eje férreo – zona industrial		Revitalización Centro		Consolidación	Mejoramiento Integral
			Lote < 1200 m2	Lote > 1200 m2	Lote < 1200 m2	Lote > 1200 m2		
	10	12	3	8	3	8 con plataforma	5	3

En las zonas de aproximación de los aeropuertos, las alturas máximas están condicionadas al concepto correspondiente que expida la Unidad Administrativa

Documento de Trabajo

Especial de la Aeronáutica Civil, el cual deberá ser solicitado en los términos que dichas entidades establezcan 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:
2) 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.
3) 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 1. Plataforma se entiende como la base de una edificación sobre la cual siempre se localizan una o varias edificaciones denominadas torres. En esta, se prioriza la localización de usos comerciales en primer piso y no se permiten estacionamientos contra el espacio público.
Torre. Es la parte superior de la edificación que se retranquea sobre la plataforma.

Artículo 320 Altura mínima entre placas. 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 321 Englobe. Para realizar edificaciones con tipología torre plataforma el área bruta de la actuación debe ser mayor a 1.200 m2.

Documento de Trabajo

Artículo 322 Tipología Edificatoria. Las construcciones podrán desarrollarse mediante tipología aislada, continua o plataforma y torre aislada. La tipología de las edificaciones se encuentra determinada para cada tratamiento urbanístico en la siguiente tabla:

Tipología	**Desarrollo**	**Renovación Urbana Redesarrollo**	**Renovación Urbana Reactivación (eje férreo – zona industrial**	**Revitalización Centro**	**Consolidación**	**Mejoramiento Integral**
	Continua y/o aislada	Aislada	Aislada	Continua o plataforma y torre aislada	Continua	Continua

Artículo 323 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. La dimensión de los antejardines se encuentra determinada para cada tratamiento urbanístico en la siguiente tabla:

Dimensión antejardín (m)	**Desarrollo**	**Renovación Urbana Redesarrollo**	**Renovación Urbana Reactivación (eje férreo – zona industrial**	**Revitalización Centro**	**Consolidación**	**Mejoramiento Integral**
	5 m	5m	N/A	N/A	Norma original. Nunca inferior a 3 m	N/A

Documento de Trab

Artículo 324 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 proyectos 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

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

2) Reglas para balcones: el 100% del área destinada a balcones abiertos no contará dentro del índice de construcción.

Artículo 325 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:

1) 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	6.00
10 a 12	8.50	9.00

1) Los aislamientos se deben prever de forma continua y sin escalonamiento.

2) 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.
3) Los aislamientos de predios que contengan o sean colindantes con Bienes de Interés Cultural, se regirán por el tratamiento urbanístico de conservación.
4) En todas las tipologías edificatorias el aislamiento posterior se debe dar desde el nivel de terreno.
5) 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.
6) En tipología aislada, los aislamientos laterales se deben dar desde el nivel del terreno.
7) 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.
8) 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.
9) 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.
10) 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.

Documento de Trabajo

Artículo 326 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. 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.

Artículo 327 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.

Documento de Trabajo

Artículo 328 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.
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 329 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:

Documento de Trabajo

	Desarrollo	Renovación Urbana Redesarrollo	Revitalización Eje Férreo	Revitalización Centro	Consolidación	Mejoramiento Integral
Área verde permeable mínima (área útil)	15%	12%	12%	12%	10%	10%

Artículo 330 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 Redesarrollo	Revitalización Eje Férreo	Revitalización Centro	Consolidación	Mejoramiento Integral
Área cobertura arbórea mínima (área útil)	12%	10%	10%	10%	8%	8%

SUBCAPÍTULO 4 ACCESOS VEHICULARES Y ESTACIONAMIENTOS

Artículo 331 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)

Documento de trabajo

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
Vehículos discapacitados individuales	3,80	5,00	5,00
Vehículos discapacitados agrupados	3,20	5,00	5,00

Artículo 332 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 7Viv. Visitantes 1 x 12 Viv.	Privados 1 x 3Viv.	Privados 1x3 Viv
Vivienda VIS	Privados 1 x 3 Viv. Visitantes 1 x 12 Viv.	Privados 1 x 3Viv.	Privados 1x3 Viv
Vivienda NO VIS	Privados 1 x 1Viv. Visitantes 1 x 12 Viv.	Privados 1 x 3Viv.	No aplica
Dotacional	1 x 200 m2 de área del uso	1 x 100 m2 de área del uso	1 x 200 m2 de área del uso
Comercio y Servicios 3 y 4	1 x 200 m2 de área del uso	1 x 100 m2 de área del uso	1 x 200 m2 de área del uso
Industria y bodegas con área construida menor a 2.500 m2 (2)	Vehículo liviano 1 x 500 m2 de área del uso	1 x 100 m2 de área del uso	1 x 500 m2 de área del uso

Nota 1. Los proyectos con 5 viviendas o menos están exentos de cumplir con el requerimiento de estacionamientos.

Documento de Trabajo

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 expedición de la respectiva licencia.

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. Por cada 30 cupos de estacionamientos de vehículos se debe garantizar como mínimo uno para vehículos de discapacitados. Los proyectos que deban cumplir con requerimiento de parqueaderos deben incluir por lo menos un cupo para este tipo de vehículos.

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 y revitalización aplican las siguientes cuotas:.

Uso	Vehículos	Bicicletas (1)	Motocicletas
Vivienda VIP	Privados 1 x 10 Viv. Visitantes 1 x 20 Viv.	Privados 1 x 1Viv.	Privados 1x3 Viv
Vivienda VIS	Privados 1 x 5 Viv. Visitantes 1 x 20 Viv.	Privados 1 x 1Viv.	Privados 1x3 Viv
Vivienda NO VIS	Privados 1 x 5 Viv. Visitantes 1 x 20 Viv.	Privados 1 x 1Viv.	No aplica
Dotacional	1 x 400 m2 de área del uso	1 x 400 m2 de área del uso	1 x 400 m2 de área del uso
Comercio y Servicios	1 x 400 m2 de área del uso	1 x 400 m2 de área del uso	1 x 400 m2 de área del uso
Industria y bodegas con área construida menor a 2.500 m2 (2)	Vehículo liviano 1 x 1000 m2 de área del uso	1 x 200 m2 de área del uso	1 x 1000 m2 de área del uso

s

Documento de Trabajo

Artículo 333 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 intermedia). 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.
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%.

Documento de Trabajo

TÍTULO IV COMPONENTE RURAL

CAPÍTULO 3 CATEGORIAS DE PROTECCIÓN

Artículo 334 Categorías de Proteccion. Las categorías de protección del suelo rural que se desarrollan en el Título 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. 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.

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:

a) Agrícola intensiva: Incluye aquellas áreas que por sus condiciones agrologicas o tradición productora son aptas para la producción de cosechas. 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

Documento de Trabajo

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.

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 condiciones de manejo y régimen de usos se encuentran determinado en componente de Gestión de Riesgo del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Documento de Trabajo

CAPÍTULO 4 CATEGORIAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO

Artículo 335 Categorías de desarrollo restringido. Son zonas reúnen condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, la localización de actividades económicas y la dotación de equipamientos comunitarios, en lo que no se permiten parcelaciones. Las categorías de desarrollo restringido se encuentran identificadas en el Plano No. F-R01 Categorías del suelo rural.

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 parágrafo del artículo1 de la Ley 505 de 1999. Los Centros Poblados de Palmira son los que se indican a continuación:

Nombre Centro Poblado	Área (Ha)
Aguaclara	16,41
Amaime	39,14
Barrancas	39,88
Bolo Alizal	16,43
Bolo Barrio Nuevo	3,13
Bolo La Italia	80,89
Bolo Madre Vieja	0,92
Bolo San Isidro	56,87
Boyacá	10,09
Caluce-Plan de Vivienda Los Guayabos	23,20
Caucaseco	50,62
Chontaduro	31,56
Combia	1,68
El Arenillo	22,48
Guanabanal	14,99
Juanchito	84,14
La Acequia	51,47
La Bolsa	13,45
La Buitrera	60,88
La Cascada	13,50
La Herradura	23,58
La Pampa	8,20
La Quisquina	10,93
La Torre	211,27
La Unión	3,03
La Zapata	9,68

Documento de Trabajo

Matapalo	7,51
Obando	25,79
Palmaseca	87,28
Piles	8,52
Potrerillo	26,05
Pueblo Nuevo	1,53
Rozo	553,41
San Antonio de las Palmas	7,37
Tablones	65,41
Tenjo	5,37
Tienda Nueva	25,87
Tres Tusas	19,87

2. **Corredores Viales**: corresponden a suelos suburbanos que se encuentran localizados de manera paralela en algunos sectores de las vías de primer orden nacionales ubicadas entre el Río Cauca y el Aeropuerto Alfonso Bonilla Aragón.

3. **Áreas dotacionales y empresariales**: corresponden a polígonos de suelo suburbano en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, ubicados al costado occidental del Aeropuerto Alfonso Bonilla Aragón y en el corregimiento de La Dolores.

4. **Vivienda Campestre**: corresponden a los polígonos de suelo suburbano dedicadas a las parcelaciones de vivienda campestre. Se encuentran ubicadas en la zona plan y de piedemonte del Municipio.

Artículo 336 Régimen de usos de las áreas de las áreas de desarrollo restringido. Se establece para las áreas de desarrollo restringido el siguiente régimen de usos:

CENTROS POBLADOS			
USO	**CATEGORIA**	**TIPO**	**ESCALA**
Uso principal	Vivienda	Unifamiliar y bifamiliar	N/A
	Comercio	Habitual	Local
	Servicios	Livianos	Local
Uso complementario	Dotacional	Educación	Local
		Salud	Local
		Cultura	Local
		Bienestar social	Local

Documento de trabajo

		Recreación y deporte	Local
		Seguridad ciudadana	Local
		Abastecimiento	Local
		Culto	Local
		Servicios empresariales	Local
		Servicios de mantenimiento general	Local
		Servicios turísticos	Zonal
		Servicios de parqueo	Zonal
Uso Restringido	Industria (1)	Artesanal	Zonal
Uso prohibido	Los demás		

Documento de Trabajo

CORREDORES VIALES			
USO	**CATEGORIA**	**TIPO**	**ESCALA**
Uso principal	Servicios	Logística	Regional
	Industria	Medio impacto	Regional
	Industria	Alto impacto	N/A
Uso Complementario	Comercio	Pesado	Regional
		Especializado	Regional
	Servicios	Empresariales	Regional
		Servicios al vehículo	Regional
		Servicios de parqueo	Regional

	Dotacional	Abastecimiento	Regional
Uso prohibido	Los demás		

ÁREAS DOTACIONALES Y EMPRESARIALES			
USO	**CATEGORIA**	**TIPO**	**ESCALA**
Uso principal	Comercio	Habitual	Urbana
		Pesado	Regional
		Especializado	Regional
	Servicios	Liviano	Regional
		Empresariales	Regional
		Turísticos	Regional
		Servicios al vehículo	Regional
		Servicios de parqueo	Regional
	Servicios	Logísticos	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
Uso restringido	Industria (1)	Medio Impacto	Regional
Uso prohibido	Los demás		

VIVIENDA CAMPESTRE			
USO	**CATEGORIA**	**TIPO**	**ESCALA**
Uso principal	Residencial	Vivienda Campestre,	N/A
Uso Complementario	Comercio	Habitual	Zonal
	Servicios	Livianos	Zonal
	Servicios	Parqueo	Urbana

Documento de Trabajo

	Dotacional	Educación	Zonal
		Bienestar social	Zonal
		Culto	Local
Uso restringido	Servicios (1)	Turísticos	Regional
Uso prohibido	Los demás		

Parágrafo 1. El régimen de usos aplicables al polígono de vivienda campestre Los Pinos se encuentra determinada en las normas mediante las cuales se aprobó la parcelación.

Parágrafo 2. Los usos forestales, agrícolas, pecuarios y turismo de naturaleza pueden ser desarrollados en cualquiera de las categorías de los suelos surburbanos.

Artículo 337 Umbral de suburbanos. Son las zonas cuyo desarrollo está condicionado por criterios de baja ocupación y baja densidad. El umbral máximo de suburbanización es del xx%, 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.

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 5 NORMAS URBANÍSTICAS RURALES

CAPÍTULO 6 USOS DEL SUELO

Artículo 338 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:

Uso	**Definición**
Agropecuario Productor	Cultivos permanentes y transitorios asociados a la cadena productiva agrícola (intensivos-semintensivo-transitorio-asociados) Ganadero cría de especies (extensiva, semintensiva, intensiva)

Documento de Trabajo

	Pecuario y pesquero cría de especies diferentes a los bovinos (establos, porquerizas, galpones, apiarios)
Agroforestal	Actividades relacionadas con el aprovechamiento combinado de sistemas agrícolas, forestales, pecuarios en sus diferentes variantes. Es aquel que combina cultivos agrícolas y pecuarios con arboles y arbustos. Evitan la utilización exclusiva de un uso individual y se convierte en una alternativa para lograr una producción mejorada y sostenida, que promueve la reconversión para recuperar áreas agrícolas y ganaderas con problemas de sostenibilidad y productividad. Incluye cultivos de auto subsistencia para garantizar la seguridad alimentaria rural
Agroindustria	Es la rama de industrias que transforman los productos de la agricultura, ganadería, riqueza forestal y pesca, en productos elaborados. Producción mecanizada, procesamiento, ensamblaje, distribución, comercialización de productos agrícolas, pecuarios y forestales.
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.
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.

Documento de Trabajo

Ecoturismo y Turismo de Aventura	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
Forestal	Es aquel uso que involucra actividades de siembra, aprovechamiento y manejo de bosques naturales, bosques cultivados, especies nativas y/o introducidas, maderables y no maderables, donde no se admite ningún tipo de uso agrícola o pecuario (productor y protector)
Industrial	Es el conjunto de procesos y actividades que tienen como finalidad transformar las materias primas en productos elaborados. Los tipos y escala de usos industriales son los contenidos en el Componente Urbano.
Minería	Es la obtención selectiva de los minerales y otros materiales de la corteza terrestre, por medio de actividades económicas primarias relacionadas con la extracción de elementos de los cuales se puede obtener un beneficio económico. Dependiendo del tipo de material a extraer la minería se divide en metálica y no metálica.
Servicios	Es aquel que se desarrolla en espacios independientes o agrupados donde se prestan servicios personalizados al público. Los tipos y escala de usos de servicios son los contenidos en el Componente Urbano.
Vivienda Campestre	Es aquella que se desarrolla de manera individual, con soluciones de tipo unifamiliar, principalmente en suelos rurales y suburbanos, que por lo general cuenta con autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, y cuya destinación está dirigida a proveer habitación permanente y/o temporal, para actividades de recreación y esparcimiento
Vivienda Rural Dispersa	Es la unidad habitacional localizada en el suelo rural de manera aislada que se encuentra asociada a las formas de vida del campo y no hace parte de centros poblados

Documento de Trabajo

	rurales ni de parcelaciones destinadas a vivienda campestre

Artículo 339 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 340 Régimen de usos de las áreas de las áreas de protección para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales. Se establece para las áreas de protección para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales el siguiente régimen de usos:

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	N/A	N/A
	Ecoturismo y 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

Documento de Trabajo

		Cultural	Local
		Bienestar social	Zonal
		Recreación y deporte	Local
		Seguridad Ciudadana	Local
		Defensa y justicia	Regional
		Abastecimiento	Zonal
		Culto	Local
	Industrial	Artesanal	Zonal
Restringido	Comercio (1)	Habitual	Zonal
	Servicios (1)	Livianos	Zonal
Uso prohibido	Los demás		
Condicionamientos	(1) Sobre vías regionales		

AGROPECUARIA			
USO	**CATEGORIA**	**TIPO**	**ESCALA**
Uso principal	Agroforestal	N/A	N/A
	Agroindustrial	N/A	N/A
	Forestal	N/A	N/A
	Ecoturismo y 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	Local
		Seguridad Ciudadana	Local
Restringido			
Uso prohibido	Los demás		

AGROPECUARIA MANEJO ESPECIAL

Documento de Trabajo

USO	CATEGORIA	TIPO	ESCALA
Uso principal	Agroforestal	N/A	N/A
	Forestal	N/A	N/A
	Ecoturismo y 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
Restringido			
Uso prohibido	Los demás		

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	N/A	N/A
Uso complementario	Dotacional	Educación	Regional
		Salud	Zonal
		Cultura	Regional
		Bienestar Social	Local
		Abastecimiento	Zonal
Uso Restringido	Comercio (1)	Habitual	Zonal
	Servicios (1)	Liviano	Zonal
		Empresariales	Zonal
		De Parqueo	Urbana
Uso prohibido	Los demás		
Condicionamientos	(1) Solo se permite en edificaciones cuyo mayoritario contenga usos principales o complementarios.		

Documento de Trabajo

CAPÍTULO 7 NORMAS URBANÍSTICAS RURALES

Artículo 341 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 del predio.

Documento de Trabajo

AREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA							
Índice d ocupación/ Área útil	Agrícola Intensiva			Agropecuaria Agropecuaria de Manej Especial			Centro d Investigación
	Menor ha	1 a 1 ha	Mayor a 10 ha	Menor a 500 m2	500 1000 m2	Mayor 1000 m2	Cualquier tamaño
	0,15	0,10	0,07	0,15	0,10	0,07	0,07

CATEGORIAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO				
Índice de ocupación	Centros poblados	Corredores Viales	Áreas Dotacionales Empresariales	Vivienda Campestre
	0,70/área útil	0,30/ANU	0,30/ANU	0,10/ ANU

Parágrafo 1. Los parques, conjuntos o agrupaciones industriales localizados en los suelos suburbanos, podrán incrementar los índices de ocupación hasta el 0,50 siempre y cuando se ceda al Municipio, en suelos las áreas de la estructura ecológica principal, el equivalente al 20% de su área neta parcelable a título de cesión adicional gratuita.

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, de acuerdo con el artículo 31 de la Ley 99 de 1999.

Artículo 342 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. Para calcular el índice de construcción se descontará del área construida las circulaciones, puntos fijos, depósitos, cuartos técnicos, sótanos, balcones, azoteas y áreas sin cubrir o techar.

AREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA							
Índice de construcción/ Área útil	Agrícola Intensiva			Agropecuaria Agropecuaria de Manej Especial			Centro d Investigación
	Menor 14ha	1 a 1 ha	Mayor a 10 ha	Menor a 500 m2	500 1000 m2	Mayor 1000 m2	Cualquier tamaño
	0,45	0,30	0,21	0,30	0,20	0,14	0,28

CATEGORIAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO				
Índice de construcción	Centros poblados	Corredores Viales	Áreas Dotacionales y Empresariales	Vivienda Campestre
	2,10/área útil	0,90 /ANU	1,50/ANU	0,20 ANU

Artículo 343 Densidades de vivienda. Las densidades establecen el número máximo de viviendas por hectárea neta que se pueden desarrollar, tanto para la vivienda agrupada como dispersa.

Para el Área de Vivienda Campestre Los Pinos la densidad se encuentra determinada en los actos administrativos originales que aprobaron el desarrollo. Para el Área de Producción Agrícola y Ganadera la densidad máxima es de 2 vivivendas por predio.

Artículo 344 Alturas. Las alturas máximas son las determinadas en la siguiente tabla

AREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA			
Alturas	Agrícola Intensiva	Agropecuaria y Agropecuaria d Manejo Especial	Centro d Investigación
	3 pisos	2 pisos	4 pisos

CATEGORIAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO

Documento de Trabajo

Alturas	Centros poblados	Corredores Viales	Áreas Dotacionales y Empresariales	Vivienda Campestre
	3 pisos	Para usos de Industria y logística 24 metros 3 pisos o para otros usos	Para usos de Industria y logística 24 metros 5 pisos o para otros usos	2 pisos

Para calcular la altura máxima se deben seguir 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. Las estructuras no convencionales como silos que superen la altura normativa requieren un permiso de la Secretaría de Planeación.

Artículo 345 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.
2) En otros usos la altura mínima libre entre afinado inferior y superior es de 2,60 metros.

Artículo 346 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.

Documento de Trabajo

Los aislamientos contra predios vecinos se definen en función de las categorías y usos que se desarrollan así:

AREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA			
Aislamientos	Agrícola Intensiva	Agropecuaria y Agropecuari de Manejo Especial	Centro d Investigación
Posterior	5 m	5 m	5 m
Lateral	5 m	5 m	5 m

CATEGORIAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO				
Aislamientos	Centros poblados	Corredores Viales	Áreas Dotacionales y Empresariales	Vivienda Campestre
Posterior	3 m	5 m	5 m	5 m
Lateral	N/A	5 m	5 m	5 m

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 5 metros.

Artículo 347 Cerramientos. 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 348 Sótanos y Semisótanos. Solo se permiten sótanos en Corredores Viales y Áreas Dotacionales y Empresariales. No se permiten semisótanos en ninguna de las categorías del suelo rural.

Artículo 349 Porcentaje mìnimo de cobertura forestal. Las siguientes áreas de protección de la ruralidad deben destinar los siguientes porcentajes, calculados sobre el área del predio, a cobertura forestal con especies nativas de acuerdo con los lineamientos que señale la autoridad ambiental:

AREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA

Documento de Trabajo

% Cultivo forestal /área del predio (área bruta)	Agropecuaria	Agropecuaria de Manej Especial	Centro d Investiga ión
	15%	20%	15%

CAPÍTULO 8 CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS

Artículo 350 Cesiones Públicas Obligatorias en suelo rural. Corresponden a la transferencia gratuita de suelo y construcción de parques, equipamientos y accesos viales a favor del Municipio, que deben asumir los propietarios o desarrolladores de suelos clasificados en las categorías de desarrollo restringido. Solo se exigen cesiones en las siguientes categorías de desarrollo restringido:

	Corredores Viales	Áreas Dotacionales y Empresariales	Vivienda Campestre
Cesiones EP	10% ANU	10% ANU	10% ANU
Cesiones equipamientos	8% ANU	8% ANU	8% ANU

Artículo 351 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) Obligatoria No podrán ser compensadas en dinero, ni podrán ser canjeadas por otros inmuebles.

c) Deben tener acceso desde vía pública vehicular.

2. Conformación geométrica:

d) Mínimo el 50% de la cesión debe estar en un solo globo de terreno.

Documento de Trabajo

e) Todos los puntos del perímetro de los globos de cesión deben proyectarse en forma continua hacia el espacio público o carreteables de utilización pública, sin interrupción por áreas privadas.

3. Lineamientos de entrega, construcción y dotación:

f) El suelo entregado debe contar con senderos ecológicos y mobiliario urbano.

Artículo 352 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 empradizado, 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 ciclorrutas. En los linderos de franja de asilamiento 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.
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 353 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:

Documento de Trabajo

e) Las cesiones públicas para equipamientos de menos de 400 m2 deberán ser compensadas en dinero.

3. Lineamientos de entrega:
g) La entrega de las áreas de cesión pública para equipamientos será responsabilidad de los propietarios. Deben contar con conexión a servicios públicos.
h) 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 354 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 formula:

AC= ACO*(Vo/V1)
Dónde:
AT= ACO*(o

Donde:
- AC= Área a compensar
- ACO= Área Cesión en el proyecto original.
- Vo= Valor de comercial del predio donde se ubica el proyecto

El monto de la compensación deberá ser cancelado al "Fondo de Compensación de Cargas 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 355 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.

Documento de Trabajo

CAPÍTULO 9 ESTRUCTURA PREDIAL RURAL

Artículo 356 Subdivisión. La subdivisión de los predios rurales debe cumplir con las siguientes reglas:

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 en la Resolución 041 de 1996 expedida por el INCODER o la que la modifique sustituya o adicione.
2) Los suelos que hacen parte de las categorías de desarrollo restringido aun cuando están destinados a fines distintos del agrícola deben cumplir con el tamaño mínimo determinado en el numeral anterior. Excepto de los Centros Poblados los cuales podrán subdividirse en lotes de mínimo 1.000 m2.
3) Todos los lotes resultantes que surjan del proceso de subdivisión deben contar con vías de acceso o servidumbre.
4) 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.

Artículo 357 Unidad mínima de actuación. La extensión de la unidad mínima de actuación es de 2 hectareas. Entiendase por unidad mínima de actuación la superficie minima de terreno requeria para poder ejecutar obras de parcelación del predio o predios que la conforman, mediante la expedición de una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos definidas para la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios.

CAPÍTULO 10 ACCESOS VEHICULARES Y ESTACIONAMIENTOS RURALES

Artículo 358 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 de área d circulación (m)
Bicicletas en paralelo co circulación central	0,60	2,00	1,75
Bicicletas en vertical	0,60	1,25	1,75

Documento de Trabajo

con circulación central			
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 discapacitado individuales	3,80	5,00	5,00
Vehículos discapacitado agrupados en parejas	6,10 con una franj común de circulación e la mitad de 1,10	5,00	
Vehículos discapacitado agrupados	3,20	5,00	5,00

Artículo 359 Cuotas de estacionamientos. 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 m2 de área construída	1 x 200 m2 de área construída	1 x 200 m2 de área construída eta
Comercio	1 x 200 m2 de área construída	1 x 200 m2 de área construída	1 x 200 m2 de área construída
Servicios	1 x 200 m2 de área construída	1 x 200 m2 de área construída	1 x 200 m2 de área construída
Industria y bodegas con área construida menor a 2.500 m2 (1)	Vehículo liviano 1x600 m2 de área construida	1 x 300 m2 de área construída	1 x 300 m2 de área construída

Nota 1. 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 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 1. 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.

Documento de Trabajo

TÍTULO V INSTRUMENTOS

CAPÍTULO 3 INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE GESTIÓN

SUBCAPÍTULO 1 INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE PLANEACIÓN DERIVADA O COMPLEMENTARIA

Artículo 360 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

Artículo 361 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 alto impacto. Deben concretar los lineamientos, políticas, directrices, estrategias, acciones, normas urbanísticas, programas y proyectos del POT, para consolidar el modelo de ordenamiento y la visión territorial de Palmira.

Los instrumentos de planeación complementaria corresponden con: planes ambientales de las estrategias de conservación *in situ* municipales, planes especiales de manejo y protección de bienes municipales –PEMP-, planes maestros, fichas normativas urbanas y rurales y planes parciales.

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.

Documento de trabajo

Artículo 362 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 363 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 364 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 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.
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.

Documento de Trabajo

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 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 365 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 de Ordenamiento Territorial. 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 366 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.
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.

Documento de Trabajo

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 367 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:

a) 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.
b) Proyecciones de reducción de déficit de equipamientos y la definición de los estándares para cada sector que permitirán su reducción.
c) 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.
d) Articulación de los proyectos e intervenciones de los sectores de acuerdo con la organización espacial del sistema y su cobertura en el territorio municipal.

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.

Documento de Trabajo

Artículo 368 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.

De conformidad con el marco jurídico vigente los planes parciales deben adelantarse de manera obligatoria y de manera previa a cualquier actuación urbanística en los siguientes casos:

1) Suelos de expansión.
2) Predios urbanos sometidos al tratamiento de desarrollo cuya área sea igual o mayor a 10 hectáreas.
3) Los suelos urbanos sometidos al tratamiento de renovación urbana en la modalidad redesarrollo.

El procedimiento de adopción de los planes parciales será el contenido en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que los modifique, derogue o sustituya. Todos los planes parciales que se expidan en el marco del presente POT, 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.

Documento de Trabajo

Artículo 369 Estudio de tránsito. 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 370 Plan de implantación. Están supeditados a la formulación y aprobación de un Plan de Implantación los equipamientos colectivos, de servicios básicos y complementarios, de escala regional y urbana.

Las condiciones generales para la implantación de nuevos equipamientos:

a) Se deberá garantizar el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad universal a la edificación que contiene el acceso principal del equipamiento.
b) 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.
c) Cumplir con las condiciones ambientales y de salubridad de acuerdo con las normas vigentes al respecto en cada materia.
d) Desarrollar equipamientos multisectoriales y conformar nodos de de equipamientos. Para ello se revisarán y determinarán las condiciones ambientales y sanitarias que limitan el desarrollo de servicios, indicando expresamente si existe incompatibilidad.
e) Todo equipamiento público que tenga atención abierta al público, salvo los de seguridad ciudadana, defensa y justicia, contarán con al menos una (1) unidad sanitaria abierta al público y diseñada cumpliendo con la normatividad de accesibilidad universal vigente y adaptado para uso familiar.
f) Todo equipamiento de escala urbana y regional deberá contar con un espacio adaptado para facilitar la lactancia materna, que cumpla con los lineamientos para la implementación de las salas amigas a la familia lactante, definidas en el marco normativo nacional y las políticas públicas, salvo en el caso de los cementerios.
g) Todo equipamiento deberá contar cicloparqueaderos que garanticen la conectividad desde la calle o el espacio público y que contemplen espacios de parqueo para los sistemas de micro movilidad que emplean las personas

Documento de Trabajo

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.

h) Deberá ser diseñado con criterios bioclimáticos y ecoeficientes en su diseño.
i) Deberá implementar las condiciones de mezcla de usos para garantizar una utilización prolongada de la infraestructura, en los términos del presente Plan.
j) Deberá evitar el uso de cerramientos.

Artículo 372 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 solicitar 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:

a) 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.
b) 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.
c) 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

Documento de Trabajo

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.

d) 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.

e) 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. 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.

f) 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.

g) 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.

h) 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.

Documento de Trabajo

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.

SUBCAPÍTULO 2 INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE GESTIÓN DE SUELO

Artículo 373 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 374 Banco de tierras e inmobiliario del municipio. La empresa "XXXXX" 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.

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.

Documento de Trabajo

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 375 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) a.- Las condiciones financieras y económicas.
2) b.- La división predial.
3) c.- 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 Nacional 1077 de 2015.

Artículo 376 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 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.

Documento de Trabajo

CAPÍTULO 4 INSTRUMENTOS PARA INTERVENIR LA MORFOLOGÍA URBANA Y LA ESTRUCTURA PREDIAL

Artículo 377 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 378 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 379 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 5 INSTRUMENTOS Y MECANISMOS PARA FACILITAR LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y PREDIOS

Artículo 380 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

Documento de Trabajo

no utilizadas en más de un 60% de su área construida cubierta que no sean habilitadas y destinadas a usos determinados en el POT.

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 381 Zonas de reserva para la ejecución de obras públicas. Las zonas de reserva son las áreas del territorio de Palmira que el POT o los instrumentos que lo desarrollen prevean como necesarias para la localización y futura construcción de obras del sistema vial de la ciudad, de redes matrices de servicios públicos, de espacio público, equipamientos colectivos o protección de la Estructura Ecológica Principal, a fin de que sean tenidas en cuenta para la imposición oportuna de las respectivas afectaciones.

La determinación y delimitación de las áreas de reserva se hará mediante resolución expedida por la Secretaría de Planeación del Municipio, 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 a realizar o las que se requieran en el espacio público adyacente.

Parágrafo 1º.- 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 sobre los trámites para la expedición de licencias de urbanismo y construcción en sus diferentes modalidades.

Parágrafo 2º.-Las zonas de reserva deberán mantenerse libre de construcciones y

Documento de Trabajo

tampoco se podrán localizar en estas zonas de cesión de proyectos urbanísticos.

Artículo 382 Afectaciones. Es un mecanismo mediante el cual se limita o impide la obtención de licencias de urbanización, de parcelación, de construcción, por causa de una obra pública o por protección ambiental.

En lo no previsto expresamente en el presente Plan, el proceso de imposición de afectaciones se regirá 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.
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 383 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 Nacional 1077 de 2015, o las normas que lo modifiquen o deroguen.

Documento de Trabajo

Artículo 384 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 Nacional 1077 de 2015.

Artículo 385 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 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.

Documento de Trabajo

Artículo 386 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 387 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 título gratuito

Documento de Trabajo

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 388 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 389 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 Nacional 1077 de 2015. El municipio reglamentará la materia en lo no previsto en las normas nacionales.

Artículo 390 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 Nacional 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 391 Licencia de intervención y ocupación del espacio público. De conformidad con lo determinado en el artículo 2.2.6.1.1.12 del Decreto Nacional 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.

Documento de Trabajo

La Secretaría de Planeación Municipal es la entidad encargada de expedir las licencias de intervención y ocupación del espacio público.

CAPÍTULO 6 INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE FINANCIACIÓN

Artículo 392 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 393 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 16 de 2020 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 continuaran 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.

Documento de trabajo

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 artículo 2.2.5.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 394 Cálculo efecto plusvalía en actuaciones con índice de construcción adicional. 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 395 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.

Artículo 396 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.

Artículo 397 Contribución de valorización. Las condiciones generales para la aplicación de la contribución de valorización se encuentran establecidas en el Acuerdo Municipal 71 de 2010 y las normas que los adicionen, sustituyan, modifiquen o complementen.

Documento de Trabajo

Artículo 398 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 esquema mediante Decreto expedido la Administración Municipal.

Artículo 399 Derecho de edificabilidad adicional. Instrumento de financiación que tiene por objetivo captar el plusvalor generado por el índice de construcción adicional determinado en las fichas reglamentarias adoptadas en el presente POT. Este valor puede ser cancelado mediante pago en recursos dinerarios o en especie.

Los derechos de edificabilidad adicional corresponden a los metros cuadrados que se habilitan de forma proporcional a los aportes que los propietarios o terceros efectúen en el marco del reparto equitativo de cargas y beneficio que se establece en el presente Acuerdo.

Artículo 400 Pago en recursos dinerarios de los derechos de edificabilidad adicional. Los recursos dinerarios para obtener derechos de edificabilidad adicional, de acuerdo con las equivalencias señaladas en el presente Plan, deberán ser transferidos al Fondo de Compensación de Obligaciones Urbanísticas que deberá crearse mediante Acuerdo Municipal. El pago de recursos dinerarios podrá efectuarse mediante dinero efectivo y avales bancarios.

Artículo 401 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.

Documento de Trabajo

La inversión de los recursos provenientes de los aportes para obtener derechos de edificabilidad adicional se rige por la siguiente priorización: mínimo el 30% para la conformación la adquisición de terrenos, adecuación y construcción de nuevos espacios públicos y equipamientos, teniendo prelación los CUDEBI expuestos en el presente plan, máximo el 60% para la conformación del sistema vial de los suelos de expansión y mínimo el 10% para la ejecución de otros programas y proyectos del POT en cumplimiento de las reglas del programa de ejecución adoptado con el presente Plan.

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 trasparencia de los diferentes recursos.

Artículo 402 Pago de especie de los derechos de edificabilidad adicional. Los aportes en especie podrán efectuarse mediante la cesión de suelos y la ejecución de obras de carga general.

El aporte mediante la transferencia de suelo de carga general se entenderá cumplida una vez la misma sea registrada en el folio de matrícula del inmueble objeto de cesión a favor de la entidad que se encargue de su administración, de acuerdo con la destinación que tenga el predio.

El aporte mediante la ejecución de obras de carga general se entenderá cumplida con la firma del acta de recibo de la obra por parte de la entidad encargada de su administración.

Parágrafo. Cualquier gestión, costo o gasto que sea necesario realizar para la transferencia del suelo deberá ser asumido por el aportante de suelo.

Artículo 403 Asignación de aprovechamiento urbanísticos. La Secretaría de Planeación de Palmira será la encargada de determinar la cantidad de derechos de edificación adicionales causados a favor de un aportante, con base en los avales que expidan las entidades encargadas de recibir los aportes, según se trate de aportes en recursos dinerarios o en especie.

Documento de Trabajo

Los derechos de edificabilidad causados que certifique la Secretaría de Planeación podrán ser utilizados en las respectivas actuaciones urbanísticas.

Los planes parciales, licencias de urbanización y reurbanización podrán expedirse con base en la proyección de derechos de edificabilidad adicionales que se requieren en función de la estimación de aportes que se efectuaran, sin necesidad de aportar la certificación de derechos de edificación adicionales causados.

Para la aprobación de la licencia de construcción se deberá aportar la certificación que expedida la Secretaría de Planeación en la que se determinen los derechos de edificación causados con base en los aportes realizados. En ningún caso se podrán otorgar índices que superen lo determinado en esta certificación.

La certificación de derechos de edificación adicional causados constituye norma urbanística que debe ser tenida en cuenta por las autoridades de vigilancia y control urbano.

Artículo 404 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 405 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 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.

Documento de Trabajo

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 406 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 407 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 408 Formas de pago de las fuentes de financiación asociadas a dinámicas urbanísticas o que captura 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.

CAPÍTULO 7 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

Documento de Trabajo

Artículo 409 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 410 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 411 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 412 Situaciones jurídicas consolidadas. Las situaciones jurídicas consolidadas son reconocidas y respetadas por el Presente Plan. Por lo tanto, las licencias urbanísticas expedidas continuaran rigiendo las actuaciones durante su vigencia o siempre que se hayan ejecutado.

Las licencias de 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.

Los titulares de las licencias de urbanismo 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 urbanismo, que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas o reglamentaciones contenidas en dicha licencia de urbanismo 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

Documento de Trabajo

establecidas en el presente plan y los instrumentos que lo desarrollen. Las nuevas solicitudes serán tramitadas con las normas determinadas en el presente Plan.

Artículo 413 Vigencias de planes parciales, de regularización y manejo, de implantación o complementarios. Los planes 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 para adecuar su contenido al presente Plan dentro de los 2 años siguientes contados a partir de la adopción del presente Plan. Transcurridos los 2 años siguientes sin que se haya modificado los mismos quedaran si vigencia.

Las licencias urbanísticas deben ser expedidas con base en las normas consignadas en el Pla Parcial, siempre y cuando sean solicitadas en legal y debida forma dentro su vigencia y no 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.

Artículo 414 Transición de solicitudes de planes parciales. La formulación de planes parciales de que hayan sido radicadas en debida forma con los documentos que el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione determinen, 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 a los planes parciales se efectuará siguiendo de conformidad con lo establecido por el parágrafo 4 del artículo 189 del Decreto Ley 19 de 2012.

Artículo 415 Transición de los predios sujetos al tratamiento de conservación. Los usos aplicables a los inmuebles que se rigen por el tratamiento de conservación son lo determinados en el artículo 86 del presente Plan.

Documento de Trabajo

Artículo 416 Planes de implantación y planes especiales. Los planes de implantación y planes especiales 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 Implantación y Planes Especiales 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 417 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.

Artículo 418 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 sobre el régimen de transición del presente Plan y las remisiones expresas que se hagan en este Acuerdo a las disposiciones de los decretos citados.

Documento de Trabajo