

Entregable 3 / Formulación

DIMENSIÓN FUNCIONAL / **SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS**

ÍNDICE

1	DIMENSIÓN FUNCIONAL	4
1.1	Sistema de equipamientos	4
1.1.1	Política y objetivos del Sistema de Equipamientos	5
1.1.1.1	Política	5
1.1.1.2	Objetivos	5
A.	Objetivos en lo urbano	6
B.	Objetivos en lo rural	6
1.1.2	Conformación del sistema de equipamientos	7
1.1.2.1	Equipamientos colectivos	7
1.1.2.2.	Equipamientos de servicios básicos	8
1.1.2.3.	Equipamientos complementarios	9
1.1.3	Estrategias del sistema	10
1.1.3.1.	Estrategia de distribución	13
1.1.3.2.	Estrategia de generación	16
1.1.3.2.1	Directrices para nuevos equipamientos	17
1.1.3.2.2	Proyectos de nuevos equipamientos	17
1.1.3.2.2.1	Equipamientos multisectoriales para el área urbana y rural: CUDEBI	18
1.1.3.2.2.2	Áreas de interés para la localización de Equipamientos multisectoriales: CUDEBI	24
1.1.3.2.2.3	Proyectos articuladores o estratégicos para el sistema en el Programa de Ejecución	26
1.1.3.2.2.4	Equipamientos generados por actuaciones urbanísticas	28
1.1.3.3	Estrategia de Sostenibilidad y Gestión	29

Listado de Tablas

Tabla 1. Vínculo entre los objetivos territoriales a largo plazo, los objetivos del sistema y las estrategias. Secretaría de Planeación, 2022.	12
Tabla 2. Escalas del sistema de equipamientos según los metros cuadrados construidos y el tipo de servicio que prestan. Secretaría de Planeación, 2022.	15
Tabla 3. Edificabilidad determinada para el CUDEBI del área urbana. Secretaría de Planeación, 2022.	19
Tabla 4. Edificabilidad determinada para el CUDEBI del área rural. Secretaría de Planeación, 2022.	20
Tabla 5. Construcción y dotación de escuela de música, Proyecto tipo DNP Cultura. Departamento Nacional de Planeación 2022.	21
Tabla 6. Construcción y dotación de biblioteca pública municipal. Proyecto tipo DNP Cultura. Departamento Nacional de Planeación 2022.	22
Tabla 7. Construcción y dotación parque recreo deportivo. Proyecto tipo DNP Recreación y Deporte. Departamento Nacional de Planeación 2022.	23
Tabla 8. Proyectos articuladores o estratégicos para el sistema en el Programa de Ejecución. Secretaría de Planeación, 2022.	28
Tabla 9. Estimaciones del espacio público a generar a partir de las acciones y actuaciones urbanísticas. Secretaría de Planeación, 2022.	29

LISTA DE IMÁGENES

Imagen 1. Concentración de equipamientos colectivos y población en Palmira. Secretaría de Planeación, 2022.	25
Imagen 2. Zonas de interés para la localización de Equipamientos CUDEBI en Palmira. Secretaría de Planeación, 2022.	27

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Tipos de propuestas de equipamientos en la participación comunitaria realizada en la fase de formulación en el área urbana y rural del municipio. Secretaría de Planeación, 2022.	13
Gráfico 2. Medidas para la generación de equipamientos en Palmira. Secretaría de Planeación, 2022.	16
Gráfico 3. Propuestas del área urbana y rural para la consolidación de nuevos equipamientos por tipo, según la encuesta de puntos Wifi. Secretaría de Planeación, 2022.	18
Gráfico 4. Propuestas de la comunidad del área urbana y rural por tipo de equipamiento. Secretaría de Planeación, 2022.	19

1 Dimensión Funcional

1.1 Sistema de equipamientos

El sistema de equipamientos del Municipio de Palmira se plantea con el fin de responder a las siguientes problemáticas:

- Desconocimiento del sistema de equipamientos como eje estructurante del ordenamiento territorial en Palmira.
- Falta de estructura, escalas y clasificaciones definidas para el sistema.
- No utilización de lineamientos y conceptos para la clasificación y formulación del sistema de equipamientos, basado en la normativa legal vigente, y concertación con actores interesados.
- Falta de cobertura de los equipamientos.
- Falta de consolidación de equipamientos con servicios necesarios.
- Falta de espacio para la construcción de un sistema a partir de equipamientos individuales.
- Las comunas con mayor número de habitantes, tiene un indicador bajo de número de equipamientos.
- Desbalance en relación con el sector y tipo de equipamientos en la oferta de equipamientos para la prestación de servicios sociales que atiendan las necesidades de las comunidades locales, en el área urbana y en los centros poblados.
- Insuficiencia en la oferta de equipamientos de sectores como cultura o asistencia y protección social.
- Déficit crítico concentrado en ciertas zonas del área rural como en la comuna 10 que incluye los corregimientos de La Dolores, Caucaseco, Juanchito y Guanabanal.
- No existe una “red” de equipamientos que obedezca a un sistema estructurado, conectado, suficiente y planificado, que corresponda a las necesidades de los grupos poblacionales que hacen parte de cada comuna.
- No hay una conexión con otros sistemas con los que debe relacionarse el sistema de equipamientos, como el de espacio público y movilidad.
- Falencias en la calidad de los equipamientos existentes en cuanto a la compatibilidad de su arquitectura con el uso que alberga. Algunos poseen problemas de falta de mantenimiento, ausencia de parqueaderos y de espacio público que apoye la actividad del equipamiento.
- No cuentan con medios de accesibilidad para personas con discapacidad.
- Falta de un inventario completo y actualizado para todos los sectores y tipos de equipamientos.

- Falta de seguimiento y control a los inventarios de equipamientos en sus diferentes sectores.
- Dificultades institucionales para el financiamiento, asistencia técnica, gestión, información y control de los equipamientos.
- Imprecisión en los conceptos y normas asociadas con los equipamientos.
- Pobre incidencia de las cesiones obligatorias que son resultado de los suelos de desarrollo, puesto que su ejecución parcial o total, sólo cubren la demanda de la nueva población contenida en el plan y por tanto tienen pobre incidencia en el mejoramiento de los índices y la oferta de equipamientos de la ciudad.

1.1.1 Política y objetivos del Sistema de Equipamientos

1.1.1.1 Política

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

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.

Por ello, se define como política para este sistema, en conjunto con el de espacio público, aquella orientada 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.

1.1.1.2 Objetivos

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

- Garantizar la distribución de los equipamientos de manera equitativa en el suelo urbano y rural, mejorando la cobertura poblacional de los servicios que allí se prestan.
- Reconocer y posicionar a los equipamientos como núcleos de integración territorial urbano- regional, de acuerdo con las directrices del Plan de Ordenamiento Territorial del Valle del Cauca, los cuales concentran servicios especializados de alta importancia para la región y el Municipio.
- Fortalecer el modelo de ordenamiento a través de la conformación de nodos, agrupaciones y equipamientos multisectoriales que integren las estructuras del

territorio y las actividades urbanas y rurales, con énfasis en la cultura, el bienestar social, el deporte, así como la ciencia y la tecnología.

- Priorizar y cualificar la oferta de equipamientos en áreas deficitarias de servicios, para el desarrollo de proyectos multisectoriales que contribuyan a consolidar la estructura urbana y rural.
- Lograr un mayor aprovechamiento del suelo con uso dotacional, mediante la incorporación de usos mixtos que garanticen la compatibilidad, pertinencia, complementariedad y sostenibilidad de los equipamientos.
- Articular el sistema de equipamientos con el de espacio público a partir de la generación de espacio público efectivo de acceso y conexión a los diferentes servicios.

A. Objetivos en lo urbano

a) 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.

b) Garantizar

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

c) Articular

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

d) Asegurar

Una gestión sólida del sistema de espacio público para cualificar los equipamientos existentes.

B. Objetivos en lo rural

a) Estructurar

Proyectos articuladores a partir de los CUDEBI para aumentar la oferta de equipamientos.

b) Consolidar:

Una estructura caracterizada de los equipamientos existentes y nuevos, que permita la claridad en la gestión del sistema.

c) Implementar

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

1.1.2 Conformación del sistema de equipamientos

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

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

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

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

Por ello, es necesario determinar:

- (1) Definiciones
- (2) Escalas
- (3) Lineamientos para la implantación y localización de equipamientos
- (4) Índices para la determinación sobre el tamaño de los predios, la ocupación y construcción según la escala y tipo de servicio
- (5) Condiciones de mezclas de uso
- (6) Condiciones para equipamientos multisectoriales

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

1.1.2.1 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 en 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 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.

1.1.2.2. 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:

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.
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.
6. **De apoyo a las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios y de transporte:** edificaciones e instalaciones destinados a la generación, mantenimiento y suministro de servicios públicos. Así como las zonas de bodega, estacionamiento y terminales necesarias para la operación eficiente de los sistemas de transporte en la ciudad. Incluye Bocatomas de acueducto, Plantas de tratamiento de agua potable, Estaciones de bombeo de agua potable, Centrales hidroeléctricas, Terminales, Aeropuertos, Patios de buses.

1.1.2.3. 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:

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.

Estos tipos de servicio se organizan en una subcategoría, toda vez que cuentan con impactos en la movilidad peatonal y vehicular en días y momentos.

1.1.3 Estrategias del sistema

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

No.	Objetivos de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial	Objetivos específicos del sistema de equipamientos	Estrategias del sistema de equipamientos	
1	Núcleo de educación, investigación y tecnología: Consolidar una red de equipamientos sociales que contribuyan con la capacitación de capital humano y faciliten la consolidación de actividades de innovación y desarrollo con impacto en el desarrollo económico local.	2. Reconocer y posicionar a los equipamientos como núcleos de integración territorial urbano- regional, de acuerdo con las directrices del Plan de Ordenamiento Territorial del Valle del Cauca, los cuales concentran servicios especializados de alta importancia para la región y el Municipio.	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
		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.	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
2	Territorio turístico y patrimonial: Consolidar la conectividad entre los elementos	5. Lograr un mayor aprovechamiento del suelo con uso dotacional, mediante la incorporación de usos	Preservar los valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos y culturales de los bienes de	Sostenibilidad y Gestión

Entregable 3 / Formulación

Documento Técnico de Soporte – Propuestas

Revisión general del Plan de ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira

No.	Objetivos de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial	Objetivos específicos del sistema de equipamientos	Estrategias del sistema de equipamientos	
	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.	mixtos que garanticen la compatibilidad, pertinencia, complementariedad y sostenibilidad de los equipamientos.	interés cultural en los que se localicen equipamientos.	
3	Estructura urbana compacta: Garantizar la consolidación de una matriz urbana compacta y densa, que permita la protección de los elementos ambientales del territorio y la consolidación de una red idónea de servicios sociales, de transporte y equipamientos sociales.	1. 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.	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
		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.	Orientar la distribución equilibrada de los equipamientos en el territorio municipal, con énfasis en el suelo rural a través de CUDEBI's.	Generación
		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.	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	Sostenibilidad y Gestión

No .	Objetivos de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial	Objetivos específicos del sistema de equipamientos	Estrategias del sistema de equipamientos	
			mercados comunitarios.	
			Definir los parámetros técnicos y las directrices específicas para la consolidación del sistema por escalas y tipos de servicio.	Sostenibilidad y Gestión
			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
			Incluir el obligatorio cumplimiento de la normativa nacional y las normas técnicas relacionadas con condiciones de accesibilidad universal para el diseño y planificación de obras en el medio físico, el espacio público y los equipamientos.	Sostenibilidad y Gestión

Tabla 1. Vínculo entre los objetivos territoriales a largo plazo, los objetivos del sistema y las estrategias. Secretaría de Planeación, 2022.

Los objetivos y estrategias se concretan a partir de los resultados de la participación comunitaria en la fase de formulación que derivan en: **la (1) distribución, (2) generación o (3) sostenibilidad y gestión de los equipamientos que posteriormente en el presente plan, se convertirán en el contenido programático.**

Para la construcción de estas tres (3) estrategias y el contenido programático, se tuvieron en cuenta las 2286 propuestas del área urbana y las 220 del área rural para un total de 2506 propuestas para el sistema de equipamientos en Palmira. Sin embargo, es importante mencionar que dichas propuestas fueron clasificadas en cuatro (4) grandes componentes de la siguiente manera, y con los siguientes resultados:



Gráfico 1. Tipos de propuestas de equipamientos en la participación comunitaria realizada en la fase de formulación en el área urbana y rural del municipio. Secretaría de Planeación, 2022.

Con estos grandes grupos, se establecen las tres (3) estrategias para el sistema de equipamientos.

1.1.3.1. Estrategia de distribución

La ausencia de un sistema de equipamientos bien definido, sin escalas y lineamientos de intervención, ha generado en Palmira una falta de estructura que se evidencia en la consolidación de un único anillo de equipamientos hacia el centro del área urbana.

Como bien fue expuesto en el diagnóstico, el modelo de ordenamiento del POT 2001 y sus modificaciones, pretendía la consolidación de los equipamientos distribuidos únicamente en el centro. Esto sin duda, corresponde a un modelo monocéntrico que ha dejado algunas consecuencias sumadas a la ausencia de transporte público municipal que dificulta el acceso a los diferentes sistemas de la dimensión funcional como los equipamientos, el espacio público y el patrimonio.

Por ello, en la estrategia de distribución territorial, se hace necesario categorizar los equipamientos por (a) clasificación espacial y (b) escala.

(a) **Clasificación espacial del sistema de equipamientos:** consiste en establecer criterios de acuerdo con las características, ubicación y principios de distribución equitativa y estratégica de los componentes del sistema de equipamientos sobre el territorio. Estos se podrán organizar como:

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

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

- Regionales
- Urbanos
- Zonales
- Locales

ESCALAS POR TIPO DE EQUIPAMIENTO				
TIPO DE EQUIPAMIENTO	REGIONAL	URBANA	ZONAL	LOCAL
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS				
Educación	Áreas superiores a 7.001 M2 Construidos	Áreas entre 7.000 y 2.501 M2 Construidos	Áreas entre 2.500 y 701 M2 Construidos	Áreas inferiores a 700 M2 Construidos
Salud	Áreas superiores a 15.001 M2 Construidos	Áreas entre 15.000 y 5.001 M2 Construidos	Áreas entre 5.000 y 801 M2 Construidos	Áreas inferiores a 800 M2 Construidos
Cultura	Áreas entre 6.000 y 3.501 M2 Construidos	Áreas entre 3.500 y 2.001 M2 Construidos	Áreas entre 2.000 y 801 M2 Construidos	Áreas inferiores a 800 M2 Construidos
Bienestar social	N.A	Áreas superiores a 2.501 M2 Construidos	Áreas entre 2.500 y 501 Construidos	Áreas inferiores a 500 M2 Construidos
Recreación y deporte	Áreas mayores a 20000 Construidos	Áreas entre 8001 y 20000 Construidos	Áreas entre 1500 y 8000 Construidos	Áreas inferiores a 1500 m2
EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS BÁSICOS				
Administración pública	Áreas superiores a 10.001 M2 Construidos	Áreas entre 10.000 y 5.001 M2 Construidos	Áreas entre 5.000 y 2.001 M2 Construidos	Áreas inferiores a 2.000 M2 Construidos
Seguridad ciudadana	Áreas superiores a 20.001 M2 Construidos	Áreas entre 20.000 y 8.001 M2 Construidos	Áreas entre 8.000 y 2.000 M2 Construidos	Áreas inferiores a 2.000 M2 Construidos
Defensa y justicia	Áreas superiores a 10.001 M2 Construidos	Áreas entre 10.000 y 5.001 M2 Construidos	Áreas entre 5.000 y 2.001 M2 Construidos	Áreas inferiores a 2.000 M2 Construidos
Abastecimiento	Áreas superiores a 6.001 M2 Construidos	Áreas entre 6.000 y 3.501 M2 Construidos	Áreas inferiores a 3.500 M2 Construidos	N.A.
Servicios funerarios	Predios superiores a 8 Ha	Predios entre 1 Ha y 7.99 Ha	N.A	N.A
Apoyo a las infraestructuras de servicios públicos y de transporte	Áreas superiores a 20.001 M2 Construidos	Áreas entre 20.000 y 8.001 M2 Construidos	NA	NA
EQUIPAMIENTOS COMPLEMENTARIOS				
Recintos feriales	Áreas superiores a 8.001 M2 Construidos	Áreas entre 8.000 y 4.501 M2 Construidos	Áreas inferiores a 4.500 Construidos	N.A
Culto	N.A.	Áreas superiores 1000 M2 Construidos	Áreas entre 500 y 1000 M2 Construidos	Áreas inferiores a los 500 M2 Construidos

Tabla 2. Escalas del sistema de equipamientos según los metros cuadrados construidos y el tipo de servicio que prestan. Secretaría de Planeación, 2022.

Es importante recordar que, en cuanto a la escala, no fue posible realizar dicho análisis en el diagnóstico, toda vez que el inventario actualizado para la formulación de este plan, no cuenta con los metros cuadrados construidos de las infraestructuras destinadas a cada tipo de servicio. Sin embargo, se establece la normativa para que el inventario sea actualizado con el fin de medir los indicadores de seguimiento y evaluación propuestos para el sistema.

1.1.3.2. Estrategia de generación

La confusión de este sistema como un subsistema del de espacio público como ocurre en el POT 2001 y sus modificaciones, hizo que el contenido programático fuese poco claro y ejecutable, planteando doce (12) proyectos.

Nueve (9) de los proyectos propuestos no fueron ejecutados, y siete (7) le apuntaban a la generación de nuevas infraestructuras de equipamientos, pero sin un orden claro y estructurado. Lo anterior, debido a que en POT 2001 no existe un sistema de equipamientos, y mucho menos, unos lineamientos y normativa clara.

Ahora bien, entendiendo que este sistema es inexistente en Palmira, para la estrategia de generación se plantean las siguientes dos (2) medidas y su grupo de herramientas:

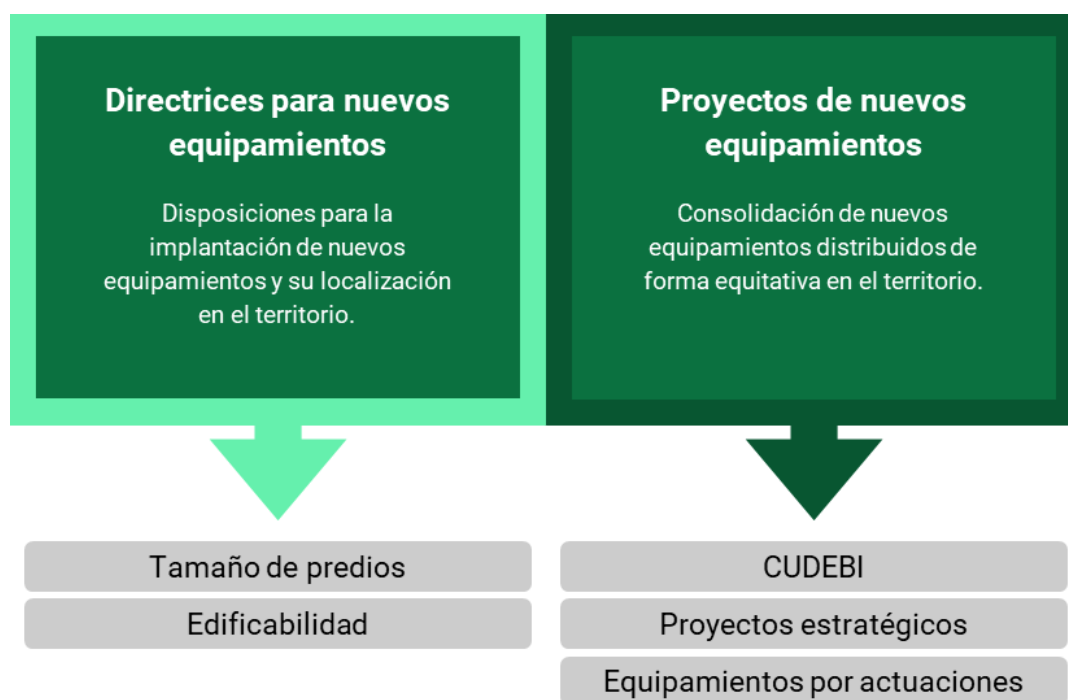


Gráfico 2. Medidas para la generación de equipamientos en Palmira. Secretaría de Planeación, 2022.

1.1.3.2.1 Directrices para nuevos equipamientos

Teniendo en cuenta que los equipamientos hasta la vigencia del POT 2001 debían ubicarse en el anillo de equipamientos, no existen lineamientos sobre la implantación, distribución y localización en el territorio. Por ello, se establecen (a) tamaños mínimos prediales y (2) normas de edificabilidad en términos de ocupación y construcción.

- (a) **Tamaño de predios:** se determina para facilitar la identificación de la escala de los proyectos que se quiere desarrollar definiendo áreas de predios relacionados con el tipo de equipamientos desde lo regional hasta lo local.
- (b) **Edificabilidad:** Según los tamaños de predios del artículo anterior, se definen los índices de ocupación y los índices de construcción de acuerdo a cada tipo de equipamiento, adaptados a las diferentes condiciones de edificabilidad, es decir, a partir de las características de ocupación y crecimiento, tales como:
- Equipamientos que requieren mayor área libre para zonas recreativas internas como los de educación.
 - Aquellos que, en la mayoría de los casos, emplean una ocupación y área construida mayor en número de pisos como los de salud.
 - Aquellos que tienen predominancia de áreas libres y poca edificabilidad como los recreativos y deportivos.
 - Los que tienen y requieren mayor área construida en pisos y altura como los de administración pública).
 - Otros que tienen predios de menor dimensión, alta ocupación y baja edificabilidad como los de bienestar social.
 - Los que presentan mayoría de áreas libres con muy poca ocupación y poca edificabilidad como los cementerios.

Con lo anterior establece unas reglas que conjugan lo anterior con la intención de crear una normativa que genere mayores áreas libres cuanto mayor sea el tamaño del predio, que da como resultado una propuesta de edificabilidad a través de índices de ocupación y de construcción a partir del tipo y la escala del equipamiento.

A su vez, esta es una medida determinada para no tener que estructurar un instrumento complementario para el sistema, toda vez que se reconoce la dificultad institucional para gestionar los mismos.

1.1.3.2.2 Proyectos de nuevos equipamientos

Para la estrategia de generación se establecen tres (3) medidas que permiten consolidar el sistema con nuevos equipamientos:

- 1) Equipamientos multisectoriales para el área urbana y rural: CUDEBI**
- 2) Proyectos articuladores o estratégicos para el sistema en el Programa de Ejecución**
- 3) Equipamientos generados por actuaciones urbanísticas**

1.1.3.2.2.1 Equipamientos multisectoriales para el área urbana y rural: CUDEBI

La consolidación del sistema de equipamientos a partir de los proyectos estratégicos CUDEBI tanto en el área urbana, como rural, permiten incrementar la oferta de infraestructura multisectorial. En ese sentido, se contempla para el presente plan, la creación de los CUDEBI como equipamientos multisectoriales de escala urbana en el área urbana, y de escala zonal en el área rural.

Un CUDEBI es un equipamiento multisectorial para promover la prestación de servicios culturales, recreativos y deportivos y de bienestar social, con criterios de multifuncionalidad. Su sigla nace de mezclar los servicios que presta: CU (cultura) – DE (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.

Ahora bien, a partir del diagnóstico y de las 2445 propuestas realizadas por la comunidad del área urbana y rural, fue posible evidenciar que la mayoría se realizaron en las comunas con el mayor número de habitantes, pero con los mayores déficits en presencia de equipamientos.

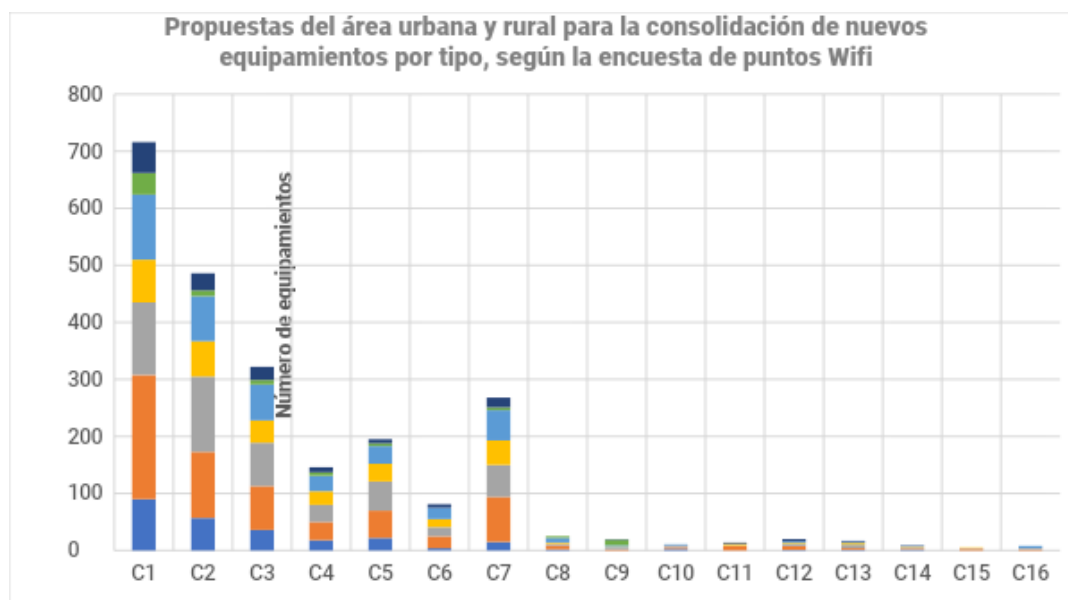


Gráfico 3. Propuestas del área urbana y rural para la consolidación de nuevos equipamientos por tipo, según la encuesta de puntos Wifi. Secretaría de Planeación, 2022.

Asimismo, fue posible observar que el servicio más solicitado para la consolidación de nuevos equipamientos es el de salud. Sin embargo, como se evidenció en el diagnóstico, este servicio se encuentra equilibrado en el territorio. Seguido a este, se encuentran los de cultura, recreación y deporte, y bienestar social, es decir, los servicios priorizados en los CUDEBI, con un 52% de propuestas para el área urbana y rural.

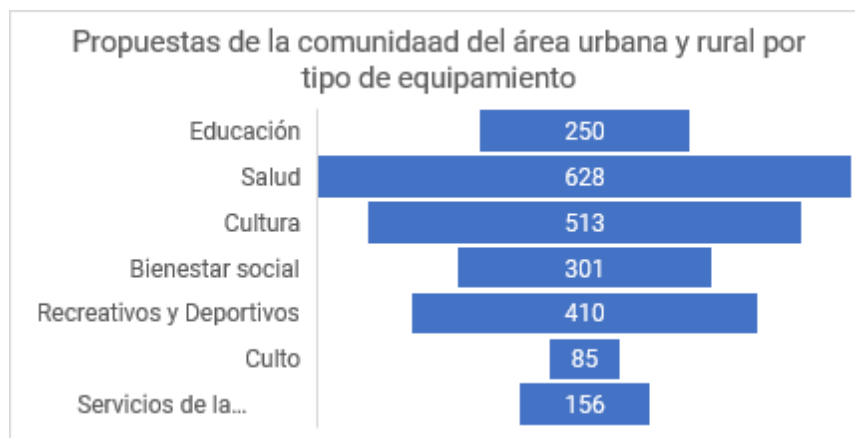


Gráfico 4. Propuestas de la comunidad del área urbana y rural por tipo de equipamiento. Secretaría de Planeación, 2022.

Por ello, en la estrategia de generación a partir de CUDEBI's, se plantean catorce (14) nuevos equipamientos de este tipo, distribuidos de la siguiente forma.

- (1) **Urbano: Nueve (9) CUDEBI's** cada uno de escala urbana. 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.

Lote:	mayor de 1500 m2	
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	

Tabla 3. Edificabilidad determinada para el CUDEBI del área urbana. Secretaría de Planeación, 2022.

- (2) **Rural: Siete (7) CUDEBI's** cada uno de escala zonal. 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 Dolores¹, (1) en Tablones, (1) en La Herradura y (1) en Combia para asegurar la distribución territorial equitativa.

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	

Tabla 4. Edificabilidad determinada para el CUDEBI del área rural. Secretaría de Planeación, 2022.

Ahora bien, estos valores se validan al revisar los Proyectos Tipo desarrollados por el Departamento Nacional de Planeación – DNP, para los diferentes sistemas. En este caso, se toman como referencia dos (2) de cultura y uno (1) de recreación y deporte, toda vez que no se han estructurado de bienestar social.

Los proyectos tipo se definen como *“una herramienta dispuesta por el DNP para apoyar la formulación y estructuración de proyectos de inversión pública a través de lineamientos técnicos y metodológicos que garantizan altos estándares de calidad en su formulación y estructuración. Los Proyectos Tipo contienen soluciones estándar a problemas recurrentes u oportunidades que requieren ser atendidas desde la inversión pública con el fin de mejorar la eficiencia de los recursos durante la formulación y estructuración del proyecto.”*

¹ A determinar según estudios para la incorporación del riesgo.

En este sentido, contar con información sobre el tamaño del predio, los metros cuadrados construidos, el programa e incluso el valor del proyecto, permite acercar la ejecución de los CUDEBI para Palmira, como escenarios realizables de manera coherente y real.

- **Proyecto Tipo DNP: Cultura**

Construcción y dotación escuela de música
--

Tabla 1 Criterios para la implementación del modelo de diseño		
Aspecto	Descripción	Requisito
Lote	Área mínima (m2)	1.200
	Pendiente máxima (%)	5
Población	Rango de habitantes	10.000 a 40.000
Suelo	Tipo suelo (NSR-10)	A, B, C, D
	Zona amenaza sísmica (NSR-10)	Intermedia
Ubicación	Tipo zona	Urbana
Servicios	Servicios públicos	Energía
		Acueducto
		Conectividad
		Alcantarillado
Alumnos	Qué niños pueden matricularse en la escuela de música	Los niños deben acreditar que se encuentran matriculados en una entidad educativa

Fuente: Grupo de Estructuración de Proyectos.

La Escuela de Música tiene 12 espacios para la práctica musical y cuenta con un área de 573 m².

- Módulo de administración.
- Módulo de ensayo tipo 1, 2 y 3.
- Aula teórica.
- Centro de producción.
- Estación de audio.
- Auditorio salón múltiple.
- Bodega.
- Instrumentos.
- Cafetería.
- Baterías sanitarias.
- Cuarto técnico.

Puede albergar 90 personas en las salas de ensayo, centro de producción, estación de audio y aula teórica. El auditorio tiene capacidad de recibir 189 personas.

Costo total de construcción (Etapa de Inversión)	\$ 2.065.853.582
Costo de dotación de instrumentos musicales – instrumentos básicos (Etapa de Inversión)	\$ 4.276.251
Costo de dotación de instrumentos musicales – mobiliario, sillas, mesas, estante, atriles, tableros, tarima (Etapa de Inversión)	\$ 706.660.854
Costo de mantenimiento anual (Etapa operación)	\$ 115.200.000
Costo de operación anual	\$ 360.000.000
Tiempo de construcción	7 meses

Fuente: DNP, Grupo de Estructuración de proyectos. En este presupuesto se incluyó un AIU teórico, sin embargo, este porcentaje deberá ser ajustado a las condiciones de cada entidad territorial, la interventoría y la supervisión no se les aplica AIU. *Se debe incluir el valor de los instrumentos según la necesidad de la entidad territorial. No incluye valor de interventoría.

Tabla 5. Construcción y dotación de escuela de música, Proyecto tipo DNP Cultura. Departamento Nacional de Planeación 2022.

- Proyecto Tipo DNP: Cultura

Construcción y dotación biblioteca pública municipal

Tabla 1. Criterios para la implementación del modelo de diseño de la biblioteca pública municipal		
Aspecto	Detalle	Requisito
Lote	Área mínima (m²)	600
	Pendiente máxima (%)	5
Población	Rango de habitantes	10.000 a 50.000
Condición climática al interior de la biblioteca	Temperatura (°C)	19 a 24
	Humedad (%)	50 a 65
Suelo	Tipo suelo (NSR 10)	D
	Capacidad portante mínima (T/m²)	23,58
	Zona amenaza sísmica (NSR 10)	Alta
Ubicación	Tipo zona	Urbana
Disponibilidad y accesos	Servicios públicos y de conectividad	Energía
		Acueducto
		Alcantarillado
		Conectividad
Fuente: Grupo de estructuración de proyectos		
Costo total de construcción (Etapa de Inversión)		\$ 543.003.443
Costo de dotación básica bibliográfica (Etapa de Inversión)		\$ 132.284.100
Costo mensual de operación (Etapa de Inversión)		\$ 5.724.500
Costo anual de operación (Etapa de Inversión)		\$ 60.000.000
Tiempo de construcción		4 meses
Fuente: DNP, Grupo de Estructuración de proyectos. En este presupuesto se incluyó un AIU teórico, sin embargo, este porcentaje deberá ser ajustado a las condiciones de cada entidad territorial, la interventoría y la supervisión no se les aplica AIU. *Se debe incluir el valor de los instrumentos según la necesidad de la entidad territorial. No incluye valor de interventoría.		

Tabla 6. Construcción y dotación de biblioteca pública municipal. Proyecto tipo DNP Cultura. Departamento Nacional de Planeación 2022.

- **Proyecto Tipo DNP: Recreación y Deporte**

Se utiliza un proyecto que pareciera ser para un parque, sin embargo, se trae a colación para tener un promedio de datos para la construcción y dotación de un equipamiento de este tipo.

Construcción y dotación parque recreo deportivo																								
Tabla 1. Criterios para la construcción del Parque Recreo-Deportivo <table> <tr> <th>Aspecto</th><th>Descripción</th><th>Requisito</th></tr> <tr> <td rowspan="3">Lote³³</td><td>Áreas mínimas requeridas: 1) 60,30 m2 2) 123,57 m2 3) 189,30 m2 4) 30 m2 5) 68,50 m2 6) 391 m2 7) 61 m2</td><td>1) Área ejercitadores adultos 2) juegos infantiles montables 3) Área de juegos central 4) Escenario a nivel 5) Área de mesas de ajedrez 6) Sendero. 7) Ejercitadores adolescentes</td></tr> <tr> <td>Posesión del predio por parte de la entidad territorial (certificado de tradición y libertad reciente o documento de sana posesión)</td><td>Unidad</td></tr> <tr> <td>El uso proyectado para el predio debe estar permitido por el POT – PBOT- EOT, vigente en el municipio.</td><td>Certificado expedido por la entidad encargada.</td></tr> <tr> <td>Oferta actual</td><td>Levantamiento de espacios para recreación y el deporte en el municipio o zona</td><td>Cuantificación de las áreas disponibles y localización</td></tr> <tr> <td>Suelo</td><td>Tipo de suelo más desfavorable (NSR-10)*</td><td>E</td></tr> <tr> <td>Ubicación</td><td>Tipo de zona</td><td>Centros poblados urbanos y rurales</td></tr> <tr> <td>Servicios</td><td>Servicios públicos certificado de disponibilidad de servicio del operador</td><td>Energía eléctrica Alcantarillado pluvial</td></tr> </table>			Aspecto	Descripción	Requisito	Lote ³³	Áreas mínimas requeridas: 1) 60,30 m2 2) 123,57 m2 3) 189,30 m2 4) 30 m2 5) 68,50 m2 6) 391 m2 7) 61 m2	1) Área ejercitadores adultos 2) juegos infantiles montables 3) Área de juegos central 4) Escenario a nivel 5) Área de mesas de ajedrez 6) Sendero. 7) Ejercitadores adolescentes	Posesión del predio por parte de la entidad territorial (certificado de tradición y libertad reciente o documento de sana posesión)	Unidad	El uso proyectado para el predio debe estar permitido por el POT – PBOT- EOT, vigente en el municipio.	Certificado expedido por la entidad encargada.	Oferta actual	Levantamiento de espacios para recreación y el deporte en el municipio o zona	Cuantificación de las áreas disponibles y localización	Suelo	Tipo de suelo más desfavorable (NSR-10)*	E	Ubicación	Tipo de zona	Centros poblados urbanos y rurales	Servicios	Servicios públicos certificado de disponibilidad de servicio del operador	Energía eléctrica Alcantarillado pluvial
Aspecto	Descripción	Requisito																						
Lote ³³	Áreas mínimas requeridas: 1) 60,30 m2 2) 123,57 m2 3) 189,30 m2 4) 30 m2 5) 68,50 m2 6) 391 m2 7) 61 m2	1) Área ejercitadores adultos 2) juegos infantiles montables 3) Área de juegos central 4) Escenario a nivel 5) Área de mesas de ajedrez 6) Sendero. 7) Ejercitadores adolescentes																						
	Posesión del predio por parte de la entidad territorial (certificado de tradición y libertad reciente o documento de sana posesión)	Unidad																						
	El uso proyectado para el predio debe estar permitido por el POT – PBOT- EOT, vigente en el municipio.	Certificado expedido por la entidad encargada.																						
Oferta actual	Levantamiento de espacios para recreación y el deporte en el municipio o zona	Cuantificación de las áreas disponibles y localización																						
Suelo	Tipo de suelo más desfavorable (NSR-10)*	E																						
Ubicación	Tipo de zona	Centros poblados urbanos y rurales																						
Servicios	Servicios públicos certificado de disponibilidad de servicio del operador	Energía eléctrica Alcantarillado pluvial																						
Costo total de construcción (Etapa de Inversión)		\$ 600.611.735																						
Costo de mantenimiento anual		\$ 5.000.000																						
Costo mensual de operación		\$ 2.400.000																						
Costo total de dotación		\$ 46.803.946																						
Tiempo de construcción		4 meses																						
Fuente: DNP, Grupo de Estructuración de proyectos. En este presupuesto se incluyó un AIU teórico, sin embargo, este porcentaje deberá ser ajustado a las condiciones de cada entidad territorial, la interventoría y la supervisión no se les aplica AIU. *Se debe incluir el valor de los instrumentos según la necesidad de la entidad territorial. No incluye valor de interventoría.																								

- Superficie aproximada de 2.040 m2, distribuidos en áreas así:

- 1) Área de aparatos para hacer ejercicio.
- 2) Juegos infantiles montables.
- 3) Área de juegos central.
- 4) Escenario a nivel.
- 5) Área de lectura.
- 6) Sendero.

De la lectura de los ambientes descritos, se puede concluir que esta tipología de proyecto, se asemeja a un **equipamiento mixto** que combina la Recreación y el Deporte con la Cultura,

Tabla 7. Construcción y dotación parque recreo deportivo. Proyecto tipo DNP Recreación y Deporte. Departamento Nacional de Planeación 2022.

Esto significa que, de realizar un equipamiento multisectorial, el costo del proyecto podría ascender a los \$ 3,208,853,582 millones de pesos. Sin embargo, esto sería para un lote de más de 3.800 m². Teniendo en cuenta que la escala del CUDEBI, requiere un lote de al menos la mitad de lo antes mencionado para la escala urbana, se podría indicar que los costos de construcción de un equipamiento de estos, sin tener en cuenta la posible adquisición de lotes, se encuentra cerca a los 1.500 millones de pesos.

Por otro lado, y 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.

1.1.3.2.2.2 Áreas de interés para la localización en zona urbana para Equipamientos multisectoriales: CUDEBI

Para determinar las posibles áreas interés para la localización de los Equipamientos multisectoriales CUDEBI, se realizó un análisis de concentración de equipamientos colectivos a nivel urbano, el cual arrojó como resultado zonas con una baja presencia o ausencia total de equipamientos de este tipo. En dicho análisis, fue considerada la localización de equipamientos existentes de Cultura, Deportes y Recreación y Bienestar Social, toda vez que estos son los servicios priorizados en los CUDEBI, los servicios de menor presencia en la gran mayoría de las comunas urbanas y los usos de mayor demanda de acuerdo con los aportes realizados por la comunidad después de salud.

Dicha información fue contrastada con los datos de distribución poblacional, donde se evidenció que gran parte de las zonas con una baja presencia de equipamientos colectivos tienen un gran número de habitantes, por lo que estas franjas del suelo urbano fueron determinadas como las zonas a priorizar para ser consideradas Áreas de interés para la localización de los CUDEBI.

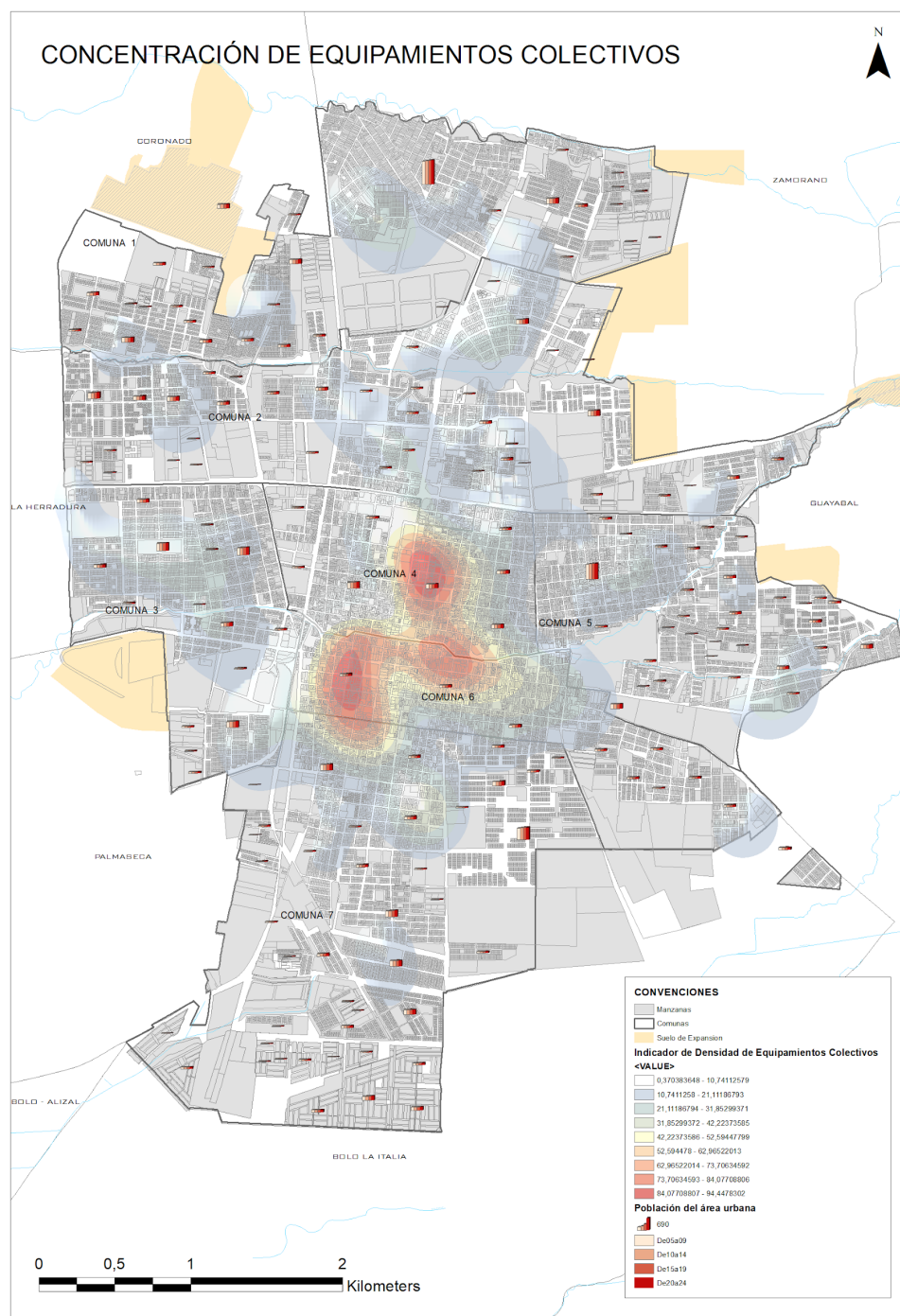


Imagen 1. Concentración de equipamientos colectivos y población en Palmira. Secretaría de Planeación, 2022.

Dicho esto, se determinaron 3 condiciones para la localización de un CUDEBI en la zona urbana, toda vez que cada una de estas impacta de manera directa en su funcionalidad y respuesta urbana generada.

1. Las áreas a priorizar para el desarrollo de los equipamientos CUDEBI deben ser aquellas donde se concentre un gran número de habitantes en zonas con una baja presencia de equipamientos colectivos orientados a subsanar las necesidades que cubrirá el nuevo equipamiento.
2. El predio seleccionado para el desarrollo del CUDEBI deberá ser de tipo **esquinero**, con acceso a mínimo dos vías vehiculares, a su vez los accesos peatonales y vehiculares no podrán estar ubicados sobre el mismo lado de la manzana. **(Opcional)** Así mismo, el predio seleccionado deberá ser colindante con un polígono de espacio público existente, toda vez que esto generará un nodo entre equipamiento y Espacio Público efectivo que permita una articulación entre sus usos.
3. El CUDEBI debe ser desarrollado en predios con áreas iguales o mayores a 1.500 m² toda vez que la escala del equipamiento deberá ser **URBANA**. Adicionalmente, el espacio público (producto de las obligaciones urbanísticas) colindante al equipamiento deberá estar completamente desarrollado y dotado conforme a los lineamientos de diseño de espacio público dispuestos en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas complementarias, para su disfrute y funcionalidad, dado que este será parte del indicador de **Espacio Público Efectivo**.

Finalmente se identificaron 10 polígonos como áreas de interés donde se podrían localizar estratégicamente los equipamientos CUDEBI, que subsanen las necesidades relacionadas con su oferta de servicios, de los cuales ocho se encuentran al interior de la zona urbana y las dos restantes corresponden a Coronado y Guayabal.

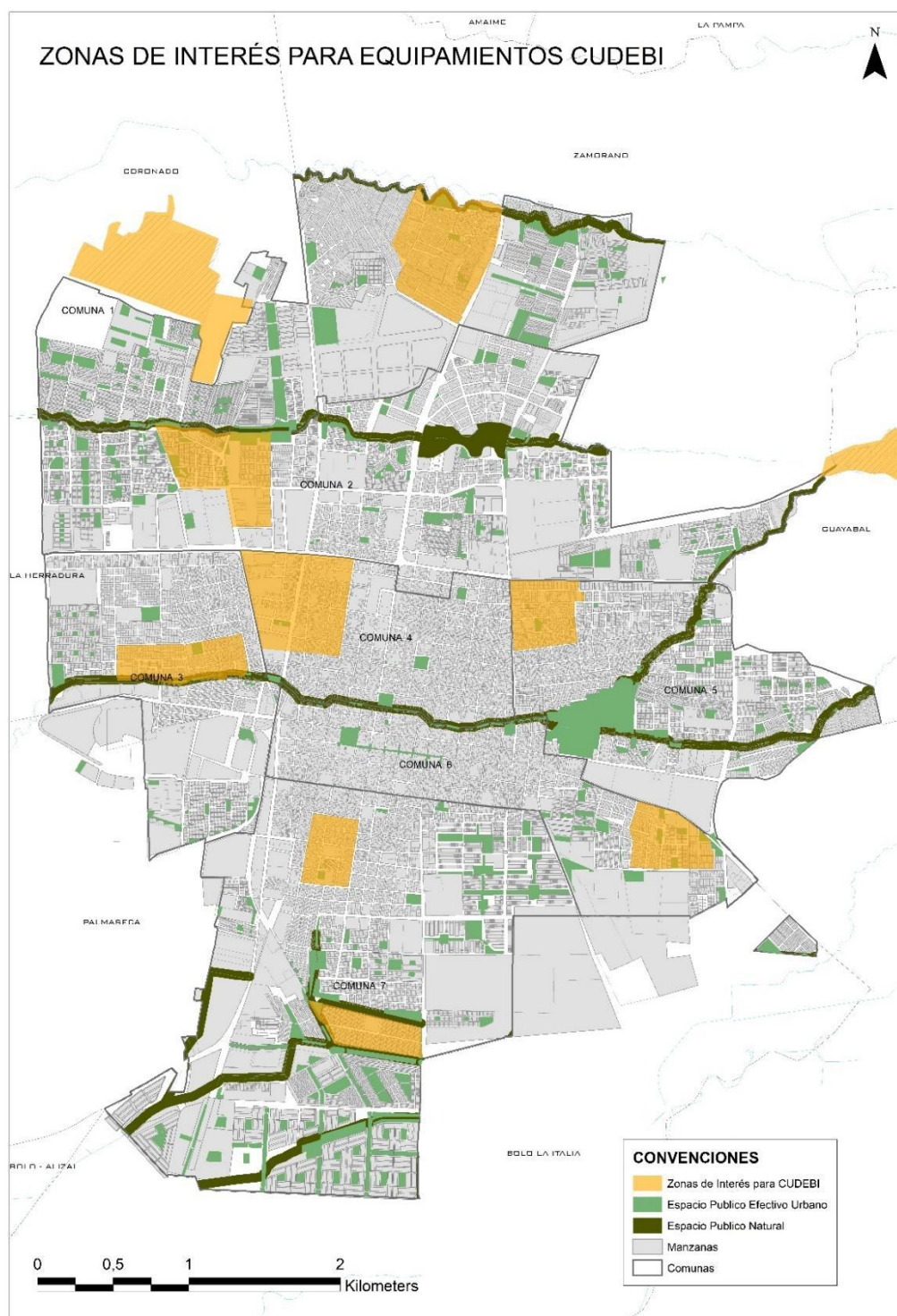


Imagen 2. Zonas de interés para la localización de Equipamientos CUDEBI en Palmira. Secretaría de Planeación, 2022.

1.1.3.2.2.3 Proyectos articuladores o estratégicos para el sistema en el Programa de Ejecución

A través de la generación de proyectos articuladores o estratégicos, se busca incrementar la cobertura y el número de equipamientos que permitan mejorar la oferta de los servicios en déficit, particularmente, los de cultura, recreación y deporte y bienestar social.

Sin embargo, como se pudo evidenciar en el diagnóstico, Palmira requiere proyectos articuladores que permitan una mejor distribución del territorio, con una oferta mixta de equipamientos y espacio público. Los proyectos articuladores propuestos para el sistema son:

Proyecto	Área	Plazo
EIM SUR Estación Intermodal Urbana Sur	16291.78M ²	Corto plazo
CUDEBI's Equipamientos Multisectoriales en el área urbana	22,500M ²	Mediano Plazo
CUDEBI's Equipamientos Multisectoriales en el área rural	5,000M ²	Mediano Plazo
Corazón intercambiador de la CIT de Palmira	150,000M ²	Largo plazo
Corazón cultural de la Estación Intermodal de Transporte EIM SUR	130,000M ²	Largo plazo
Consolidación clústeres creativos en las zonas ADN	126,063Ha	Corto plazo

Tabla 8. Proyectos articuladores o estratégicos para el sistema en el Programa de Ejecución. Secretaría de Planeación, 2022.

1.1.3.2.2.4 Equipamientos generados por actuaciones urbanísticas

A través de las acciones y actuaciones urbanísticas contempladas en los instrumentos definidos en el Plan, se prevé obtener cesiones para espacio público derivadas de las obligaciones urbanísticas aplicables a cada tratamiento.

En la segunda estrategia de generación entonces, se consideró el espacio público que se debería generar a través de la implementación de diferentes actuaciones urbanísticas e instrumentos complementarios de la siguiente manera:

Nombre	% a ceder de EQ	Metros cuadrados a generar de EQ
Monteclaro - "Quintas de Belén"	14%	2.353
Calima	15%	5.298
Las Mercedes	15%	6.000
Trapiche de las Mercedes	13%	998
Predios del 080 de 2019	18%	
Tratamiento de Renovación urbana	12%	
Tratamiento de Desarrollo	17%	

Tabla 9. Estimaciones del espacio público a generar a partir de las acciones y actuaciones urbanísticas. Secretaría de Planeación, 2022.

1.1.3.3 Estrategia de Sostenibilidad y Gestión

El municipio de Palmira no cuenta con un sistema de equipamientos estructurado y tiene una deuda histórica en la gestión y sostenibilidad de estas infraestructuras. Como se ha evidenciado, no tiene inventarios actualizados, ni lineamientos que permitan, por ejemplo, ampliar infraestructura existente o sanear aquella que utiliza.

La estrategia de sostenibilidad y gestión entonces es de vital importancia para el sistema en Palmira, toda vez que se reconoce la debilidad institucional y administrativa para los elementos que lo componen. Como se evidenció desde las problemáticas, parte importante de la falta de calidad e incorporación de equipamientos, radica precisamente en la ausencia de articulación interinstitucional en la gestión, seguimiento y evaluación.

Por ello, se establecieron lineamientos en la formulación del presente plan para la sostenibilidad y gestión de los equipamientos:

- a) **Condición de permanencia:** se plantea para asegurar que los equipamientos mayores a 2.000 metros cuadrados o mayores existentes a la hora de la adopción del plan, conserven el uso dotacional. La condición tiene que ver con la destinación exclusiva del predio al “Uso” de Equipamiento, sin embargo, posibilita el cambio del “Tipo del Equipamiento” de un predio, para así acoger las nuevas necesidades de la población que se puedan generar con las dinámicas propias de la ciudad, en el transcurso del tiempo.
- b) **Mezcla de usos en equipamientos:** condición establecida para permitir que los equipamientos funcionen o presten servicios comerciales y/o de servicios según el área construida del mismo, en aquellos mayores a 4.000 m². Esta condición es bastante importante, pues no solo permite que se obtenga rentabilidad para el mantenimiento del equipamiento con un posible alquiler, sino que se permita el uso prolongado de la infraestructura.

- c) **Inventario y seguimiento:** es el instrumento que permitirá medir el avance en la consecución de la meta planteada para el sistema de equipamientos en sus tres (3) estrategias. A su vez, sin la actualización no es posible consolidar el sistema de seguimiento y evaluación y el componente programático del Plan.
- d) **Saneamiento y actualización del sistema:** como parte de la consolidación del sistema, se hace necesario que las dependencias encargadas de los recursos físicos, continúen la tarea de incorporar cesiones que hoy no se encuentran recibidas, así como las futuras a realizar a través de las acciones y actuaciones urbanísticas.
- e) **Instrumentos para el manejo de equipamientos:** Para el correcto manejo del sistema, se establecen dos tipos de instrumento: (1) para equipamientos nuevos y (2) otro para los equipamientos existentes que no cuenten con licencia de construcción y desarrollen la actividad y aquellos que requieran modificaciones o ampliaciones.
- f) **Plan de implantación de equipamiento:** instrumento para equipamientos nuevos, permitiendo el desarrollo de los equipamientos de forma integral y equilibrada. Lo anterior, a partir de una serie de lineamientos sobre la localización y el tipo de equipamiento, para establecer los mecanismos que permitan la mitigación de los impactos urbanísticos ocasionados por el uso del mismo. Este instrumento deberá desarrollar los estudios que sean necesarios desde los otros sistemas (Ambiental, Movilidad, Espacio Público), acogiéndose a las normativas en estos establecidas, entre otros.
- g) **Plan de regularización de equipamientos:** instrumento para 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.
- h) **Guía de sostenibilidad del sistema:** instrumento complementario para determinar la sostenibilidad del sistema a partir de la determinación del estado actual y la necesidad de equipamientos con estándares de calidad espacial acordes con las necesidades del servicio o conjunto de servicios.
- i) **Fondo de espacio público y equipamientos:** teniendo en cuenta el déficit de espacio público adecuado y nuevo, así como los déficits del sistema de equipamientos, se crea el fondo que permite consolidar ambos sistemas, tanto en adecuación de lo existente, como para la consolidación de nuevos.

