



# Plan de **Ordenamiento** Territorial

**PALMIRA**  
*pa' lante*



Alcaldía de Palmira



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

“Resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el  
Plan de Ordenamiento Territorial vigente”

Palmira, Diciembre / 2020

### TABLA DE CONTENIDO

---

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709556



SC - CER415753



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

#### INTRODUCCIÓN

5

- 1. 9
- 2. 13
  - 2.1. 13
  - 2.2. 13
  - 2.3. 14
  - 2.4. 16
  - 2.5. 20
    - 2.5.1. 20
    - 2.5.2. 22
- 3. 27
  - 3.1. 27
    - 3.1.1. 27
    - 3.1.2. 29
    - 3.1.3. 66
  - 3.2. 70
    - 3.2.1. 70
    - 3.2.2. 79
    - 3.2.3. 81
    - 3.2.4. 85
- 4. 88
  - 4.1. 88
    - 4.1.1.90

**El municipio le otorgó la importancia necesaria al tema ambiental estableciendo temas claros sobre la protección del agua, las zonas forestales protegidas y las zonas que deben ser recuperadas. 87**

4.1.2.92



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

4.1.3.93

4.1.4.94



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

#### INTRODUCCIÓN

El seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) hace parte del proceso de planificación territorial, es de carácter permanente y requiere la participación de todas las partes interesadas en la planificación, el marco jurídico de este componente está establecido en el artículo 28<sup>1</sup> de la Ley 388 de 1997, y los artículos 2.2.2.1.2.4.6 y 2.2.2.1.2.6.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015<sup>2</sup>. Según dichas normas, se debe monitorear de forma permanente los avances en la ejecución de los proyectos planteados en el POT y las dinámicas territoriales, con el fin de evaluar los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados, la utilidad de sus contenidos y el comportamiento de las dinámicas territoriales que se van presentando a nivel municipal en la ejecución de dicho instrumento, a fin de determinar si alguno de sus componentes deben ser ajustados o modificados para alcanzar los objetivos trazados para el desarrollo territorial municipal. Es así como los resultados del seguimiento y evaluación se constituyen en el soporte técnico para identificar los contenidos del POT que deben ser sometidos a revisión y ajuste de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015.

Para promover el seguimiento y evaluación al POT como parte del proceso de desarrollo territorial local, la misma Ley 388 de 1997 en su artículo 112 establece la obligatoriedad de conformar un Expediente urbano como herramienta mediante la cual las Administraciones municipales consoliden e institucionalicen el monitoreo a través de documentos, planos e información georreferenciada, acerca de su organización territorial y urbana, que constituyan los insumos base para sustentar los diagnósticos y

---

<sup>1</sup> ARTÍCULO 28 DE LA LEY 388 DE 1997, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 2 DE LA LEY 902 DE 2004: (...) 4. Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo plan. No obstante, lo anterior, 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 (...)

<sup>2</sup> ARTÍCULO 2.2.2.1.2.4.6 EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO (Compila el artículo 27 del Decreto 879 de 1998). La etapa de evaluación y seguimiento se desarrollará de manera permanente a lo largo de la vigencia del Plan de Ordenamiento con la participación de todas las partes interesadas (...)



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

la definición de políticas. Es importante resaltar que, aunque su nombre se refiera al tema urbano, este instrumento también debe contemplar lo rural.

Considerando lo anterior, este documento se concentra en el seguimiento y evaluación sobre los contenidos de los Acuerdos que han adoptado y modificado al Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira con el objetivo de evaluar, verificar, identificar y reconocer los contenidos que deben ser ajustados o modificados en términos de suficiencia, coherencia, pertinencia y articulación. Este análisis se realizó utilizando la metodología propuesta por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para la conformación y puesta en marcha de Expedientes Municipales. Asimismo, se construyeron y midieron los indicadores que permitieron realizar el seguimiento a los avances que ha tenido dicho POT en términos de ejecución de proyectos, consolidación de modelo de ocupación y logro de objetivos y metas.

El Municipio de Palmira adoptó su Plan de Ordenamiento Territorial – POT, mediante el Acuerdo Municipal No.109 de 2001, el cual ha sido revisado y ajustado mediante el Acuerdo Municipal No. 058 de 2003, el Acuerdo Municipal No. 080 de 2011, el Acuerdo Municipal No. 028 de 2014 y el Acuerdo Municipal No. 080 de 2019, siendo éste el escenario normativo y temporal sobre el cual enmarca el seguimiento y evaluación.

Dado que este Plan de Ordenamiento cumplió el 31 de diciembre de 2015 con la vigencia de contenidos estipulada por Ley, se encuentra ante la posibilidad de realizar una revisión por vencimiento de la vigencia de largo plazo que, según el artículo 2.2.2.1.2.6.1 del decreto 1077 de 2015, permite realizar un balance global de todo el POT y a partir de ello, tomar decisiones sobre los cambios a los que se deben someter sus contenidos estructurantes, generales y complementarios, con miras a lograr los propósitos trazados por la misma Ley 388 de 1997 para el desarrollo territorial local, en cuyo marco se contribuya a avanzar en el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes y en la consolidación de procesos de desarrollo sostenible, entre otros aspectos.



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

Cabe señalar que, en el año 2013, el municipio inició con la conformación y puesta en marcha del Expediente Municipal que constituyó un primer avance no sólo en la consolidación de esta herramienta, sino también en el seguimiento y evaluación del POT, motivo por el cual ese proceso se tomó como punto de partida del ejercicio que se concreta en este documento.

El documento de seguimiento y evaluación se encuentra organizado en cinco capítulos: En el primer capítulo, se efectúa una explicación de la ruta metodológica utilizada para la construcción de los insumos y la concreción del presente documento. El segundo capítulo, se presenta el marco legal general del POT de Palmira, su tipología, los procedimientos de adopción, las vigencias cumplidas y el listado de documentos que lo componen. El tercero, contiene la lectura operativa y selectiva del POT que gira en torno al Análisis de Suficiencia (requerimientos de ley, claridad y aplicabilidad de los contenidos, coincidencia del acuerdo con el documento técnico de soporte y demás contenidos adicionales) y el análisis de articulación (relación visión-objetivos, relación objetivos-estrategias, relación entre los proyectos y pertinencia de los mismos) El cuarto capítulo describe los resultados obtenidos de la construcción y puesta en marcha de la batería de indicadores de seguimiento a la ejecución del POT, en el que se presenta el análisis de cumplimiento de los objetivos y metas, y las conclusiones respecto del grado de avance en el cumplimiento de objetivos de largo plazo, la consolidación del Modelo de Ocupación y el desarrollo de proyectos. Finalmente, el quinto capítulo contiene el compendio de las conclusiones obtenidas durante los distintos análisis, así como el conjunto de recomendaciones que buscan orientar los ajustes que se deberían llevar a cabo durante el proceso de Revisión del POT del municipio de Palmira.

En el contexto de lo anterior, se entrega a los habitantes del municipio de Palmira y todos los interesados en la planificación del territorio municipal, un documento que se espera sea una ruta que contribuya no



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

solo a cualificar el ejercicio de planificación territorial local, sino también un insumo para ajustar y modificar los contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial que lo requieran.



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

#### 1. METODOLOGÍA

El presente documento de seguimiento y evaluación del POT de Palmira, es producto de la implementación de la metodología definida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT)<sup>3</sup> para la conformación y puesta en marcha del Expediente Municipal (2019).

De acuerdo con la Guía Metodológica del MVCT, el Expediente Municipal tiene dos componentes: a) *El archivo técnico e histórico de la planificación territorial municipal* y B) *El sistema de seguimiento y evaluación*. El *Archivo Técnico e Histórico de la Planificación Territorial Municipal* Comprende toda la información relacionada con el POT, los documentos que lo conforman, así como los estudios, planes y demás información alusiva a la planeación física y social del municipio. *El seguimiento y evaluación* es una etapa del proceso de planificación del territorio, que debe implementarse de manera paralela con la puesta en marcha del POT y se adelanta como parte de las funciones del Expediente Municipal.

Ilustración 1. Componentes del expediente municipal

<sup>3</sup> Guía metodológica "Conformación y puesta en marcha del Expediente Municipal". Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Dirección de Espacio Urbano y Territorial. Subdirección de Asistencia Técnica y Operaciones Urbanas Integrales. Cuarta Edición, octubre de 2019.

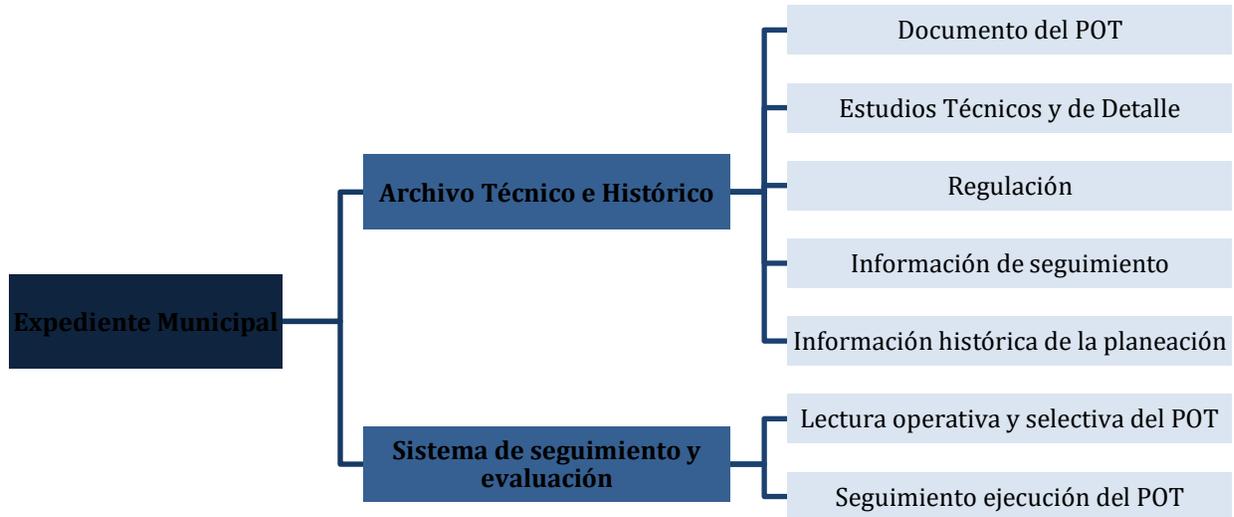


Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT



Fuente: Elaboración propia con base en la Guía metodológica “Conformación y puesta en marcha del Expediente Municipal”.  
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

El proceso de seguimiento y evaluación debe realizarse sobre los contenidos del Acuerdo Municipal que adopta el plan, pues éste constituye la norma que reglamenta las decisiones tomadas con relación al uso y ocupación del territorio. El análisis del Acuerdo debe complementarse verificando que éste sea coherente con los contenidos de los componentes general, urbano y rural y su respectiva cartografía que hacen parte del documento técnico de soporte.

El análisis para llevar a cabo el seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial (en adelante POT) se realiza en dos fases: La *Lectura operativa y selectiva del POT* y el *seguimiento a la ejecución del POT*.

En la primera fase, *la Lectura operativa y selectiva del POT*, tiene por objeto analizar el POT como instrumento de planificación, en cuanto a la suficiencia de los contenidos y a la articulación de sus componentes, de acuerdo con los requerimientos establecidos por la Ley. Se revisa que todos los contenidos hayan sido incluidos de acuerdo con la estructura definida en la norma nacional, que los



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

contenidos sean claros y aplicables y que haya relación entre ellos, de igual forma, se analiza si la visión, los objetivos, el modelo de ocupación, las estrategias y los proyectos en el POT, se encuentran articulados entre sí, y si son pertinentes para atender la realidad del municipio, bajo esta perspectiva se sacan conclusiones sobre la calidad del POT como instrumento de planificación, haciendo énfasis en los aspectos que deberían someterse a ajuste. Para esta fase se realiza el análisis de suficiencia y el análisis de articulación, para lo cual se utilizan dos instrumentos: mapa conceptual del POT y la Matriz de articulación de fines y medios.

En la segunda fase, *seguimiento a la ejecución del POT*, se analiza qué tanto ha avanzado el POT en su ejecución, proceso que se lleva a cabo mediante la identificación de aquellos proyectos que han sido ejecutados, labor para la que se utiliza la información suministrada por el Banco de Proyectos de la Alcaldía, y adicionalmente, aquella contenida en el Sistema Electrónico de Contratación - SECOP (Colombia Compra Eficiente: [www.colombiacompra.gov.co](http://www.colombiacompra.gov.co)), con la que se procede a construir la información necesaria para alimentar los indicadores de seguimiento.

El ejercicio de seguimiento culmina con la elaboración de las conclusiones, en las que se exponen los ajustes que se deben adelantar a cada uno de los contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial, a fin de garantizar que se resuelvan los problemas identificados, se cubran los vacíos y lo más importante, se garantice que responda a las necesidades reconocidas como prioritarias por los actores locales. Dichas conclusiones se construyen en función del tipo de modificación a desarrollar en el POT, que en el caso de Palmira corresponde con una revisión y ajuste por vencimiento de la vigencia de largo plazo.

A continuación, se ilustran las fases, los instrumentos y los resultados de poner en marcha el seguimiento y evaluación del POT.

#### Ilustración 2. Componentes del Seguimiento y Evaluación

---

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709556



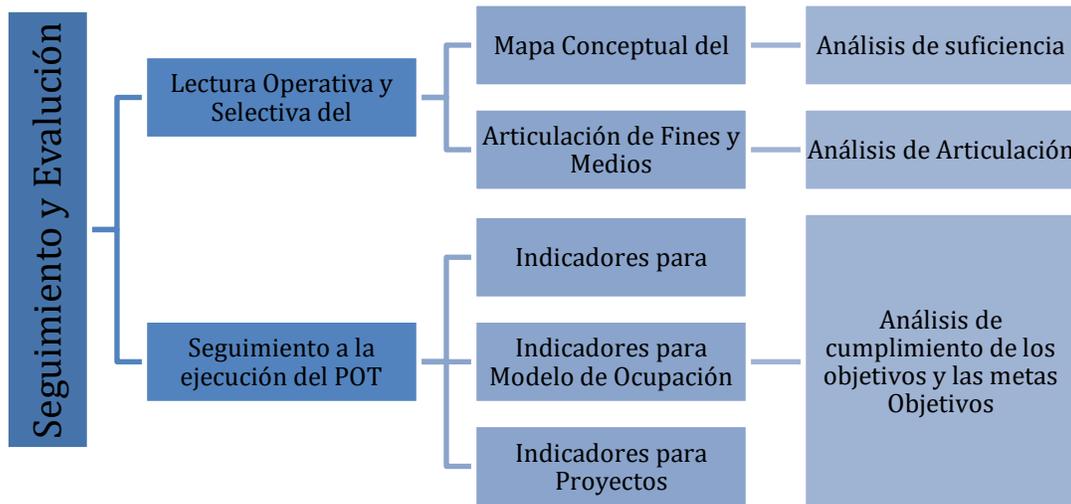


Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT





Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

## 2. INFORMACIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### 2.1. Tipo de Plan

El documento Técnico de Soporte del Acuerdo Municipal No. 109 de 2001 establece que Palmira contaba con **267.665 habitantes** (Según estimaciones del DANE 1985 – 2005), cifra que a la luz de lo establecido en el Artículo 9, literal A, de la Ley 388 de 1997<sup>4</sup>, obliga a que el municipio elabore y adopte un Plan de Ordenamiento Territorial (POT), por tener población una población superior a 100.000 habitantes.

Al analizar las proyecciones que el DANE realiza a partir del Censo 2018, se pudo observar que para 2020 en Palmira habita una población total de **354.285 habitantes**<sup>5</sup> (superior a los 100.000 habitantes), motivo por el cual se concluye que en el momento en que lleve a cabo la revisión y ajuste por vencimiento de vigencia de largo plazo, el municipio continúe contemplando como herramienta de planeación, un **Plan de Ordenamiento Territorial**.

### 2.2. Proceso de Adopción y Aprobación

El Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Palmira se adoptó mediante **Acuerdo Municipal No. 109 el 14 de marzo de 2001**, surtiendo los tramites de concertación con La Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC)", en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 24 de la ley 388 de 1997 (Modificado por el párrafo 6 del Artículo 1 de la Ley 507 de 1999)<sup>6</sup>.

<sup>4</sup> Ley 388 de 1997\_Artículo 9\_Literal A) Planes de ordenamiento territorial: elaborados y adoptados por las autoridades de los distritos y municipios con población superior a los 100.000 habitantes.

<sup>5</sup> Información disponible en: [www.dane.gov.co](http://www.dane.gov.co) [Consultada el 03 - 03 - 2018]

<sup>6</sup> Artículo 1 Parágrafo 6 Ley 507 de 1999. El Proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial (POT) se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental competente a efectos de que conjuntamente con el municipio y/o distrito concerten lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales, dentro del ámbito de su competencia de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993, para lo cual dispondrán, de treinta (30) días. Vencido el término anterior, se entiende concertado y aprobado el Proyecto del Plan de Ordenamiento por parte de las autoridades ambientales



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

#### 2.3. Procesos de Revisión y Ajuste al POT que se han realizado

El municipio de Palmira ha modificado cuatro veces el POT, las cuales fueron adoptadas mediante el Acuerdo N° 058 de 2003, Acuerdo N° 080 de 2011, Acuerdo N° 028 de 2014 y Acuerdo N° 080 de 2019.

##### **Acuerdo N° 058 del 27 de mayo de 2003**

El Acuerdo N° 058 del 27 de mayo de 2003 “Por el cual se ajusta el Acuerdo 109 de 2001”, fue una modificación para ajustar la política y acciones sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, las disposiciones respecto a áreas protegidas, las áreas de protección del Sistema Hídrico, los sitios de escombreras, incorporación de las obras de drenaje pluvial y sanitarios previstas en el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, ajuste al sistema de espacio público y ajuste del perímetro urbano.

##### **Acuerdo N° 080 de 2011**

El Acuerdo 080 del 05 de julio de 2011 “Por medio del cual se aprueban los ajustes a los Acuerdos No. 109 de 2001 y el Acuerdo 058 de 2003 sobre el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Palmira”, fue una revisión motivada por la necesidad de hacer ajustes ante la emergencia producida por la ola invernal en todo el país, consecuencia del fenómeno climático de la Niña a finales de 2010 y mitad de 2011.

Entre 2001 y 2011 se adoptaron nuevas normas de carácter nacional y local, que se convirtieron en un marco normativo importante que evidencio la necesidad de modificar el POT. Estas normas fueron los Decretos 4002 de 2004, 2060 de 2004, 564 de 2006 modificado por el 1469 del

---

competentes y una vez surtida la consulta al Consejo Territorial de Planeación como se indica en el numeral 3 del artículo 24 de la Ley 388 de 1997, se continuará con la instancia de aprobación prevista en el artículo 25 de la misma ley. Lo dispuesto en este párrafo es aplicable para las disposiciones contenidas en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1753 de 1994 sobre licencias ambientales y planes de manejo ambiental (...)

---

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709556





Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

2010, 2181 de 2006, 097 de 2006, Decreto Nacional 4580 del 2010 y los Decretos de emergencia invernol del Municipio (Decreto 474 y 476 del 26 de noviembre del 2010) y el Plan de Gestión de 2010 correspondiente a la autoridad ambiental CVC.

La situación de Emergencia Ambiental declarada mediante el Decreto No 476 del 26 de Noviembre de 2010, presentada en los últimos meses del año 2010 y en el primer trimestre del 2011, generó la necesidad de ajustar la cartografía alusiva al tema de inventario de afectaciones (amenazas y riesgos) y la incorporación del mapa de amenazas por inundación del río Cauca aportado por la CVC (Proyecto de Modelación del río Cauca PMC) al municipio, para establecer medidas para mitigar y corregir los riesgos generados por estos hechos.

Adicionalmente, se realizó una incorporación de áreas de expansión.

#### **Acuerdo N° 028 de 2014**

El Acuerdo No. 028 de 2014 “Por medio del cual se aprueba y se adopta una modificación excepcional de normas urbanísticas al Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Palmira y se dictan otras disposiciones”, se llevó a cabo con el fin de incorporar el componente de gestión del riesgo, derivado de las obligaciones establecidas en la Ley 1523 de 2012. Adicionalmente, se incorporaron ajustes en la caracterización de zonas de alto impacto, la localización de la industria, programas de vivienda, e instrumentos de planificación intermedia.

#### **Acuerdo N° 080 de 2019**

El Acuerdo N° 080 de 2019 “Por medio del cual se adopta el ajuste excepcional al Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Palmira, para incorporar predios al perímetro urbano”, se llevó a cabo acogiéndose a las posibilidades de incorporación de suelo al perímetro



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

urbano establecidas en el artículo 19 de la Ley 1753 de 2014, con el propósito de incorporar diecinueve (19) predios rurales para la construcción de vivienda de interés social (VIS), prioritario (VIP) y otros desarrollo habitacionales.

Es clave anotar que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 91 de Ley 1753 de 2014, que modifica el artículo 47 de la Ley 1537 de 2012, dicha incorporación al perímetro solo se puede hacer por una sola vez y a estos terrenos quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria en los términos de que trata el artículo 52 de la Ley 388 de 1997, es decir, deben desarrollarse en los dos (2) años siguientes a su declaratoria<sup>7</sup>.

#### 2.4. Vigencia de los Contenidos de Corto, Mediano y Largo Plazo

La vigencia de los contenidos del POT del municipio de Palmira se encuentran establecidos en el artículo 2 del Acuerdo 019 de 2001, tal como lo exige el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, los cuales se definen de la siguiente manera:

“Artículo 2: Vigencia del Contenido General del Plan de Ordenamiento Territorial.

La vigencia del plan de ordenamiento territorial, contenido en el presente acuerdo será equivalente a tres periodos de gobierno municipal más lo que resta de esta administración, pero podrá ser revisado antes del vencimiento de este término en las oportunidades que se indican en la Ley 388 de 1997.

Parágrafo. Si al finalizar el plazo de vigencia establecido en el presente artículo no se ha adoptado un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, seguirá vigente el ya adoptado.”

Ahora bien, es importante señalar que con la entrada en vigor del Acto Legislativo 02 del de 6 de agosto de 2002, el Congreso de la República modificó los periodos administrativos de los gobernadores,

<sup>7</sup> Numeral 2 del artículo 52 de la Ley 388 de 1997



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

diputados, alcaldes, concejales y ediles, pasando de tres a cuatro años de gobierno, decisión que condujo a una ampliación en años de la vigencia del POT de Palmira.

No obstante, con la adopción de Ley 1551 de 6 de julio de 2012, “Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios”, introdujo en su artículo 6° una modificación que, por ser de orden legal y posterior, prevalece sobre lo dispuesto en el artículo 2 del Acuerdo 019 de 2001. El artículo en mención establece:

Artículo 6° Ley 1551 de 2012: El artículo 3° de la ley 136 de 1994 quedará así:

“ARTÍCULO 3°. 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 de texto)

Dicha modificación consiste en: En primer lugar, un mandato a las autoridades municipales competentes para formular y adoptar la revisión de los planes de ordenamiento territorial. En segundo lugar, el término de doce (12) años, que en el artículo 2° de la ley 902 de 2004 se establecía “como mínimo”, es ahora el término común y uniforme para todos los planes de ordenamiento territorial. En consecuencia, la vigencia del POT de Palmira, dispuesta en el artículo 2 del Acuerdo 019 de 2001 con fundamento en el artículo 28 original de la ley 388 de 1997, equivalente a tres periodos de gobierno municipal más lo que resta de esta administración, ha de entenderse modificada por el artículo 6° de la ley 1551 de 2012, que redujo dicha vigencia a doce años. En tercer lugar, dado que la Ley 1551 de 2012 no deroga explícita ni implícitamente,



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

en su totalidad, el numeral 1 del artículo 28 de la ley 388 de 1997, dado que sólo se refiere a la vigencia del contenido estructural del plan.

Considerando lo anterior, se debe realizar una lectura del artículo 28 de la Ley 388 de 1997:

“Artículo 28. Vigencia y revisión del Plan de Ordenamiento <artículo modificado por el artículo 2° de la ley 902 de 2004 y por el artículo 120 del Decreto Ley 2106 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> Los planes de ordenamiento territorial deberán definir la vigencia de sus diferentes contenidos y las condiciones que a meritan 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.
4. Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo plan.



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

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.”

Cabe señalar que, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo plan de ordenamiento territorial, seguirá vigente el ya adoptado, de acuerdo con el inciso segundo del numeral 4 del artículo 28 de la ley 388 de 1997, que dice “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.”

A la luz de dicha reforma constitucional y las modificaciones de la Ley 388 de 1997, la vigencia del POT de Palmira quedó de la siguiente manera:

- **Corto plazo:** corresponde al tiempo que restaba del período constitucional 2001 – 2003, más el período correspondiente a la vigencia 2004 – 2007, para los contenidos urbanos y rurales de corto plazo
- **Mediano Plazo:** Corresponde al periodo de corto plazo anteriormente definido, más el periodo constitucional 2008 – 2011, para los componentes urbanos y rurales de mediano plazo
- **Largo Plazo:** Corresponde al período comprendido por el corto y mediano plazo, más el período 2012 – 2015, para el contenido estructural del plan tendrá una vigencia de largo plazo.



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

En conclusión, el POT de Palmira culminó la vigencia de largo plazo el 31 de diciembre de 2015, y actualmente se puede llevar a cabo una revisión y ajuste que aborde todos los contenidos, incluyendo los estructurales, y definir a su vez una nueva vigencia.

Vale la pena aclarar que, pese a que el largo plazo culminó en la fecha mencionada, el POT sigue vigente de conformidad con lo expuesto en Artículo 28 de la Ley 388 de 1997: “...*No obstante lo anterior, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo plan de ordenamiento territorial, seguirá vigente el ya adoptado*”

#### 2.5. Archivo técnico e histórico

El archivo técnico e histórico está compuesto por los documentos constitutivos del POT vigente, es decir, el articulado, el documento técnico de soporte, la memoria justificativa y la cartografía oficial. Además, componen también ese archivo los estudios técnicos vigentes o aplicables, las normas y regulaciones que rigen el ordenamiento territorial en el municipio y toda aquella información previa relacionada con el seguimiento a la ejecución al POT y con las decisiones de planeación territorial.

##### 2.5.1. Documentos que forman parte del POT

Según lo establecido en el artículo 17 del Decreto 879 de 1998<sup>8</sup> los Planes de Ordenamiento Territorial deben estar conformados como mínimo por tres (3) documentos: Documento Técnico de Soporte, Documento Resumen y Acuerdo que Adopta el Plan, y éstos deben contar con cartografía de soporte.

---

<sup>8</sup> Hoy Artículo 2.2.2.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

**Documento Técnico de Soporte**, que contiene: Aspectos básicos del ordenamiento territorial, Marco Jurídico, síntesis metodológica, diagnóstico multidimensional; prospectiva territorial (escenarios tendenciales, alternativos y concertados) y objetivos políticos y estrategias, planes programas y proyectos, programa de ejecución, plan de inversiones y la cartografía pertinente.

**Documento resumen:** Contiene una explicación sintética y didáctica de objetivos, estrategias, políticas y principales líneas de acción, que permiten visualizar los problemas a resolver y las propuestas de organización territorial urbana y rural del municipio de Palmira.

**Documento reglamentario:** Corresponde con el Acuerdo que adopta el Esquema, conformado por un articulado donde se desarrolla el componente general, urbano y rural a los que se les asocia su respectiva cartografía.

En cumplimiento de dicha norma, el Artículo 2A del Decreto 192 de 2014 y (POT) establece:

Artículo 2A. (Adicionado artículo 1º del Acuerdo N° 028 de 2014): Aprobación y adopción de la revisión excepcional de normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial. De acuerdo con lo dispuesto por las Leyes N° 388 de 1997 y N° 902 de 2004, así como por el Decreto N° 4002 de 2004, y demás normas reglamentarias y concordantes en la materia; apruébese y adoptese para el Municipio de Palmira, la revisión excepcional de normas urbanísticas al Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo N° 109 de 2001, modificado por los acuerdos N° 058 de 2003 y N° 080 de 2011 y de manera explícita, los documentos que legalmente la integran, todos los cuales, en consecuencia, hacen parte de la revisión excepcional de normas urbanísticas al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira:

- a. Memoria justificativa. Donde se precisa la necesidad, la conveniencia y el propósito de las modificaciones que se realizan al Plan de Ordenamiento Territorial vigente.
- b. Documento Técnico de Soporte. Contiene la descripción técnica de las modificaciones y la evaluación de sus impactos sobre el plan de ordenamiento vigente.



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

- c. Documento de Seguimiento y Evaluación. Resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.
- d. Proyecto de Acuerdo. Con los siguientes anexos:
  - I. Proyecto de Acuerdo constituido por 82 folios y 167 artículos.
  - II. 61 Planos que se listan a continuación.
  - III. Anexo N° 1. 31 fichas Normativas.
  - IV. Anexo N° 2. Grupos de usos del suelo urbano de acuerdo con la clasificación Código Industrial Internacional Uniforme CIU.
  - V. Anexo N° 3. Programa de Ejecución.
  - VI. Anexo N° 4 Documento de Gestión del Riesgo

A partir de lo encontrado en materia de documentos, se puede concluir que el POT del Municipio de Palmira de manera general cumple con la mayoría de los contenidos que fueron exigidos por las normas nacionales, y en general cuenta con la estructura de contenidos que estableció el decreto 879 de 1998 en sus artículos 17, 18, 19 y 20<sup>9</sup> (Documento técnico de soporte, Documento resumen, Documento reglamentario o Acuerdo que adopta el POT).

#### 2.5.2. Estudios técnicos

La identificación de estudios técnicos y de detalle que se han llevado a cabo, asociados al ordenamiento del territorio del municipio de Palmira, permite consolidar un acervo de información disponible que fundamentalmente soportará la formulación del POT.

El inventario que se enlista a continuación corresponde a los estudios y documentos técnicos que pueden incidir en la formulación del POT elaborados por diferentes entidades de naturaleza pública y privada que hacen parte del desarrollo del territorio en Palmira:

<sup>9</sup> Este decreto fue compilado por el decreto único 1077 de 2015, pero se hace referencia en este documento porque con base en éste fue que se formuló el POT en el año 2001, motivo por el cual se considera pertinente mencionarlo



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

#### Alcaldía de Palmira

- Estatuto de Espacio Público: Convenio 040 entre Universidad Nacional de Colombia, Sede Palmira Instituto de Estudios Ambientales – Idea y Alcaldía Municipal Secretaria de Planeación Municipal.
- Estatuto del Ruido -2007. Decreto No 300 de 2011.
- Plan Local de Seguridad Vial. Resumen ejecutivo Versión 2 Final CONTRATO No. 2123990 – 2012
- Plan de Movilidad Palmira Informe de Estudios de Campo – 2012.
- Plan Vial y de Transporte Municipio de Palmira – Convenio con la Universidad del Valle
- Registro de Áreas de Reserva Natural de la Sociedad Civil. Convenios 70 y 657 de 2008. Recoge el interés de particulares que amparados por las leyes ambientales deciden suscribir mediante acuerdo de voluntades, su disposición para la protección y el manejo adecuado de áreas de reserva natural. Hacen parte del área de reserva 10 y 15 correspondientemente predios ubicados en el Municipio de Palmira, zona de ladera y la zona de amortiguación del Parque Natural Regional del Nima y próximos a la misma. Estos predios se encuentran localizados en los Corregimientos de Tenjo, Ayacucho, veredas Los Tambos y Aguazul y Tablones, vereda la Esperanza.
- PEMCH - Estudios técnicos preliminares Plan Especial de Manejo del Centro Histórico del municipio de Palmira y área de influencia. 2008 – Convenio interinstitucional 50807 CITCE Universidad del Valle. Sin acto administrativo.
- Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres – Fase 1 – Secretaría de Planeación – Adoptado mediante Decreto Municipal No. 272 del 3 de diciembre de 2012.
- Plan De Acción Para La Incorporación De La Prevención y Reducción del Riesgo en el Plan de Ordenamiento Territorial – 2013



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

- Microzonificación Sísmica y Estudios Generales de Riesgo Sísmico para las ciudades de Palmira, Tuluá y Buga. Convenio Especial de Cooperación CVC 091-2003 entre la Corporación del Valle del Cauca, CVC, los municipios de Palmira y Tuluá y la Universidad de los Andes como entidad ejecutora.
- Plan Zonal Centro de Palmira. Contrato Interadministrativo 320 de 2015. CITCE - Universidad del Valle Municipio de Palmira. Ficha Normativa N.1.

#### Corporación autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC:

- Plan de Ordenamiento y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Amaime: Contrato Interadministrativo 024 de 2010 CVC Y Fundación Universidad del Valle. Adoptado mediante acto administrativo de la CVC - Resolución 0100 número 0500 - 0849 de 2012. EL POMCH del río Amaime define los parámetros de intervención sobre la cuenca. Geográficamente el municipio de Palmira se encuentra haciendo parte de su extensión territorial, lo que le permite obtener beneficios ambientales y lo vincula a su protección y manejo.
- Diagnóstico de infraestructura hidráulica asociada a la zona reglamentada de los ríos Nima y Amaime: Documento Técnico CVC
- Distribución y análisis espacial de las variables climatológicas medidas en el departamento del Valle del Cauca y el Alto Cauca - (Colombia) – Dirección de Recurso Hídrico CVC. Registro climatológico y análisis de comportamiento pluvial en la región.  
<https://www.cvc.gov.co/cvc/RecursoHidrico/aplicativos/Climatologia/AnaEspacialVarClimaCuena.php>
- Perfil ambiental de Palmira: Calidad ambiental (Convenio con la Universidad Nacional sede Palmira) Documento Técnico CVC
- Censo industrial La Dolores. Documento Técnico CVC
- Calidad ambiental (emisiones atmosféricas): Censo de ladrilleras ubicadas en los corregimientos de Guanabanal y Coronado. Documento Técnico CVC



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

- Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos - PSMV: Cabecera municipal, Rozo y La Acequia-Rozo. Documento Técnico CVC
- Levantamiento de suelos y zonificación de tierras del departamento de Valle del Cauca. Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC. 2004

#### Aquaoccidente S.A. E.S.P:

- Perímetro de cobertura de servicios (Pendiente de entrega)
- Indicadores de usuarios y cobertura

#### Departamento de Planeación Gobernación del Valle del Cauca:

- Plan de Ordenamiento Departamental - DTS

#### Fundación Progresemos:

- Anuario Estadístico de Palmira 2016
- ([http://fundacionprogresamos.org.co/anuarios\\_estadisticos/palmira/anuario\\_2016/contenidos.html](http://fundacionprogresamos.org.co/anuarios_estadisticos/palmira/anuario_2016/contenidos.html))

#### Cámara de Comercio de Palmira, Fundación Progresamos, Comité Cívico Inter gremial, CIE, Universidades locales y gremios:

- Agenda para la Competitividad.

#### IDEAM:

- Estación Climatológica : APTO ALFONSO BONILLA ARAGON - TX GPRS [0026075150]

#### IGAC:

- Geoportal: <http://geoportal.igac.gov.co/ssigl2.0/visor/galeria.req?mapald=70>

---

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709556





Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

#### DANE:

- Censo poblacional 2005

#### Centro de Investigación de la Caña de Azúcar de Colombia – CENICAÑA

- Boletines diarios de la Red Meteorológica Automatizada - RMA
- [http://www.cenicana.org/clima /boletin\\_meteoro\\_diario.php](http://www.cenicana.org/clima /boletin_meteoro_diario.php)



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

#### 3. ANÁLISIS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL: LECTURA OPERATIVA

Con este análisis se busca identificar si las disposiciones contenidas en Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante los Acuerdos Municipales 109 de 2001, 058 de 2003, 080 de 2011, 028 de 2014 compilados en el Decreto Municipal No. 192 del 29 de julio de 2014 desarrollan todos los contenidos que señala la Ley 388 de 1997, el Decreto reglamentario 879 de 1998 y el Decreto 3600 de 2007 (compilados en el Decreto Nacional 1077 de 2015); y si la visión territorial propuesta, los objetivos, el modelo de ocupación, las estrategias y los proyectos contenidos en el POT, se encontraban articulados entre sí. Para ello, se realizó un ejercicio de lectura operativa que consiste en analizar la suficiencia, la coherencia y la pertinencia de sus contenidos, con miras a determinar su calidad como instrumento de planificación y su pertinencia para atender las necesidades del municipio. A continuación, se expone el análisis realizado y las conclusiones del mismo:

##### 3.1. Análisis de Suficiencia

El análisis de suficiencia busca identificar si los contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial se desarrollaron conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997, y sus decretos reglamentarios compilados en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Como parte de este análisis se revisa el cumplimiento con los requerimientos de Ley, si los contenidos incluidos en el POT son claros y aplicables (realizado con la matriz de Criterios para la evaluación de los contenidos de los POT en los componentes general, urbano y rural, elaborada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio), si son correspondientes entre el Acuerdo, el Documento Técnico de Soporte y la Cartografía, y si cumplen los fines del ordenamiento.

##### 3.1.1. Cumplimiento del POT con los requerimientos de Ley



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

El análisis de suficiencia se realizó utilizando el mapa conceptual del EOT elaborado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual fue complementado con los contenidos mínimos requeridos para los POT, de acuerdo con lo que dicta el Decreto Nacional No. 1077 de 2015.

El Municipio de Palmira, cuenta con una primera versión del Expediente Municipal, cumpliendo con lo que dicta la Ley 388 de 1997 en su artículo 112, que data del año 2013, esta versión incluye un documento de Seguimiento y Evaluación para los Acuerdos 109 del 2001, Acuerdo 58 de 2003, Acuerdo 80 de 2011. Actualmente, el POT vigente se encuentra reglamentado en el Decreto Municipal No. 192 del 29 de julio de 2014 "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Acuerdos Municipales 109 de 2001, 058 de 2003, 080 de 2011 y 028 de 2014".

De acuerdo con el análisis realizado del Decreto 192 de 2014, el POT de Palmira en su componente general incluye todos los contenidos requeridos en la Ley 388 de 1997, Decreto Nacional 879 de 1998 y Decreto 3600 de 2007, compilados en el Decreto Nacional 1077 de 2015, con excepción de los planes de ocupación del suelo, vial y de transporte y de vivienda.

Igualmente, se evidencio que, aunque se incluyen contenidos referentes a la clasificación del territorio de Palmira, de acuerdo con las clases de suelo, este requiere de mayor desarrollo, dado que no se incluye la totalidad de las áreas discriminadas ni la superficie en área que las componen; así como tampoco, la distinción de las zonas protegidas.

De otra parte, a pesar de que la Ley no menciona como requerimiento el Modelo de ocupación territorial, el Decreto 192 de 2014 se incluye para el municipio de Palmira en los artículos 6, 7 y 8, en el cual se resalta la productividad y consolidación de su vocación agroindustrial, el uso adecuado del suelo respecto a su clasificación, la protección de la biodiversidad y su entorno ecológico, los asentamientos y la infraestructura requerida para su funcionamiento y conexión y la articulación del municipio con la región.



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

Lo anterior, como el mismo texto lo menciona, en base a las búsquedas planteadas por la visión, los objetivos y las estrategias planteadas para el municipio.

En el componente urbano, aunque se incluye la mayoría de los contenidos expuestos en el Decreto Nacional No. 1077 de 2015, no se encuentran contenidos para, equipamientos colectivos; áreas expuestas a amenazas y riesgos; las estrategias de corto y mediano plazo de crecimiento y reordenamiento de la ciudad; la identificación y declaración de inmuebles y terrenos de desarrollo y construcción prioritaria; la identificación y declaración de inmuebles y terrenos de desarrollo y construcción prioritaria; naturaleza, alcance y área de operación de los macroproyectos urbanos.

Por el lado del componente rural, respecto a los contenidos incluidos para los Planes de Ordenamiento Territorial, de acuerdo al Decreto Nacional No. 1077 de 2015, los contenidos faltantes corresponden a áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos y las Unidades de Planificación Rural.

Por último, se incluyen contenidos adicionales a los requeridos por el Decreto Nacional No. 1077 de 2015, respecto a instrumentos de planificación que aplican tanto para suelo rural como urbano; trámites y procedimientos y normas adicionales vinculantes para las antenas de telefonía y sismo resistencia.

En conclusión, se reconoce contenido faltante, requerido para cumplir con los requerimientos expuestos por el Decreto Nacional No. 1077 de 2015, así como el desarrollo con mayor profundidad, debido a vacíos normativos existentes en el Decreto 192 de 2014.

#### 3.1.2. Claridad y Aplicabilidad de los contenidos

##### a) Componente general.

---

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709556





Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

El componente general se desarrolla en el Título I del Decreto 192 de 2014, entre los artículos 1 y 82. Está compuesto por el Subtítulo 1 - Ámbito de Aplicación, Vigencias y Documentos del Plan de Ordenamiento Territorial; Subtítulo 2 - Visión, Objetivos y Estrategias del Plan de Ordenamiento Territorial; Subtítulo 3 - Estructura Urbano Rural e Intraurbana del Municipio de Palmira, donde se incluye, Capítulo 1 - El Modelo Territorial, Capítulo 2 - Estructura Ecológica Principal, Capítulo 3 - Sistema de Asentamientos y Sistemas Generales, Capítulo 4 - Zonas Sujetas a Amenazas, Capítulo 5 - Patrimonio Natural y Construido.

También se encuentra dentro del Título I, el Subtítulo 4 - Clasificación y Categorías del Suelo. Perímetros; Subtítulo 5 - Instrumentos de Gestión, Intervención y Financieros; y por último el Subtítulo 6 - Programa de Ejecución.

- **Visión.**

En el Artículo 4 del Decreto 192 de 2014, se incluye una visión para el municipio de Palmira, la cual plantea el desarrollo del territorio ligado a sus características socioeconómicas, valorando sus condiciones ecológicas y propendiendo por la sustentabilidad y sostenibilidad. Plantea igualmente, la importancia del municipio dentro de la región y el uso equitativo y racional del suelo. En conclusión, la visión toma los lineamientos bajo los cuales se plantean los objetivos, estrategias y el modelo de ordenamiento territorial.

- **Objetivos y estrategias**

El Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Palmira incluye los objetivos y estrategias en el Artículo 5 del Decreto 192 de 2014. En total son 10 objetivos específicos, cada uno acompañado de sus propias estrategias identificadas con literales bajo cada numeral, a excepción del objetivo número 7 que no tiene estrategias relacionadas.



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

Los temas que abarcan estos objetivos a grandes rasgos son, i) la recuperación y protección del medio natural, ii) la identificación de las áreas sujetas a amenazas y riesgos, iii) la defensa de la frontera agrícola, iv) la potencialización de la malla vial, v) la articulación del municipio con la región, vi) el desarrollo de los sectores marginados, vii) la reducción de la contaminación de los vertimientos, viii) la correcta inversión pública, ix) el equilibrio del agua y x) el desarrollo económico.

A pesar de lo anterior, no se cuenta con un objetivo general ni se determina si las estrategias son de mediano y largo plazo, como se especifica en la Ley 1077 de 2015.

#### ● Políticas

Dentro del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Palmira no se incluyen políticas dentro de los primeros artículos, ni se evidencian políticas generales para el Decreto 192 de 2014, sin embargo, se encuentran en el artículo 41, 43 y 54, pertenecientes al componente general, políticas específicas sobre infraestructura vial, infraestructura y equipamientos de servicios públicos y para la reubicación de asentamientos, respectivamente. Ninguna de estas políticas se establece como de largo plazo, como lo pretende el componente general.

En conclusión, se puede decir que la visión, objetivos y estrategias que plantea el municipio abarcan temas relevantes para el desarrollo del territorio y su población, y son coherentes con el Modelo de Ordenamiento Planteado en el Decreto 192 de 2014. Empero, el articulado debe lograr un mejor desarrollo respecto a las estrategias y las políticas que incluye, así como incluir contenidos sobre equipamientos, vivienda social, patrimonio y mejorar el contenido sobre servicios públicos. (ver ANEXO 1. Mapa del EOT- Análisis de Suficiencia)



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

#### ● Clasificación del territorio

El POT de Palmira, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 31, 32 y 33 de la Ley 388/97, incluye el contenido de las clases del suelo en el artículo 64 del Decreto 192 de 2014, haciendo una descripción sobre en qué radican las áreas del suelo urbano, de expansión urbana y rural. Igualmente, en el artículo 65 del mismo Decreto expone las categorías del suelo suburbano y de protección.

- Suelo urbano: esta clase de suelo se encuentra en el numeral 1 del artículo 64 del Decreto 192 de 2014, aquí se indica que el perímetro urbano definido por el POT no debe ser mayor al perímetro de los servicios públicos y sanitarios.

Los contenidos para el suelo urbano se complementan con el artículo 36, que aborda el tema de la cabecera municipal, sin embargo, este presenta un error, al exponer que el Título II es el del componente urbano, dado que este contenido se encuentra en el Título III del presente acuerdo.

Otro contenido complementario se encuentra en el artículo 66 del Decreto 192 de 2014, donde en el parágrafo 1 se indica en qué consiste el perímetro para el suelo urbano.

A pesar de lo anterior no se encuentra en esta clasificación algún perímetro delimitado con coordenadas cartográficas o la especificación de las áreas de superficie que corresponden, las cuales se encuentran representadas en los planos A9 - Clasificación del suelo y A9.1 -Perímetro urbano. Esto debe ser complementado en el articulado, puesto que, aunque los planos y mapas hacen parte integral del POT, debe primar lo contenido en la ley que la cartografía.

El contenido del suelo urbano se complementa con el Acuerdo No. 080 del 6 de agosto de 2019 “Por medio del cual se adopta el ajuste excepcional al Plan de Ordenamiento Territorial del



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

## DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

municipio de Palmira, para incorporar predios al perímetro urbano”, cuyos nueve artículos se estructuran para incorporar diecinueve predios rurales al perímetro urbano, con el fin de desarrollar vivienda, como parte de la solución al déficit municipal y regional. Cada uno de los predios incorporado es acompañado con las coordenadas este y norte de su perímetro, incorporando 240,42 hectáreas de área total.

*Tabla 1. Predios incorporados al perímetro urbano mediante el Acuerdo 080 del 6 de agosto de 2019, que modificó el Decreto 192 de 2014 – POT Palmira.*

No.	NUMERO PREDIAL	ÁREA (Ha)
1	000100050092000	50,00
2	000100120420000	65,19
3	000100050085000	6,29
4	000100050086000	9,80
5	00100120451000	2,00
6	000100120450000	2,50
7	000100120449000	3,00
8	000100120574000	1,90
9	000100120325000	8,30
10	000100122278000	2,70
11	000100120924000	15,26
12	000100120924000	17,07
13	000100120922000	18,98
14	000100070172000	6,57
15	000100070173000	6,40
16	000100070088000	6,94
17	000100070133000	8,80
18	0000100070243000	1,86



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

19	000100070450000	4,0
240,42		

Fuente: Elaboración propia con base en Acuerdo 080 de 2019.

Se puede decir, entonces, que el contenido para el suelo urbano requiere de ajuste frente a los perímetros que lo delimitan, pero se complementa claramente con la cartografía asociada.

- Suelo de expansión: esta clase de suelo se encuentra definida en el numeral 2 del artículo 64 del Decreto 192 de 2014, donde se expone que este suelo se irá habilitando para el uso urbano, de acuerdo a los programas de ejecución. Esta clase de suelo tiene la capacidad de ser dotada con infraestructura vial, de transporte y de servicios públicos.

El artículo 66 del Decreto 192 de 2014 en su numeral 2 complementa la información del suelo de expansión, indicando que los perímetros se encuentran delimitados en el plano A9.1 -Perímetro urbano. Este párrafo indica unas áreas adicionales de suelo de expansión, pero omite que esto no corresponde al presente decreto, sino a la adición generada con el Acuerdo 080 de 2011, lo que muestra una información confusa que se debe ajustar.

Al igual que en el suelo urbano, prima la cartografía que es la representación de las áreas pertenecientes al suelo de expansión, por lo que se debe mejorar este contenido en el articulado, incluyendo perímetros con sus respectivas coordenadas y áreas de todas las zonas de suelo de expansión, puesto que en el articulado actualmente solo se nombran cinco de los siete totales.

- Suelo rural: la definición para esta clase de suelo se encuentra en el numeral 3 del artículo 64 del Decreto 192 de 2014, en donde se expone que estos terrenos no son aptos para el uso urbano por su connotación agrícola y forestal.



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

Este contenido es acompañado por los artículos 37, 38, 39 y 40 del Decreto 192 de 2014, en donde se identifican los Centros Poblados Mayores, los Conjuntos, los Centros Poblados Menores y los Núcleos Especializados.

Igualmente, el artículo 66 del Decreto 192 de 2014 en el numeral 3 indica que los perímetros de esta clase de suelo se encuentran representados en el plano A9 - Clasificación del suelo, pero no incluye información en el articulado sobre las coordenadas o áreas de estas zonas, información que requiere complementariedad.

El suelo suburbano, que hace parte del suelo rural se incluye en el numeral 1 del artículo 65 del Decreto 192 de 2014, sobre las categorías del suelo, y en el artículo 66 del mismo decreto se indica que sus perímetros y áreas se encuentran representadas en el plano A9 - Clasificación del suelo y el plano y corresponde a los Centros Poblados de Guayabal y Coronado, delimitados en los planos A17A y A17B, respectivamente.

Se puede decir, entonces, que el contenido para el suelo rural que incluye el suelo suburbano se encuentra identificado en el articulado, pero solo delimitado en la cartografía, requiriendo un mayor desarrollo de los perímetros y sus coordenadas correspondientes dentro del articulado, que complementen la cartografía asociada.

- Suelo de protección: el contenido para esta categoría de suelo se encuentra en el artículo 65 del Decreto 192 de 2014, donde se indica que este tipo de suelo son áreas de terreno no urbanizable que corresponden a cualquier clase de suelo, bien será urbano, de expansión o rural. Igualmente indica que el suelo de protección son áreas correspondientes a la Estructura Ecológica Principal o a zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable.



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

Este contenido se complementa con el numeral 5 del artículo 66 del Decreto 192 de 2014, donde se indica que el suelo de protección se encuentra representado en el plano A10 – Suelo de protección.

Al igual que en las clases de suelo, se da mayor importancia a la cartografía que representa las áreas que pertenecen a esta clasificación del suelo, pero requiere mayor contenido dentro del articulado sobre los diferentes tipos de suelo de protección, su ubicación y área de superficie.

- **La delimitación de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.**

Este contenido se encuentra en el Capítulo 2 - Estructura Ecológica Principal, Subcapítulo 1 - Definición, Objetivos y Componentes, Subcapítulo 2 - El Sistema de Áreas Protegidas del Municipio de Palmira, Subcapítulo 3 - Franja Forestal Protectora del río Cauca y Subcapítulo 4 - Reservas Municipales.

Dentro de estos subcapítulos la identificación de las zonas se encuentra en los artículos 11 – Componentes de la Estructura Ecológica Principal, 14 - Áreas Protegidas del Orden Nacional, 17 y 18 - Áreas para la Protección del Sistema Hídrico, 20 - Áreas Protegidas del Sistema Orográfico, 22 – Delimitación de la Franja Forestal Protectora del río Cauca, y 27 - Reservas Municipales. Mientras que las normas relacionadas pertenecen a los artículos 15, 18, 20, 24, 25 y 28.

Este contenido se desarrolla, de acuerdo a las leyes de carácter nacional, e incluye las áreas protegidas de nivel nacional, regional y municipal, así como las que pertenecen al sistema hídrico y orográfico, las cuales se encuentran representadas en el plano A1 - Estructura Ecológica Principal.



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

Esta parte del articulado identifica todas las áreas correspondientes al suelo de protección, las cuales hacen parte del sistema de espacio público, de acuerdo con el artículo 5 del Decreto Nacional 1504 de 1998, sin embargo, muchas de estas zonas requieren actualización cartográfica la cual es necesario incluir en una versión actualizada del POT de Palmira. Así mismo, los objetivos y proyectos requeridos para estas áreas de reserva y protección requieren estar asociados a un plan de ejecución, que sea evidente dentro de estos artículos, donde se definan plazos y vigencias actualizadas.

- **La determinación de áreas expuestas a amenazas y riesgos**

Este contenido se encuentra referenciado en el Capítulo 4 - Zonas Sujetas a Amenazas, en los artículos 49 - Áreas urbanas en zonas sujetas a amenazas y 50 - Áreas rurales en zonas sujetas a amenazas, para la identificación de las zonas, mientras que para las normas relacionadas se encuentran los artículos 51, 55, 56, 57, 58 y 59 del Decreto 192 de 2014.

En los artículos que responden a las zonas identificadas, los artículos 49 y 50 presentan tablas con las áreas urbanas y rurales expuestas a amenazas, respectivamente, que incluye el sector, la localización, el tipo y nivel de amenaza, cómo fue definida y si es posible mitigarla con qué tipo de obra se puede hacer. La representación de estas zonas se encuentra en los planos A6B – Áreas urbanas sujetas a amenazas y A6C - Áreas de afectación por inundación y deslizamientos asociados al fenómeno.

También el artículo 49 incluye una tabla de zonificación con áreas que presentan amenaza por inundación en el área urbana, que se encuentran representadas en el plano A6D – Zonificación indicativa de amenaza por inundación área urbana del municipio de Palmira, el cual tiene mayor jerarquía que el cuadro con la zonificación, lo que se debe estructurar, dado que lo que prima es lo que se encuentra en el articulado. Frente a esto también se encuentra que el parágrafo 2 está mal ubicado dentro del contenido del articulado, puesto que indica que la tabla está después del parágrafo, pero se encuentra antes de este.



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

Los artículos con normas relacionadas indican las zonas y análisis requeridos para complementar el contenido de las áreas expuestas a riesgos o amenazas, así como, la obligatoriedad de desalojar las áreas en riesgo o amenaza que no puedan mitigarse con obras adicionales y los requerimientos en caso tal de que se quieran ocupar zonas con calificación de amenaza media y alta.

También este contenido corresponde con el artículo 23 – Acciones prioritaria, en sus párrafos 1 y 2, donde se hace claro énfasis en el Centro Poblado La Dolores y su restricción de desarrollo por estar en zona de amenaza por el río Cauca.

Se puede decir, entonces, que las áreas se encuentran bien identificadas y delimitadas en la cartografía asociada, sin embargo, se requiere de estudios adicionales los cuales deben actualizarse, respecto a lo ejecutado durante la vigencia del presente POT, siendo los actualmente solicitados articulados con proyectos insertos en el plan de ejecución para el municipio de Palmira, además para estos se debe definir un tiempo de ejecución actualizado, respecto a la actualización del POT requerida.

- **Áreas de reserva para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico**

Este contenido se encuentra dentro del Capítulo 5 - Patrimonio Natural y Construido, específicamente las zonas identificadas se encuentran en el artículo 60 del Decreto 192 de 2014, donde se expone un inventario nutrido de todos los elementos que hacen parte del patrimonio del municipio de Palmira, que incluye Monumentos Nacionales; Bienes Inmuebles de Interés cultural - Casas de Haciendas, Edificaciones Religiosas, Edificaciones Institucionales, Recintos Urbanos, Arboledas y vegetación notables; Áreas de exploración Arqueológica; Patrimonio Ambiental y Paisajístico.



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

Las normas relacionadas se encuentran en los artículos 61 - Ocupación de las áreas de exploración arqueológica, 62 - Intervenciones sobre el patrimonio natural o construido y 63 - Patrimonio Científico, los cuales indican la obligatoriedad de que cualquier intervención sobre el patrimonio debe ser evaluada y autorizada por la autoridad competente. Igualmente, se expone que Planeación Municipal reglamentará los requerimientos para la intervención de los inmuebles patrimoniales, información que se debe insertar en la actualización del POT.

Este contenido no presenta cartografía asociada, la cual se debe incluir en la actualización del POT, demarcando tanto el área propia del elemento patrimonial, como el área de protección del mismo.

- **Los sistemas de comunicación municipales y conexión regional y nacional.**

Para este contenido dentro del Decreto 192 de 2014 solo se evidencia el artículo 42 - Vías de carácter estructurante, donde se identifican las vías con mayor importancia para el municipio por su conexión con la región y el país, las cuales se representan cartográficamente en el plano A3 – Sistema vial.

- **Planes maestros de servicios públicos**

Los artículos del Decreto 192 de 2014 que exponen este contenido son el 45 - Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, 46 - Plan Maestro para el Manejo Integral de los Residuos Sólidos y 48 - Sitios para la localización de Escombreras. Se evidencia en el contenido que estos planes maestros no se han desarrollado y se deben realizar de acuerdo a lo que dicta la CVC como organismo ambiental de la región. Igualmente, expone una identificación básica de las zonas dispuestas para albergar estas actividades.



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

Así mismo, se articula el contenido con lo representados en los planos A4 - Sistema de Abastecimiento de Agua, A5 - Sistema de Infraestructura de Energía Eléctrica y A10 - Suelo de protección.

También se puede encontrar en los artículos 44 - Proyectos de infraestructura y equipamientos de carácter estructural, 53 - Obras para el drenaje pluvial y sanitario. y 56- Condicionamientos para futuros desarrollos urbanísticos.

Este contenido requiere de diferentes ajustes, dado que el artículo 44 habla de proyectos que no fueron incluidos en el programa de ejecución ni les fueron asignados plazos; el artículo 45 expone la desafectación de predios destinados a ser PTAR, pero, no se habla de su reemplazo, o la intención de encontrar nuevos predios o de proyectos a ejecutar en el futuro respecto al tema; el artículo 53 se refiere a los lineamientos con los que se deben realizar los diseños de estos elementos y no las obras requeridas como lo dicta su nombre. También se hace necesario la definición de proyectos para ejecutar acciones en pro a los objetivos expresados, que además tengan plazos de ejecución definidos, además de actualizar el contenido frente a lo ejecutado durante la vigencia del POT actual y lo requerido en su nueva versión.

- **Espacio público**

Este contenido se encuentra en el Subcapítulo 5 – Parques Municipales del Capítulo 2 – Estructura Ecológica Principal, específicamente en los artículos 30, 31, 32 y 33. El artículo 32 corresponde a la identificación de los parques municipales donde además de los nombrados expone que corresponden a esta categoría todos los parques cuyo radio de acción es de barrio a nivel urbano o de Centro Poblado a nivel rural.



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

Los artículos 31 y 33 exponen los criterios de manejo y el régimen de usos para estas áreas. Por su lado el artículo 30 presenta objetivos específicos, que no se articulan con los objetivos del componente general, además de no definir estrategias o proyectos para cumplirlos, ni definir plazos para obtenerlos.

#### b) Componente Urbano

El componente urbano se desarrolla en el Título III del Decreto 192 de 2014, entre los artículos 162 y 298G. Está compuesto por el Subtítulo 1 - Políticas Sobre Uso y Ocupación del Suelo Urbano y del Suelo de Expansión; Subtítulo 2 - Las Piezas Estratégicas Urbanas; Subtítulo 3 - Los Sistemas Generales, donde se incluye, Capítulo 1 - El Sistema Vial, Capítulo 2 - Sistemas de Servicios Públicos, Capítulo 3 - Sistema de Espacio Público.

También se encuentra dentro del Título III, el Subtítulo 4 -Tratamientos Urbanísticos; Subtítulo 5 - Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística, Subtítulo 6. Los Usos del Suelo en el Suelo Urbano y de Expansión; Subtítulo 7 – Norma Urbanística.

- **Las políticas a mediano y corto plazo sobre uso y ocupación.**

Este contenido se encuentra dentro del Decreto 192 de 2014 en el Subtítulo 1 - Políticas Sobre Uso y Ocupación del Suelo Urbano y del Suelo de Expansión del Título II – Componente urbano, específicamente en los artículos 164 - Políticas sobre medio ambiente y recursos naturales, 165 - Políticas sobre infraestructura de movilidad, 166 - Política sobre dotación de servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios, 167 - Política sobre espacio público, 168 - Política sobre vivienda de interés Social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP). Frente a estos contenidos se evidencia que no solo se exponen políticas, sino también objetivos que requieren acciones para ser alcanzados, los cuales se deben vincular



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

por medio de proyectos que se articulen con el plan de ejecución expuesto para el POT de Palmira, en donde se especifiquen vigencias. Estos requerimientos deben verificarse de acuerdo a lo ejecutado durante la vigencia del actual POT y eliminar y adicionar aquellos requeridos durante la vigencia de la nueva versión del POT.

Las políticas expuestas en los artículos 164 a 168 se basan en el Modelo de ocupación del suelo urbano y del suelo de expansión, cuyo concepto se evidencia en el artículo 162, que además expone como la cabecera municipal es el núcleo principal del Sistema de Asentamientos, donde su ordenamiento busca un modelo monocéntrico que consolide la estructura de los sistemas generales. El modelo de ocupación para el suelo urbano se encuentra representado en los planos A26 - Modelo Territorial: Visión de largo plazo y A27 - Estructura Urbana, que hacen parte integral del Decreto 192 de 2014.

- **Plan de vías**

Este contenido se desarrolla en el Capítulo 1 - El Sistema Vial, del Subtítulo 3 - Los Sistemas Generales del Título III del Decreto 192 de 2014, donde los artículos más relevantes son 192 - Objetivos del Sistema de Movilidad, 193 - Componentes del sistema de Movilidad, 194 - Las vías férreas. Identificación, 195 - Las vías vehiculares, 195A - Componente del Sistema de Transporte, 196 - Vías Ciclo vías, 197 - Vías peatonales y para Victorias. Así mismo, la cartografía relacionada corresponde a los planos A28 - Sistema vial: componentes, A29 - Sistema vial, A30 - Sistema vial: ciclovías.

Dentro de este contenido se realiza una identificación del sistema vial del área urbana del municipio de Palmira, incluyendo su composición, acorde a su organización y ubicación, resaltando la constitución del sistema de anillos. También se evidencia la identificación de las vías férreas de carácter regional y la jerarquización, clasificación y definición de las vías, de acuerdo a las secciones viales.



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

A pesar de lo anterior, no se evidencia un plan vial que responda al crecimiento y desarrollo del territorio, por lo que se deben plantear proyectos articulados a un plan de ejecución y vigencias para cumplir con los objetivos planteados para tal fin.

- **Plan de servicios públicos domiciliarios**

Este contenido se desarrolla en el Capítulo 2 - Sistemas de Servicios Públicos, del Subtítulo 3 - Los Sistemas Generales del Título III del Decreto 192 de 2014, siendo los artículos más relevantes el 217 - Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, 218 - Sistemas de Energía Eléctrica y gas domiciliario y 219 - Saneamiento Básico. Sin embargo, este contenido solo hace referencia a que se debe realizar de acuerdo a lo expuesto en el componente general, donde como ya se evidenció, falta desarrollo sobre el tema que hace necesario la identificación y definición de proyectos articulados a un plan de ejecución.

Por su parte el artículo 218 que las redes urbanas de energía eléctrica se encuentran representadas en el plano A31 - Sistema de infraestructura eléctrica y las de gas en el plano A31A, sin embargo, el plano A31A no se encontró dentro de la cartografía existente para consulta. Este artículo también expone que se requieren ajustes de la cartografía, de acuerdo a las modificaciones que se concierten con la empresa concesionaria del servicio, la comunidad y las diferentes entidades prestadoras de los servicios de infraestructura.

Por todo lo anterior, el contenido del Decreto 192 de 2014 no representa un plan de servicios públicos existente, sino las acciones a ejecutar para poder obtenerlo.

- **Equipamientos colectivos**



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

Este contenido, aunque exigido como parte de los Planes de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con el Decreto Nacional 1077 de 2015, no se encuentra especificado dentro del Decreto Municipal 192 de 2014, sin embargo, este se incluye de manera parcial en los artículos 221, 222, 224 referentes al espacio público y 255 sobre cesiones.

Dado que no se encuentra un contenido específico para este tema se hace necesario desarrollarlo e incluirlo en la nueva versión del POT de Palmira, incluyendo frente a esto, definición de zonas, lineamientos para su caracterización y los proyectos bajo los cuales se deben desarrollar, así mismo, se debe establecer una cartografía asociada.

- **Espacio público**

Este contenido se desarrolla en el Capítulo 3 - Sistema de Espacio Público, del Subtítulo 3 - Los Sistemas Generales del Título III del Decreto 192 de 2014, entre los artículos 220 – Sistema de Espacio Público, 221 – Objetivos del Sistema de Espacio Público, 222 – Componentes del Sistema de Espacio Público, 223 - Estrategias para la conformación del Sistema de Espacio Público y 224 - Proyectos. Este contenido define claramente las áreas que hacen parte del espacio público del componente urbano, sin embargo, se debe reforzar el contenido de las estrategias, dado que estas corresponden más a proyectos que requieren estar articulados a un plan de ejecución.

Igualmente, el artículo 224 requiere de ajuste, dado que no se especifica si los proyectos que nombra en los numerales 1, 3 y 4 están asociados a un plan de ejecución, además el numeral 2 no es un proyecto, es la indicación de los parques que corresponden a esta categoría, que habla de 4 y nombra 6. Por su parte el numeral 4 habla de equipamientos recreativos, por lo que no hay una clara distinción entre estos y el espacio público.



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

Lo anterior indica que, aunque el sistema de espacio público tiene un contenido asociado, este requiere de modificaciones y mayor desarrollo para tener la suficiente información sobre el desarrollo del mismo en el territorio, de acuerdo a las búsquedas del POT Palmira.

#### ● Cesiones urbanísticas

Este contenido se encuentra en los artículos 229 - Producción de Espacio Público, 230 - Características de las Cesiones Públicas Obligatorias para Zonas Verdes, 231 - Conformación de la Malla Vial Local de Cesión, 255 - Cesión de Equipamientos y Espacio Público, 258 - Estacionamientos y Zonas de cargue y descargue según los diferentes tipos de establecimientos y 259 - Requerimientos de estacionamiento y de zonas de cargue y descargue. Estos artículos están incluidos dentro del Subtítulo 4 - Tratamientos Urbanísticos del Título III del Decreto 192 de 2014.

Respecto a lo anterior, se puede concluir que estos contenidos cumplen con los requerimientos para cesiones, sin embargo, se debe evaluar y ajustar de acuerdo a las búsquedas actuales para el municipio de Palmira.

#### ● Tratamientos urbanísticos

Este contenido se encuentra dentro del Decreto 192 de 2014 en el Subtítulo 4 - Tratamientos Urbanísticos del Título III, siendo los artículos más relevantes el 226 - Clases de tratamientos urbanísticos; el 227 y 228 - Tratamiento de desarrollo; el 237 y 240B - Tratamiento de consolidación; 241 - Tratamiento de Conservación; 250, 251 y 254 - Tratamiento de Mejoramiento Integral; 254B, 254C y 254D - Tratamiento de Renovación Urbana, donde se incluyen los conceptos, algunas áreas de aplicación y algunos lineamientos generales para la intervención. La representación cartográfica de estos tratamientos se encuentra representados en el plano A33.



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

Se debe evaluar los nombres para los artículos 254B, 254C, 254D, 254E, dado que no se encuentran relacionados con los artículos 254 y 254A. Así mismo, para los artículos 254C - Tratamiento de Renovación Urbana Modalidad de Reactivación y 254D - Tratamiento de Renovación Urbana Modalidad de Redesarrollo, se debe establecer cuál es el mecanismo para cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes, además para el artículo 254D se debe establecer cómo y en base a que se realizaría la nueva definición de la normatividad urbanísticas de usos y aprovechamientos que dicta.

Por todo lo anterior, aunque el contenido es nutrido, requiere ajustes y un mayor desarrollo.

- **Áreas de actividad, usos del suelo e índices**

Este es el contenido con mayor cantidad de artículos relacionados, pertenecientes en su mayoría al Subtítulo 6 - Los Usos del Suelo en el Suelo Urbano y de Expansión, además incluye los artículos 234, 235, 236, 236A, 240A, 254A y 254E del Subtítulo 4 - Tratamientos Urbanísticos, del Título III del Decreto 192 de 2014.

Estos artículos incluyen normas de edificabilidad, categorías de usos del suelo, las áreas de actividad y el régimen de usos asociados, la definición y delimitación de las áreas de actividad y de los sectores normativos. Esta información se encuentra representada en los planos A37 - Áreas de actividad del suelo urbano, A42 - Sectores normativos.

Respecto a estos contenidos, se presentan las siguientes consideraciones, el artículo 240A - Norma de edificabilidad en tratamiento de Consolidación, indica que las normas de edificabilidad para este tratamiento se encuentran en los 24 sectores normativos definidos, por lo que se da a entender que este tratamiento se encuentra en los 24 sectores normativos. Artículo 254A - Norma de edificabilidad en



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

tratamiento de Mejoramiento Integral y 254E - Normas urbanísticas en la zona de Tratamiento de Renovación Urbana, para estos dos artículos es necesario delimitar las áreas en los cuales aplica, haciendo referencia al artículo donde se puede ampliar la información. También se debe evaluar los nombres para los artículos 298C, 298D, 298E, 298F, 298G, dado que no se encuentran relacionados con los artículos 298, 298A y 298B.

Lo anterior permite concluir que las normas urbanísticas responden a lo definido para cada uno de los sectores normativos, siendo las fichas normativas de estos sectores parte integral del presente POT de Palmira.

- **Áreas de conservación y protección de recursos naturales y paisajísticos**

A diferencia del componente general, en el componente urbano es poco el contenido que se encuentra sobre este tema, el cual se ubica en el Capítulo 8 - Área de actividad suelos de protección ambiental, del Decreto 192 de 2014, en los artículos 298, 298A y 298B.

De acuerdo a este contenido el suelo de protección urbano conforma por sí mismo un área de actividad en donde se permiten usos compatibles de menor impacto, determinados por el régimen de usos aplicable, que corresponde al Sector normativo 24, el cual también define las condiciones y demás requerimientos. Este contenido se puede encontrar representado en el plano A37 – Áreas de actividad del suelo urbano.

Se considera pertinente ampliar el contenido para los suelos de protección, incluyendo la definición y ubicación de las áreas que corresponden a los suelos de protección y vinculándolos, si así correspondiese con lo dispuesto en el componente general.



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

- **Áreas expuestas a amenazas y riesgos**

Se encuentra contenido relacionado dentro de lo que dicta el Decreto 192 de 2014 respecto a las áreas con tratamiento de mejoramiento integral, donde se expone que las viviendas que se deben reubicar son aquellas localizadas en zonas de amenaza.

No se encuentran artículos dentro del Título III del componente urbano que presenten contenido relacionado, sin embargo, este es uno de los contenidos exigidos para los Planes de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con el Decreto Nacional 1077 de 2015, por lo que se hace necesario desarrollarlo e incluirlo en una nueva versión del POT de Palmira.

- **Áreas de conservación y protección de los conjuntos urbanos históricos y culturales**

El contenido para las áreas de conservación para este tema se encuentra en el Capítulo 4 - Tratamiento de Conservación, del Subtítulo 4 – Tratamientos urbanísticos, del Título III del Decreto 1912 de 2014, y se incluye en los artículos 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249 y 249B. En estos artículos se realiza una caracterización de las diferentes áreas de conservación y las categorías de intervención a las que pertenece cada inmueble, así mismo como las obligaciones y normas asociadas a estas áreas e inmuebles.

Dado lo anterior, se encuentra información completa frente al inventario realizado para las áreas de conservación, sin embargo, este debe ser actualizado de así requerirlo. Igualmente, es importante mencionar cómo fueron seleccionados los inmuebles incluidos y si exigen áreas de protección colindantes a los mismos, así como el tiempo y método de actualización para este inventario.



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

También se debe ampliar en el artículo 245 - obligaciones, la forma en cómo se verifica que los inmuebles cumplen con los requerimientos para renovar los incentivos por mantener inmuebles de conservación, así como la inclusión de la definición de los incentivos a los que pueden aplicar y cómo se realiza. Además, se debe revisar el nombre del artículo 249B, dado que no existe un artículo 249A entre este y el 249.

- **La estrategia de mediano plazo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, mejoramiento integral y reubicación**

Este contenido se encuentra en el Decreto 192 de 2014 en los artículos 234 - Proyectos de Vivienda de Interés Social y de Interés Prioritario, VIS – VIP (Tratamiento de desarrollo) y 252 - Programas de Mejoramiento Integral, además se encuentra contenido relacionado en los artículos 250, 251 y 254, que tratan sobre el Tratamiento de mejoramiento integral.

Sin embargo, el artículo 252 solo indica los lineamientos para definir las áreas de mejoramiento integral y no corresponde a programas, además no se determina un plazo o requerimiento para formularlos, además indica que se debe desarrollar un diagnóstico territorial para determinar las zonas que serán objeto de los programas de mejoramiento integral, para lo cual debe existir un proyecto asociado que se vincule a un plan de acción y además determine el tiempo para los resultados. Igualmente, no existe una delimitación de las áreas, siendo lo más aproximado el plano A33 – Tratamientos urbanísticos.

Es importante incluir dentro de este contenido, información sobre el déficit de vivienda del municipio de Palmira y relacionarlo con proyectos vinculados a un plan de ejecución para suplirlo, así mismo, se debe incluir información sobre los asentamientos en zonas de alto riesgo y los objetivos, áreas y proyectos de reubicación para esta población.



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

- **Las estrategias de corto y mediano plazo de crecimiento y reordenamiento de la ciudad**

No se encuentran artículos que expresen propiamente este contenido, sin embargo, se relaciona el mismo con las piezas estratégicas que se ubican entre los artículos 169 y 189 del Decreto 192 de 2014. Dentro de los cuales se desarrollan la definición, los objetivos, la identificación y las operaciones estructurantes, así como la delimitación, función, componentes y operaciones estructurantes o proyectos para cada una de las piezas estratégicas establecidas. Las piezas estratégicas se incluyen dentro del plano A26 Modelo territorial: visión a largo plazo.

Respecto al contenido se puede evidenciar como muchas de las piezas estratégicas presentan proyectos, pero no se evidencia si estos se encuentran articulados con un plan de ejecución y tienen una definición de vigencia para realizarlos. Igualmente, se habla de estudios requeridos, los cuales se deben incluir en una nueva versión del POT Palmira, en caso tal de ya haberlos realizados, si no se han ejecutado es importante incluirlos como proyecto para llevar a cabo durante la nueva vigencia.

Frente al contenido de la Pieza Estratégica Tejido Residencial, no se encuentran objetivos o estrategias relacionadas con el desarrollo de viviendas o el uso residencial, además, se debe corregir el parágrafo que hace mención a que las operaciones urbanas deben realizarse de acuerdo a lo que dicta el artículo 66, sin embargo, este artículo en el Decreto 192 de 2014 establece los perímetros de las clases de suelo.

- **La identificación y declaración de inmuebles y terrenos de desarrollo y construcción prioritaria**

No se encuentra contenido relacionado con este tema, por lo que se debe elaborar y adicionar, dado que es uno de los contenidos establecidos para los Planes de Ordenamiento Territorial de acuerdo con el Decreto Nacional 1077 de 2015.



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

- **Planes Parciales**

Los planes parciales se encuentran establecidos dentro del Subtítulo 5 - Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística, del Título III del Decreto 192 de 2014, especialmente en los artículos 260, 261 y 262, que incluyen la definición, la elaboración, obligatoriedad y vigencia y el contenido mínimo y procedimiento para la formulación y adopción de un Plan Parcial.

Igualmente, se encuentran contenidos relacionados en los artículos 232 y 232A, sobre los planes parciales en el Tratamiento de desarrollo y 273 sobre los planes parciales en el suelo de expansión.

Dentro de estos artículos se relacionan los Decretos reglamentarios 2181 de 2006, 4300 de 2007, 075 de 2013, 2181 de 2006, las Leyes 1523 de 2012 y 388 de 1997, y el Decreto Municipal 272 de 2012 - Plan Municipal de Gestión del Riesgo, como las bases para elaborar los planes parciales dentro del municipio de Palmira, definiendo los contenidos y requerimientos con los que deben cumplir.

Lo anterior indica que se brindan las bases para la elaboración de los planes parciales de acuerdo a la normativa nacional, sin embargo, no se especifica normativa propia del municipio de Palmira con excepción del Plan Municipal de Gestión del Riesgo, lo que hace necesario un mayor desarrollo frente a este contenido, que incluya como mínimo los lineamientos para la formulación de los planes parciales.

- **La determinación de las características de las unidades de actuación urbanística**

Al igual que los planes parciales el contenido relacionado se desarrolla en el Título III del Decreto 192 de 2014, dentro del Subtítulo 5 - Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística del Decreto 192 de



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

2014, específicamente en los artículos 277, 281, 282 y 282A, que incluye la definición, los objetivos y la ejecución y vigencia.

El artículo 281, sobre los niveles jerárquicos de la infraestructura urbana, realiza una clasificación de los servicios de acuerdo a su importancia dentro del área urbana, lo cual no se relaciona directamente con las unidades de actuación urbanística, sin embargo, se hace referencia a ellas al indicar que la construcción de esta infraestructura dentro de estas áreas se debe contemplar en el reparto de cargas y beneficios.

En este subtítulo se debe evaluar la eliminación de los artículos 274, 275, 276, 278, 279, 280, dado que corresponden a artículos derogados, que no permiten tener una numeración continua de los artículos del Decreto 192 de 2014.

- **Naturaleza, alcance y área de operación de los macroproyectos urbanos**

Dentro del articulado en el Título III del componente urbano no se encuentra contenido relacionado con los macroproyectos urbanos, y dado que es un requisito para los Planes de Ordenamiento Territorial de acuerdo con el Decreto Nacional 1077 de 2015, se debe incluir la naturaleza, alcance y áreas para los macroproyectos urbanos, incluso vinculándolos al programa de ejecución de proyectos establecido para el municipio de Palmira.

- **Instrumentos de gestión**

Este contenido se encuentra dentro del Título I del componente general del Decreto 192 de 2014, especialmente entre los artículos 268 y 278, en donde se exponen las definiciones de los instrumentos de gestión que establecen la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997, para los instrumentos de intervención



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

sobre la estructura predial, instrumentos de intervención sobre el derecho de propiedad, adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria o expropiación, pago del precio de los inmuebles que se pretendan adquirir por enajenación voluntaria, autorización para la emisión de pagarés de reforma urbana, la expropiación por vía administrativa, competencia para adelantar el proceso de expropiación por vía administrativa, la enajenación forzosa, instrumentos para el reparto de cargas y beneficios. Frente a esto se hace necesario desarrollarlos para el contexto de Palmira, indicando su forma de aplicación y pertinencia.

#### ● Instrumentos de financiación

Al igual que los instrumentos de gestión, los instrumentos de financiación se desarrollan en el Título I del componente general del Decreto 192 de 2014, en este caso en el artículo 77, sobre los instrumentos financieros, en donde se enumeran y definen los diferentes instrumentos de financiación, dentro de los que se incluye la participación en plusvalía, la compensación mediante transferencia de derechos de construcción y desarrollo, los pagarés de reforma urbana, los bonos de reforma urbana y las multas.

Este contenido expone definiciones de acuerdo a la ley, por lo que también requiere de un mayor desarrollo para el contexto del municipio de Palmira. Frente a la participación en plusvalía se deben incluir las zonas actualizadas donde aplica, además se debe tener en cuenta que se hace necesario la elaboración del informe técnico-normativo para la determinación de hechos generadores de participación en la plusvalía y los avalúos para determinar dicha participación, en todas las áreas que lo requieran por cambios normativos, dentro de los tiempos estipulados de acuerdo a la normativa nacional.

#### c) Componente rural



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

El componente rural se desarrolla en el Título II del Decreto 192 de 2014, entre los artículos 83 y 161A. Está compuesto por el Subtítulo 1 - Políticas Sobre Uso y Ocupación del Suelo Rural y el Suelo Suburbano; Subtítulo 2 - Normas para Parcelación en el Área Rural; Subtítulo 3 - Los Usos del Suelo Rural; Subtítulo 4 - Directrices de Ordenamiento para el Sistema de Asentamientos.

- **Políticas de corto y mediano plazo para la ocupación y uso del suelo**

Este contenido se desarrolla en la primera parte del Título II – Componente rural, en el Subtítulo 1 - Políticas Sobre Uso y Ocupación del Suelo Rural y el Suelo Suburbano del Decreto 192 de 2014, específicamente en los artículos 83 - Políticas y acciones de mediano y corto plazo para la ocupación del territorio rural, 84 - Políticas y acciones sobre medio ambiente y recursos naturales, 85 - Políticas de mediano y corto plazo para la protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agrícola pecuaria, forestal y minera, 86 - Políticas sobre ocupación del suelo en relación con los asentamientos humanos.

A pesar de nombrarse como políticas estos artículos presentan contenido mixto, entre políticas, objetivos y proyectos, para los cuales no se evidencia una estructuración y vinculación a un plan de ejecución. Así mismo, el artículo 83 no expone políticas, solo describe como los artículos 84, 85 y 86 se realizan bajo el Plan de Gestión Ambiental para el Valle del Cauca 1.998 - 2002, adoptado por la C. V. C. mediante Acuerdo CD 05 de 1997.

Se puede decir, entonces, que no se evidencian políticas definidas y estructuradas para el componente rural, lo que requiere ajustar el contenido actual del Subtítulo 1 del Título II.

- **Áreas de conservación y protección de los recursos naturales**



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

Este contenido se encuentra en el Capítulo 1 - Áreas Protegidas, del Subtítulo III - Los Usos del Suelo Rural del Título II del Decreto 192 de 2014, artículos 97 y 98, y en los artículos 108 y 109, sobre las áreas de manejo especial.

Respecto al contenido expuesto en estos artículos, la identificación de las áreas protegidas que se incluye en el artículo 97, solo hace referencia a su delimitación dentro del plano A1 – Estructura Ecológica Principal, por lo que se hace necesario, incluirlas en el articulado. Por su parte el artículo 98 – Conflictos de uso, no expone cuales son los usos con conflictos para estas áreas de conservación y protección, sino que expone la necesidad de sustraer los territorios con conflictos de uso agrícola localizados dentro de las Reservas Forestales, y define los usos posibles para estos.

Los artículos 108 y 109, exponen por su parte las áreas de manejo especial, como zonas de transición entre las áreas protegidas y las de usos productivos y expone los usos permitidos para las mismas.

En conclusión, en este contenido falta complementar la definición y delimitación de las áreas de conservación y protección, así como la definición para cada una de ellas de los usos permitidos y restringidos.

- **Áreas expuestas a amenazas y riesgos**

Al igual que en el componente urbano, para este contenido no se encuentran artículos específicos dentro del Título II – Componente rural, sin embargo, al ser uno de los contenidos exigidos para los Planes de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con el Decreto Nacional 1077 de 2015, se hace necesario desarrollarlo e incluirlo en una nueva versión del POT de Palmira.



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

A lo largo del contenido para el Título II – Componente rural, se encuentra mención de las áreas expuestas a amenaza y riesgo en el artículo 84, donde se expone la necesidad de realizar estudios técnicos que definan las áreas sujetas a amenazas por inestabilidad geológica y otros fenómenos naturales, igualmente, como acción a ejecutar dentro de las directrices de ordenamiento se encuentra la de delimitar las áreas expuestas a amenazas y riesgos dentro de los asentamientos.

- **Áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos**

Este contenido, aunque exigido como parte del componente rural en los Planes de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con el Decreto Nacional 1077 de 2015, no se encuentra especificado dentro del Decreto Municipal 192 de 2014.

Dado que no se encuentra un contenido específico para este tema se hace necesario desarrollarlo e incluirlo en la nueva versión del POT de Palmira, incluyendo, definición de zonas, lineamientos para su caracterización y los proyectos bajo los cuales se deben desarrollar, así mismo, se debe establecer una cartografía asociada.

- **Áreas de producción agropecuaria, forestal y minera**

Este contenido se desarrolla dentro del Subtítulo 3 - Los Usos del Suelo Rural del Título II del Decreto 192 de 2014, en los artículos pertenecientes a los capítulos 2 - Áreas de Actividad Agrícola Intensiva, 3 - Áreas de Actividad Agropecuaria, 5 - Áreas de Actividad de Manejo Especial (Subcapítulo 1 - Área Agrícola de Manejo Especial Río Cauca, Subcapítulo 3 - Área de Actividad Agropecuaria de Manejo



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

Especial), Capítulo 6 - Áreas de Actividad Especializada (Subcapítulo 5 - Áreas de Actividad Especializada de Minas y Canteras).

Estos artículos desarrollan la definición, el régimen de usos y las condiciones de manejo para cada una de las áreas de actividad expuestas. Respecto a las condiciones de manejo para las áreas de actividad agropecuaria, forestal y minera, estas indican que las acciones ejecutadas dentro de estas áreas deben procurar el no uso de elementos dañinos para el ambiente, de tal forma que se conserven los suelos, aguas y biodiversidad. Dado que las condiciones de manejo se especifican para cada área de actividad, algunas plantean la necesidad de la ejecución de estudios y determinan plazos, los cuales se deben ajustar en la nueva versión del POT Palmira, siendo incluidos, si ya fueron realizados o articulándolos con proyectos que pertenezcan al plan de ejecución, para darles una nueva vigencia.

La representación cartográfica de las diferentes áreas de actividad agropecuaria, forestal y minera se encuentra en el plano A12 - Áreas de actividad rural y no se incluye su delimitación dentro del articulado, dando toda potestad de localización de áreas a la cartografía. Esto se debe ajustar, incluyendo información de delimitación dentro del articulado y verificando las áreas establecidas en el plano A12.

- **Infraestructura (agua potable, equipamiento de educación y salud) para el área rural**

Para este contenido se vinculan los artículos presentes en el Título II del Decreto 192 de 2014, que abarcan las directrices de ordenamiento para los diferentes centros poblados. Los artículos con las directrices de ordenamiento para los conjuntos son el 136 (Conjunto Rozo, La Torre, La Acequia), 140 (Conjunto Bolo La Italia, Bolo Alisal, Bolo San Isidro), 144 (Conjunto La Buitrera, El Arenillo, Chontaduro).

Para los centros poblados menores, Aguaclara, Barrancas, Boyacá (Calamar, Vélez, Gualí, La Estrella, El Rincón), Calucé, Caucaseco, La Quisquina, La Pampa, La bolsa, Juanchito, Combia, Guanabanal, La



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

Herradura, La Zapata, Matapalo, Obando, Potrerillo, Tablone, Tenjo, Tiendanueva, Toche, se encuentran en el artículo 158.

Artículo 147, para el centro poblado Amaime y 161, para el núcleo especializado la Dolores.

Respecto a esto el contenido relacionado se refiere a las directrices de ordenamiento para los equipamientos y servicios públicos que indican en su generalidad la construcción de los equipamientos faltantes, especialmente dentro de las “áreas recomendadas para equipamientos”, que se encuentran delimitadas en algunos de los planos que contienen la cartografía para los centros poblados mayores y menores, los cuales se encuentran entre el A16A y el A25.

Para los servicios públicos se especifica la necesidad de estudios y proyectos para la ampliación de cobertura. Tanto las directrices de ordenamiento de los equipamientos como las de los servicios públicos requieren la articulación de proyectos, los cuales deben ser ajustados, estableciendo su alcance y tiempo de realización, para ser incluidos dentro de un plan de ejecución, con el que se puedan materializar durante la vigencia de la nueva versión del POT Palmira.

- **Identificación y dotación de centros poblados**

En este contenido se incluyen los artículos que incluyen la delimitación y áreas de actividad (incluye plano de referencia) para los centros poblados mayores y menores, conjuntos y núcleos especializados, encontrados en los artículos 133 - Delimitación de los Centros Poblados, 134 y 135 - Conjunto Rozo, La Torre, La Acequia, 138 y 139 - Conjunto Bolo La Italia, Bolo Alisal, Bolo San Isidro, 142 y 143 - Conjunto La Buitrera, El Arenillo, Chontaduro, 145 y 146 – Amaime, 159 y 160 – Núcleo especializado La Dolores.



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

Frente a este contenido la delimitación solo establece cual es el plano en el cuál se encuentra la representación de la delimitación de estas áreas, sin embargo, esto aparece de nuevo en las áreas de actividad, en ambos casos se les da total jerarquía a los planos nombrados. Igualmente, se encuentra que para Amaime y La Dolores los planos referenciados son A16 y A20 respectivamente, pero estos no existen, siendo los que corresponden los planos A16B y A20B, contenido que se debe ajustar en el articulado. Igualmente, se hace necesario que la delimitación de estas zonas se amplíe e incluya información sobre su ubicación con respecto a la cabecera municipal y otros centros poblados, así como características geográficas y de ser posible el perímetro con coordenadas que lo delimitan.

Al igual que para el contenido de infraestructura, se relacionan los artículos que establecen las directrices de ordenamiento, pero en este caso para los temas de usos, sistema vial y marco ambiental, los cuales se establecen en los artículos 136 (Conjunto Rozo, La Torre, La Acequia), 140 (Conjunto Bolo La Italia, Bolo Alisal, Bolo San Isidro), 144 (Conjunto La Buitrera, El Arenillo, Chontaduro), 158 (centros poblados menores, Aguaclara, Barrancas, Boyacá (Calamar, Vélez, Gualí, La Estrella, El Rincón), Calucé, Caucaseco, La Quisquina, La Pampa, La bolsa, Juanchito, Combia, Guanabanal, La Herradura, La Zapata, Matapalo, Obando, Potrerillo, Tablone, Tenjo, Tiendanueva, Toche), 147 (centro poblado Amaime) y 161 (núcleo especializado la Dolores).

Las directrices de ordenamiento frente a usos establecen que se deben consolidar los asentamientos existentes, restringir la expansión de los asentamientos, delimitar las áreas de crecimiento y las áreas para la ubicación de viviendas, controlar la subdivisión predial y establecer las áreas expuestas a amenaza y riesgo y la población que sobre estas se ubica. Respecto a las vías las directrices de ordenamiento buscan consolidar la trama de las vías, dándole continuidad a las existentes y frente al marco ambiental se busca ejecutar proyectos para proteger los suelos y sus características de biodiversidad y establecer estrategias para que los vertimientos no contaminen las fuentes de agua.



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

Como se puede evidenciar las directrices de ordenamiento requieren de proyectos para ser alcanzadas, por lo que es necesario incluir en una nueva versión del POT Palmira, el contenido de los proyectos articulados a un plan de ejecución y una vigencia.

También se incluyen los artículos 132 - Directrices de Ordenamiento. Definición y 132A sobre el Plan especial para los centros poblados, se especifica sobre estos que el estudio para determinar el uso industrial manufacturero y agroindustrial, se encuentra en el parágrafo del artículo 159 y no en el numeral 2 como se indica, dado que el artículo 159 en el Decreto 192 de 2014 no tiene numerales.

- **Normas de parcelación y otros usos de predios rurales**

Este contenido se desarrolla en el Subtítulo 2 - Normas para Parcelación en el Área Rural del Título II del Decreto 192 de 2014, entre los artículos 87 y 96, que abarcan los temas sobre los sistemas de ocupación, tamaños prediales, índices de ocupación, altura y aislamiento de las vías, cesiones urbanísticas, ocupación con otros usos, asignación de usos rurales, y la zonificación por las áreas de actividad. Los planos asociados a este contenido son los A2 - Sistema de asentamientos y A9 - Clasificación del suelo.

Respecto a estos artículos se encontró que en los artículos 88 y 89 la vivienda tipo 1 o fincas productivas, requiere de 30.000 m<sup>2</sup> (3Ha) de tamaño predial para ser desarrollada, sin embargo, de acuerdo a la Resolución 041 de 1.996 del Instituto Colombiano de Reforma Agraria, la Unidad Agrícola Familiar (categoría de la vivienda tipo 1) para Palmira oscila entre 4 a 6 Hectáreas en la Zona del Valle Geográfico del Río Cauca y entre 9 a 13 Hectáreas para la Zona Centro y sur, por lo que la Vivienda tipo 1 requiere al menos 4 Hectáreas para poder desarrollarse, determinación que se debe ajustar en el articulado.



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

Por su parte el artículo 90 combina dos contenidos que no tienen referencia entre sí, por un lado, la altura para las viviendas y por el otro el aislamiento a las vías dependiendo de su categoría, la unión de ambos contenidos en un mismo artículo genera confusión en su lectura, por lo que se debe reestructurar.

Los artículos 91 y 92 establecen que las cesiones para vías se deben realizar de acuerdo al esquema básico, sin embargo, este contenido no se encuentra desarrollado dentro del Decreto 192 de 2014, lo que hace necesario desarrollarlo o referenciar la normativa que lo contempla y aplica para el caso de Palmira.

El artículo 95 establece que para la asignación de usos al suelo rural se debe contrarrestar los impactos negativos de carácter ambiental, pero no se establece a través de qué mecanismos se evalúan y determinan los impactos negativos, ni las formas para contrarrestarlos, información que se debería complementar.

En estos artículos además se establecen ajustes que se deben realizar y se les asigna un tiempo de ejecución, sin embargo, estos requerimientos no se encuentran vinculado a proyectos. En caso tal de ya haberse ejecutado se deben incorporar, de lo contrario se deben vincular como proyectos de un plan de ejecución.

También se incluye dentro de este contenido los artículos de las Áreas de Actividad Residencial Rural (107), Agrícola de Manejo Especial de Centros Poblados (113 y 114), Especializada (119 y 120), Áreas Especializadas para la Recreación y el Turismo (121 y 122), Especializada Aeroportuaria y de Zonas Francas (123 y 124), Especializada Agroindustrial y Manufacturera (125 y 126), Especializada Industrial Mixta (127 y 128). La representación cartográfica para los artículos anteriores se encuentra en el plano A12 – Áreas de actividad rural.



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

Respecto a los contenidos de estos artículos se evidencian diferentes plazos para ejecutar ajustes requeridos, sin embargo, no se evidencian proyectos asociados, que en caso tal de no haberse ejecutado se deben vincular en una nueva versión del POT Palmira a su plan de ejecución, de haberse ejecutado se debe incluir la información en el articulado o referenciarse a contenidos externos.

Dentro de este contenido también se nombran planes requeridos, sin embargo, no se define el alcance que deben tener ni se referencia donde se puede encontrar el mismo, lo cual se debe incluir. Por último, la cartografía prima en la identificación de las áreas de actividad, lo cual se debe ajustar, incluyendo información de su delimitación en el articulado.

- **Unidades de Planificación Rural (UPR)**

Este contenido, aunque exigido como parte del componente rural en los Planes de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con el Decreto Nacional 1077 de 2015, no se encuentra especificado dentro del Decreto Municipal 192 de 2014.

Por lo anterior se hace necesario desarrollarlo e incluirlo en la nueva versión del POT de Palmira, incluyendo frente a esto, definición de zonas, lineamientos para su caracterización y los proyectos bajo los cuales se deben desarrollar, así mismo, se debe establecer una cartografía asociada.

- **La localización y dimensionamiento de zonas suburbanas**

Este contenido no se encuentra especificado dentro del articulado, sin embargo, se vinculan a este los artículos desde el 148 hasta el 155 del Título II del Decreto 192 de 2014, que exponen la delimitación, clasificación del suelo y áreas de actividad y las directrices de ordenamiento para los centros poblados de Guayabal y Coronado que en la clasificación del suelo pertenecen a suelo suburbano.



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

También se incluye el artículo 161A sobre los corredores viales suburbanos, que indica que para su definición se requieren estudios para definir los determinantes ambientales y de gestión del riesgo, empero, este estudio no se vincula a los proyectos del plan de ejecución ni se le asigna un plazo para su realización. Igualmente, se debe verificar el nombre del artículo, puesto que es un contenido diferente al 161 - Directrices de Ordenamiento de La Dolores.

#### d) Disposiciones finales.

Este contenido se desarrolla en el Título IV del Decreto 192 de 2014 e incluye los Subtítulo 1 - Normas Básicas de Urbanización y Parcelación, Subtítulo 1A - Instrumentos de planificación, Subtítulo 2 - Trámites y Procedimientos, Subtítulo 3 - Régimen de Transición, Control y Seguimiento del Plan, Vigencia y Derogatorias, Subtítulo 4 - Otras Disposiciones – Disposiciones Finales.

El Subtítulo 1 - Normas Básicas de Urbanización y Parcelación, solo está compuesto por el artículo 299 que establece que para el desarrollo de urbanizaciones en Palmira estas deben cumplir con, higiene y salubridad, estabilidad del terreno, preservación de los recursos naturales, conexión con la malla vial existente y prestación de servicios públicos.

El Subtítulo 1A - Instrumentos de planificación, desarrollado entre los artículos 299A y 299S, establece cinco instrumentos de planificación que aplican tanto para el área urbana como para el área rural. Estos artículos incluyen la definición, ámbito de aplicación, contenidos y elaboración y aprobación.

*Tabla 2. Instrumentos de planificación Decreto 192 de 2014 – POT Palmira.*



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

## DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

Instrumento de Planificación	Suelo	Suelo	Suelo de
	R u r a l	U r b a n o	Expansión
Plan Especial	X		
Plan Especial para los Centros Poblados	X		
Planes de Implantación	X	X	X
Planes de Regularización	X	X	X
Plan Zonal Centro		X	

Fuente: Elaboración propia con base en Decreto 192 de 2014.

El resto de artículos incluidos en este subtítulo son 299T - Sobre las imprecisiones cartográficas, 299U - Sobre las Antenas de Telefonía, 302 - Cumplimiento de normas sobre sismo resistencia, 303 - Cumplimiento de normas relaciones con el bienestar de las personas en el medio ambiente y en especial de los discapacitados, 304 - Prevalencia en las determinaciones del ordenamiento territorial.

Se deben realizar ajustes respecto a, el nombre del subtítulo se encuentra mal ubicado, ubicándose en el articulado antes del Subtítulo 1; los artículos del 299A al 299S, no tienen relación con el 299; los artículos 299T al 304 presentan contenidos diferentes a los de instrumentos de planificación; los artículos 300 y 301 fueron derogados.

El Subtítulo 2 - Trámites y Procedimientos, se compone por tres artículos, 305 – Licencias, 306 - Plazo para expedir las licencias, 307 - Responsabilidad de quienes suscriban planos.



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

El Subtítulo 3 - Régimen de Transición, Control y Seguimiento del Plan, Vigencia y Derogatorias, presenta los artículos 308 - Régimen de Transición y 309 - Control y seguimiento del Plan.

Por último, el Subtítulo 4 - Otras Disposiciones – Disposiciones Finales, se desarrolla en los artículos 310 – Derogatorias, 310A - Programa de Ejecución, 310B - Compilación y divulgación, 310C- Estudios Suelo Suburbano Coronado, 310D – Derogatorias, 310E – Vigencia. Respecto a este contenido se sugieren los siguientes ajustes, los artículos 310 y 310D se pueden condensar en uno solo, dado que presentan el mismo contenido. Igualmente, el artículo 310A indica que los proyectos por ejecutar corresponden con el Plan de Desarrollo del Municipio de Palmira, sin embargo, esto se encuentra mal estructurado, puesto que es el POT quien debe plantear los proyectos y los Planes de Desarrollo de las diferentes administraciones, son los que deben incluir esos proyectos POT en su plan de ejecución, dependiendo a la vigencia a la que pertenezcan.

#### e) Conclusiones

El contenido del Decreto 192 de 2014 se considera incompleto dado que demanda la incorporación de contenidos requeridos para los Planes de Ordenamiento Territorial, según el Decreto 1077 de 2015. Además, el POT Palmira requiere modificaciones principalmente respecto a:

- Las políticas, objetivos y estrategias que se mezclan entre sí y no se reconocen proyectos asociados para cumplirlos, los cuales deben a su vez estar incluidos dentro de un plan de ejecución que posibilite la realización de estos, de acuerdo a las vigencias establecidas para los Planes de Ordenamiento Territorial.
- Diferentes estudios y proyectos que se establecen, pero que no se definen dentro de un plan de ejecución.



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

## DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

- Tiempos para cumplir objetivos y proyectos que no se ajustaron con el Decreto 192 de 2014 y que requieren modificación, de acuerdo con la vigencia de la nueva versión del POT Palmira.
- Delimitación de áreas en base a cartografía, que requiere la ampliación e incorporación de esta información dentro del articulado, incluyendo perímetros, coordenadas y áreas de superficies.

### 3.1.3. Contenidos adicionales a las exigencias de Ley que requiere el Plan de Ordenamiento Territorial para responder a las necesidades del municipio.

#### a) Normas nacionales

*Tabla 3. Normas nacionales a tener en cuenta para la incorporación en el POT Palmira.*

NORMA	COMPILACIÓN	TEMA QUE REGLAMENTA
Decreto 879 de 1998	Decreto Nacional 1077 de 2015	Reglamenta las disposiciones referentes al ordenamiento del territorio municipal y distrital y a los planes de ordenamiento territorial.
Decreto 1504 de 1998	Decreto Nacional 1077 de 2015	Espacio público en los planes de ordenamiento
Ley 769 de 2002		Código Nacional de Tránsito Terrestre



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

## DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

Decreto 2201 de 2003	Decreto Nacional 1077 de 2015	Reglamenta el Artículo 10 de la Ley 388 de 1997. Proyectos de utilidad pública e interés social de la Nación.
Decreto 2181 de 2006	Decreto Nacional 1077 de 2015	Reglamenta parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997.
Decreto 4002 de 2004	Decreto Nacional 1077 de 2015	Normas y vigencias para la revisión del POT Localización de servicios de alto impacto (referidos a la prostitución)
Decreto 1538 de 2005	Decreto Nacional 1077 de 2015	Reglamenta la Ley 361 de 1997. Accesibilidad al espacio público.
Decreto 3600 de 2007	Decreto Nacional 1077 de 2015	Ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan otras disposiciones.
Decreto 4300 de 2007	Decreto Nacional 1077 de 2015	Reglamenta las disposiciones relativas a los Planes Parciales, y subroga disposiciones del Decreto 2181 de 2006
Ley 1228 de 2008		Se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional, se crea el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras y se dictan otras disposiciones.
Decreto 4065 de 2008	Decreto Nacional 1077 de 2015	Actuaciones y procedimientos para la urbanización e incorporación al desarrollo de los predios y zonas comprendidas en suelo urbano y de expansión
Decreto 4066 de 2008	Decreto Nacional 1077 de 2015	Modifica el Decreto 3600 de 2007.
Ley 1185 de 2008		Modifica la Ley 397 de 1997 – Ley General de Cultura – Ver Decreto Reglamentario 1080 de 2015.
Decreto 763 de 2009	Decreto Nacional 1080 de 2015	Reglamenta parcialmente las Leyes 814 de 2003 y 397 de 1997 modificada por medio de la Ley 1185 de 2008, en lo correspondiente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material.



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

## DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

Decreto 798 de 2010	Decreto Nacional 1077 de 2015	Reglamenta parcialmente la Ley 1083 de 2006 Sistema vial al interior del perímetro urbano
Decreto 926 de 2010		Establece los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones Sismo-resistentes NSR-10
Decreto 1469 de 2010	Decreto Nacional 1077 de 2015	Reglamenta las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones
Decreto 2525 de 2010		Modifica el Decreto 926 de 2010
Decreto 2976 de 2010		Reglamenta la Ley 1228 de 2008
Decreto 2372 de 2010	Decreto Nacional 1076 de 2015	Por el cual se reglamenta el Decreto Ley 2811 de 1974, la Ley 99 de 1993, la Ley 165 de 1994 y el Decreto Ley 216 de 2003, en relación con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, las categorías de manejo que lo conforman y se dictan otras disposiciones
Ley 1454 de 2011		Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial
Ley 1523 de 2012		Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones.
Decreto 1807 de 2014	Decreto Nacional 1077 de 2015	Incorporación de la gestión del riesgo en los planes de ordenamiento territorial.
Decreto 1547 de 2015		Modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con el trámite de las solicitudes de las licencias urbanísticas
Decreto 1197 de 2016		Modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los requisitos de solicitud, modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prórrogas.



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

#### b) Normas departamentales

A nivel departamental, el Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira debe articularse con el Plan de Ordenamiento Territorial Departamental – POTD, adoptado por la asamblea departamental del Valle del Cauca bajo la Ordenanza 513 de 2019. Se sugiere tener en cuenta los lineamientos mencionados en la formulación del POTD y las propuestas planteadas en los ejes territoriales que impactan directamente en el Municipio de Palmira.

Así mismo, se debe tener en cuenta la Resolución 0100 No. 500 0574 de 2015 (02 de septiembre de 2015), expedida por la CVC *“Por la cual se expiden determinantes ambientales a escala departamental en estructura ecológica y amenazas y riesgos para los procesos de planificación territorial en el área de jurisdicción de la CVC”*, y demás normativas ambientales que este formulando o haya formulado la Corporación Autónoma Regional.



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

#### 3.2. Análisis de Coherencia de los contenidos (Articulación de fines y medios)

El presente análisis hace parte de la fase de Lectura operativa del POT, y su propósito es establecer si los fines definidos en el Esquema de Ordenamiento, representados en la visión, políticas de largo plazo, y los objetivos de mediano y largo plazo, están articulados con los medios: estrategias y proyectos. Este análisis se presenta en el Anexo 2 de este documento, y se fue realizado con base en la matriz suministrada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT, 2019), en la cual se señala que “Para cada uno de los elementos identificados en la visión del territorio, en el componente general del POT, se debió identificar un objetivo y por lo menos una estrategia y para cada una de ellas, uno o varios proyectos del Programa de Ejecución”.

A continuación, se presentan los resultados obtenidos:

##### 3.2.1. Relación entre la Visión y los Objetivos de largo plazo

Como parte de los contenidos estratégicos del Plan de Ordenamiento Territorial, la visión territorial planteada por el POT del Municipio de Palmira, se desarrolla en el artículo 4 del Decreto 192 de 2014 y dicta:

“Artículo 4. Visión. El Plan de Ordenamiento Territorial - POT, reconoce la vocación tradicional del Municipio soportada en la actividad agroindustrial, como fuente primaria de la base socioeconómica, y reconoce igualmente sus vocaciones potenciales en el sector educativa y ecoturístico como soporte futuro de su desarrollo.

Se propenderá por la dinamización del sector agroindustrial, facilitando la seguridad alimentaria, basada en una sana diversificación los cultivos tradicionales mediante la aplicación de avances tecnológicos identificados



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

con los requerimientos socio ambientales de sustentabilidad y sostenibilidad, y por la instalación de eficientes servicios de escala regional generadores de empleo, bajo la premisa básica de mejorar calidad de vida de sus moradores respetando la armonización ecológica.

Tal nivel de desarrollo puede y debe posibilitarse sin detrimento de las consideraciones jurídico - políticas que enfatizan vitales aspectos garantes del equilibrio social para la convivencia armónica como son: la función social de la propiedad y el uso equitativo y racional del suelo y los recursos naturales, la defensa del espacio público y la garantía de preservación de los derechos sociales básicos de la comunidad, dando prelación a los sectores más vulnerables de la nación y a la participación ciudadana en todos los niveles”.

De conformidad con la visión definida y las apuestas allí plasmadas por el municipio, se identificaron los siguientes elementos de la visión:

- **EV1.** Reconoce la vocación tradicional del Municipio soportada en la **actividad agroindustrial**, como fuente primaria de la base socioeconómica y la necesidad de propender por este sector para facilitar la seguridad alimentaria. Así mismo, reconoce como **vocaciones potenciales el sector educativo y ecoturístico** como soporte futuro de su desarrollo.
- **EV2.** Propender por la **instalación de eficientes servicios de escala regional generadores de empleo**, bajo la premisa básica de mejorar calidad de vida de sus moradores respetando la armonización ecológica.
- **EV3. Garantizar aspectos de equilibrio social para la convivencia armónica** como son: la función social de la propiedad y el uso equitativo y racional del suelo y los recursos naturales, la defensa del espacio público y la garantía de preservación de los derechos sociales básicos de la comunidad, dando prelación a los sectores más vulnerables de la nación y a la participación ciudadana en todos los niveles.



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

Con relación a las políticas de largo plazo, dentro del componente general solamente se incluyeron políticas para tres temas: Servicios públicos (6 políticas), reubicación de asentamientos humanos (2 políticas), e infraestructura vial. Sin embargo, estas últimas están planteadas como de Mediano y corto plazo, por lo cual deberían incluirse dentro del componente urbano o rural, según el caso. En este sentido, el municipio no definió políticas de largo plazo para la ocupación y manejo del suelo, y demás recursos naturales, como se encuentra establecido en el artículo 2.2.2.1.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015.

Por su parte, en los componentes urbano y rural, se definen políticas de mediano y corto plazo para algunos temas, cumpliendo parcialmente con las disposiciones de la norma, como se muestra en la siguiente tabla, que recoge todas las políticas señaladas en el POT, por componentes.

*Tabla 4. Políticas de mediano y corto plazo por componente*

COMPONENTE	ART.	POLÍTICA	TIPO
General	41	Políticas de mediano y corto plazo sobre infraestructura vial	Mediano y corto plazo
General	43	Políticas sobre infraestructuras y equipamientos para la prestación de los servicios públicos domiciliarios	No define el tipo de política – Se entiende como de largo plazo, por estar incluida en el componente general
General	54	Políticas para la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.	No define el tipo de política – Se entiende como de largo plazo, por estar incluida en el componente general
Rural	83	Políticas y acciones de mediano y corto plazo para la ocupación del territorio rural.	Mediano y corto plazo
Rural	84	Políticas y acciones sobre medio ambiente y recursos naturales.	Mediano y corto plazo
Rural	85	Políticas de mediano y corto plazo para la protección, conservación y mejoramiento de	Mediano y corto plazo



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

## DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

		las zonas de producción agrícola pecuaria, forestal y minera.	
Rural	86	Políticas sobre ocupación del suelo en relación con los asentamientos humanos.	No define el tipo de política – Se entiende como Mediano y corto plazo por ubicarse en el componente rural
Urbano	163	Políticas y acciones sobre uso y ocupación del suelo urbano y del suelo de expansión.	Mediano y corto plazo
Urbano	164	Políticas sobre medio ambiente y recursos naturales.	No define el tipo de política – Se entiende como de corto y mediano plazo por ubicarse en el componente urbano
Urbano	165	Políticas sobre infraestructura de movilidad.	No define el tipo de política – Se entiende como de Mediano y corto plazo por ubicarse en el componente urbano
Urbano	166	Política sobre dotación de servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios.	No define el tipo de política – Se entiende como de Mediano y corto plazo por ubicarse en el componente urbano
Urbano	168	Política sobre vivienda de interés Social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP).	No define el tipo de política – Se entiende como de Mediano y corto plazo por ubicarse en el componente urbano

Con respecto a las políticas, se encontró que en algunos puntos se hacía referencia a las políticas o acciones, y se incluían dentro de estas, proyectos territoriales. En este punto, se aclara que las políticas son planteamientos generales para establecer metas o propósitos, y de estas se derivan los objetivos y las estrategias; por lo tanto, no deben confundirse con las acciones puntuales o proyectos específicos.

Considerando los temas abordados en los elementos de la visión, y las políticas de largo plazo propuestas, se obtiene la siguiente articulación:



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

**DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT**

*Tabla 5. Elementos de la visión articulados con las políticas*

ELEMENTO DE LA VISIÓN	POLÍTICA
<p>EV1. Reconoce la <b>vocación tradicional del Municipio soportada en la actividad agroindustrial</b>, como fuente primaria de la base socioeconómica y la necesidad de propender por este sector para facilitar la seguridad alimentaria. Así mismo, reconoce como <b>vocaciones potenciales el sector educativo y ecoturístico</b> como soporte futuro de su desarrollo.</p>	<p>Sin políticas asociadas</p>
<p>EV2. <b>Propender por la instalación de eficientes servicios de escala regional generadores de empleo</b>, bajo la premisa básica de mejorar calidad de vida de sus moradores respetando la armonización ecológica.</p>	<p>Sin políticas asociadas</p>
<p>EV3. <b>Garantizar aspectos de equilibrio social para la convivencia armónica</b> como son: la función social de la propiedad y el uso equitativo y racional del suelo y los recursos naturales, la defensa del espacio público y la garantía de preservación de los derechos sociales básicos de la comunidad, dando prelación a los sectores más vulnerables de la nación y a la participación ciudadana en todos los niveles.</p>	<p><u>Políticas sobre infraestructuras y equipamientos para la prestación de los servicios públicos domiciliarios</u></p> <p><b>PIESP1.</b> Apoyar el control al cumplimiento de las normas que garanticen el manejo adecuado de las cuencas y reservas hídricas.</p> <p><b>PIESP2.</b> Adoptar y poner en ejecución el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado para Palmira</p> <p><b>PIESP3.</b> Mitigar y reducir los niveles de contaminación producidos por las aguas servidas</p> <p><b>PIESP4.</b> Mitigar y reducir los niveles de contaminación producidos por los residuos sólidos</p>



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

	<p><u>Políticas para la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.</u></p> <p><b>PRR1.</b> Dar prioridad a los programas de reubicación de las familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable por inundación y/o remoción en masa identificadas por la Administración Municipal</p> <p><b>PRR2.</b> Incluir en el programa de reubicación las familias localizadas en las áreas requeridas para la construcción de obras de mitigación de riesgo, de beneficio común.</p>
--	---

Como se puede observar en la tabla anterior, a pesar de que el Municipio planteó la actividad agroindustrial como base su desarrollo socioeconómico, al igual que los servicios de escala regional para la generación de empleo, no incluyó políticas de largo plazo para el desarrollo de estos propósitos, y esta situación dificulta el logro de la visión a futuro. Por lo tanto, se requiere que, en la revisión y ajuste del instrumento, se revise si la visión territorial continua vigente o si debe ser replanteada de conformidad con la vocación socioeconómica del Municipio.

Así mismo, las políticas plateadas solamente abarcan algunos aspectos relacionados con medio ambiente servicios públicos y gestión del riesgo, descuidando lo indicado en la política, donde se menciona el uso equitativo y racional del suelo y los recursos naturales, el espacio público, los derechos sociales básicos, y la atención a los más vulnerables.

En cuanto a los objetivos planteados, incluidos en el artículo 5 del POT, se abordan diferentes temas relacionados con medio ambiente, movilidad, articulación regional, productividad, suelo, servicios públicos, equipamientos y gestión del riesgo. En total, se plantearon 10 objetivos, los cuales están asociados a 6 políticas como se muestra a continuación, en la articulación de Visión – Políticas y Objetivos:



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

**DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT**

*Tabla 6. Elementos de la visión articulados con las políticas y objetivos*

ELEMENTOS DE LA VISIÓN	POLÍTICAS	OBJETIVOS
EV1. Reconoce la vocación tradicional del Municipio soportada en la <b>actividad agroindustrial</b> , como fuente primaria de la base socioeconómica y la necesidad de propender por este sector para facilitar la seguridad alimentaria. Así mismo, reconoce como <b>vocaciones potenciales el sector educativo y ecoturístico</b> como soporte futuro de su desarrollo.	Sin política asociada	Sin objetivo asociado
EV2. Propender por la instalación de <b>eficientes servicios de escala regional generadores de empleo</b> , bajo la premisa básica de mejorar calidad de vida de sus moradores respetando la armonización ecológica.	Sin política asociada	OE4: Ordenar y aprovechar la malla vial, vehicular y férrea en función de los objetivos del Modelo Territorial propuesto.
		OE10: Apoyar, impulsar y facilitar el desarrollo económico y empresarial del municipio de Palmira, fortaleciendo las empresas existentes y creando un clima apropiado de inversión para garantizar la generación de empleo productivo y por ende, mejorar la calidad de vida de sus habitantes.
Sin elemento de la visión asociado	Sin política asociada	OE5: Articular el Municipio de Palmira con la región de tal manera que conserve su identidad y dinámica propias y aproveche las ventajas comparativas de su localización en función de los objetivos de desarrollo propuestos.



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

**DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT**

<p><b>EV3. Garantizar aspectos de equilibrio social para la convivencia armónica</b> como son: la función social de la propiedad y el uso equitativo y racional del suelo y los recursos naturales, la defensa del espacio público y la garantía de preservación de los derechos sociales básicos de la comunidad, dando prelación a los sectores más vulnerables de la nación y a la participación ciudadana en todos los niveles.</p>	<p>PIESP1. Apoyar el control al cumplimiento de las normas que garanticen el manejo adecuado de las cuencas y reservas hídricas.</p>	<p>OE9: Desarrollar proyectos orientados a la protección de la flora, fauna, el suelo y la atmósfera, que conduzcan al equilibrio del agua en todas sus formas: Humedad relativa, vapor de agua, caudales hídricos superficiales, lagunas glaciares, embalses, aguas freáticas, acuíferos subterráneos.</p>
	<p>PIESP2. Adoptar y poner en ejecución el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado para Palmira</p>	<p>Sin objetivo asociado</p>
	<p>PIESP3. Mitigar y reducir los niveles de contaminación producidos por las aguas servidas</p>	<p>OE7: Reducir gradualmente en el territorio el grado de contaminación de los vertimientos de aguas residuales que afectan la calidad de las aguas superficiales y subterráneas.</p>
	<p>PIESP4. Mitigar y reducir los niveles de contaminación producidos por los residuos sólidos</p>	<p>Sin objetivo asociado</p>
	<p>PRR1. Dar prioridad a los programas de reubicación de las familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable por inundación y/o remoción en masa identificadas por la Administración Municipal</p>	<p>OE2: Identificar y delimitar las áreas sujetas a amenazas y riesgos naturales para propender en el ordenamiento del territorio por la seguridad, prevención e integridad física de sus habitantes.</p>
	<p>PRR2. Incluir en el programa de reubicación las familias localizadas en las áreas requeridas para la</p>	



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

**DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT**

	construcción de obras de mitigación de riesgo, de beneficio común.	
	Sin política asociada	<p>OE3: Establecer normas para la defensa de la frontera agrícola evitando que se convierta en reserva para satisfacer las necesidades territoriales de otros Municipios.</p> <p>OE1: Valorar, preservar y recuperar el medio natural como soporte físico del desarrollo sostenible del territorio, que garantice las condiciones mínimas de espacio público requeridas para el desarrollo del ser humano que reside en Palmira. Para lo cual se fijan las medidas para prevenir, compensar o mitigar los impactos producidos por los procesos de ocupación del territorio que requiere el desarrollo de la vocación.</p> <p>OE2: Identificar y delimitar las áreas sujetas a amenazas y riesgos naturales para propender en el ordenamiento del territorio por la seguridad, prevención e integridad física de sus habitantes. *</p> <p>OE6: Integrar al desarrollo físico y social del Municipio los sectores urbanos y rurales actualmente marginados.</p>

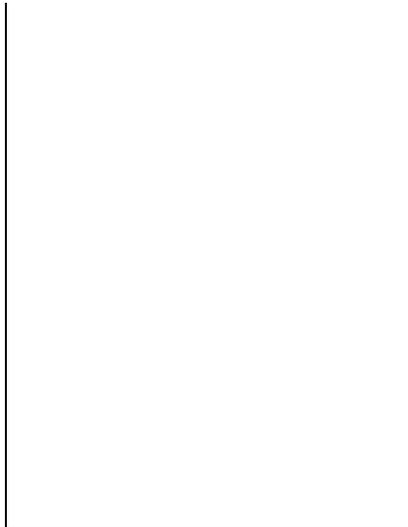


Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT



OE8: Racionalizar la inversión pública priorizando los proyectos que contribuyan al cumplimiento del Modelo Territorial propuesto e incluirlos en el Programa de Ejecución.

OE9: Desarrollar proyectos orientados a la protección de la flora, fauna, el suelo y la atmósfera, que conduzcan al equilibrio del agua en todas sus formas: Humedad relativa, vapor de agua, caudales hídricos superficiales, lagunas glaciares, embalses, aguas freáticas, acuíferos subterráneos.

\* Parte del objetivo OE2, en lo que respecta a la reubicación de asentamientos, está asociado a las políticas PRR1 y PRR2. Sin embargo, algunos aspectos del objetivo no se relacionan con alguna de las políticas planeadas

Como se puede observar, existen muchos objetivos que no guardan relación con la visión y las políticas definidas, y en otros casos solo se relacionan con alguno de estos elementos, por lo tanto, no existe la coherencia completa entre la visión, las políticas y objetivos.

### 3.2.2. Relación entre los objetivos y las estrategias de largo plazo

El POT, en su artículo 5, definió 42 estrategias asociadas a 10 objetivos de acuerdo con su tema, sin embargo, en la articulación Visión – Políticas – Objetivos – Estrategias, se encontró que algunas estrategias se asociaban a varias políticas, y por lo tanto se representó en la tabla que muestra el anexo 2. A pesar de que las estrategias guardan relación con los objetivos, se observa que no se incluyeron estrategias para los atributos de vivienda y espacio público, solo dos para equipamientos, y pocos para servicios públicos. Esta situación debe ajustarse para garantizar el cumplimiento de la visión propuesta.



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

**DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT**

En la siguiente tabla, se observa la desarticulación entre la Visión – Políticas – Objetivos – Estrategias (Para ampliar el contenido, ver Anexo 2):

*Tabla 7. Conexión entre la Visión, Políticas, Objetivos y Estrategias contenidos en el POT*

ELEMENTOS DE LA VISIÓN	POLÍTICAS	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
EV1	Sin política asociada	Sin objetivo asociado	Sin estrategia asociada
EV2	Sin política asociada	OE4	EO4.A
			EO4.B
			EO4.C
			EO4.D
		OE10	EO10.A
			EO10.B
			EO10.C
			EO10.D
Sin elemento de la visión asociado	Sin política asociada	OE5	EO5.A
			EO5.B
EV3	PIESP1	OE9	EO9. G.
			EO9.H
			EO9.I
			EO9.J
	PIESP2	Sin objetivo asociado	Sin estrategia asociada
	PIESP3	OE7	Sin estrategia asociada
	PIESP4	Sin objetivo asociado	Sin estrategia asociada
PRR1	OE2	EO2.H	
PRR2			



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

**DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT**

	Sin política asociada	OE3	EO3.A
			EO3.B
			EO3.C
			EO3.D
			EO3.E
		OE1	EO1.A
			EO1.B
			EO1.C
			EO1.D
		OE2	EO2.A
			EO2.B
			EO2.C
			EO2.D
			EO2.E
			EO2.F
	EO2.G		
	Sin política asociada	OE6	EO6.A
			EO6.B
	Sin política asociada	OE8	EO8.A
			EO8.B
			EO8.C
Sin política asociada	OE9	EO9.A	
		EO9.B	
		EO9.C	
		EO9.D	
		EO9.E	
		EO9.F	

**3.2.3. Relación entre las estrategias y los proyectos**

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709556



SC - CER415753



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

## DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

En total, el Municipio definió 129 proyectos territoriales, los cuales fueron encontrados en el cuerpo del documento, y en el programa de ejecución. No obstante, en el análisis realizado, se evidenció que parte de los proyectos no se encuentran relacionados con ninguna estrategia, objetivo y/o política. Esta situación puede tener varias causas, que pueden ser:

- El POT no tuvo cuenta la cadena de fines y medios. En este sentido, se plantearon proyectos que no responden a los objetivos de largo plazo del POT.
- Las políticas y los objetivos, y por ende, las estrategias, no abordan todos los atributos del territorio.
- Algunas estrategias fueron planteadas de manera tan específica que determinan un único proyecto a realizar, dejando cabida a otros proyectos que puede permitir el logro del objetivo.
- Los objetivos no tienen suficientes estrategias para su desarrollo.
- No todos los proyectos encontrados en el POT se incluyeron dentro del Programa de Ejecución.

A continuación, se presenta el resumen de la articulación de fines y medios, la cual puede ampliarse en el Anexo 2 de este documento:

*Tabla 8. Resumen de la articulación de fines y medios*

ELEMENTOS DE LA VISIÓN	POLÍTICAS	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	PROYECTOS TERRITORIALES ASOCIADOS
EV1	Sin política asociada	Sin objetivo asociado	Sin estrategia asociada	7
EV2	Sin política asociada	OE4	EO4.A	1
			EO4.B	9
			EO4.C	0
			EO4.D	1



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

**DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT**

		Sin objetivo asociado	Sin estrategia asociada	6
		OE10	Sin estrategia asociada	1
			EO10.A	1
			EO10.B	0
			EO10.C	0
			EO10.D	3
Sin elemento de la visión asociado	Sin política asociada	OE5	EO5.A	0
			EO5.B	0
EV3	PIESP1	OE9	EO9.G.	2
			EO9.H	0
			EO9.I	6
			EO9.J	0
	PIESP2	Sin objetivo asociado	Sin estrategia asociada	4
	PIESP3	OE7	Sin estrategia asociada	1
	PIESP4	Sin objetivo asociado	Sin estrategia asociada	5
	PRR1	OE2	EO2.H	2
	PRR2			1
	Sin política asociada	OE3	EO3.A	0
			EO3.B	0
			EO3.C	2
			EO3.D	0
			EO3.E	4
		Sin objetivo asociado	Sin estrategia asociada	19
OE1		EO1.A	2	
	EO1.B	0		



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

**DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT**

			EO1.C	1
			EO1.D	0
			Sin estrategia asociada	2
		OE2	EO2.A	14
			EO2.B	0
			EO2.C	0
			EO2.D	2
			EO2.E	1
			EO2.F	0
			EO2.G	4
		OE6	EO6.A	3
			EO6.B	1
		OE8	EO8.A	4
			EO8.B	4
			EO8.C	0
		OE9	EO9.A	3
			EO9.B	0
			EO9.C	2
			EO9.D	0
			EO9.E	0
			EO9.F	0
			Sin estrategia asociada	1
		Sin objetivo asociado	Sin estrategia asociada	10

Con respecto a la articulación de los proyectos por tema, se encontró que a pesar de que se planteó un número significativo de proyectos de servicios públicos de diferentes tipos (alcantarillado, tratamiento de aguas, drenajes, mantenimiento del sistema de alcantarillado, gas domiciliario, entre otros), pero gran



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

parte de estos no estaban asociados a objetivos y estrategias, puesto que estos contenidos estaban enfocados en garantizar el agua potable en la zona rural del municipio.

Con respecto a espacio público, se propusieron cuatro proyectos relacionados con la estrategia EO3.E “Diseñar instrumentos que faciliten la ampliación, recuperación la adquisición y dotación de espacio público”, no obstante, estos proyectos estaban enfocados en planes para el desarrollo de espacio público, y no en obras puntuales de construcción. Así mismo, en el caso de la vivienda, si bien se incluyeron algunos proyectos relacionados con la reubicación de asentamientos, solo se propuso un proyecto para la generación de vivienda nueva, y específicamente se orientaba a la gestión de subsidios de vivienda, y no la construcción de unidades habitacionales. En cuanto a los equipamientos, se plantearon muy pocos proyectos pero hubo una relación directa con los fines.

Por otra parte, los atributos que tuvieron mayor cantidad de proyectos y una mayor relación entre los fines y los medios fueron Gestión del Riesgo, movilidad y medio ambiente, como se puede ver en la tabla anterior.

Considerando lo anterior, se debe garantizar que en la Revisión y Ajuste del POT, todos los fines y los medios estén articulados entre sí, y abarquen todos los atributos del municipio, de acuerdo con la visión y el Modelo de ocupación que se proponga.

#### **3.2.4. Dificultades en la gestión territorial como consecuencia de la desarticulación de los contenidos**

La mayor dificultad para concretar el modelo de ciudad planteado en el Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira es la desarticulación entre el modelo de ocupación propuesto y los objetivos de largo plazo definidos, se observa que ante la inexistencia de un programa de ejecución en el Plan de Ordenamiento



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

Acuerdo Municipal No.109 de 2001, el Acuerdo Municipal No. 058 de 2003 y el Acuerdo Municipal No. 080 de 2011 dificulta que se concreten los proyectos requeridos para materializar la visión de ciudad planteada en este instrumento de planificación.

De otra parte, se observan vacíos en materia de estrategias y proyectos, que ponen en riesgo las posibilidades implementación y de atención de problemas asociados a temas claves del desarrollo de Palmira. A continuación, se presentan una serie de situaciones que se han identificado al respecto:

- Existen vacíos en la definición de estrategias y proyectos que le apuesten al desarrollo de infraestructura destinada a modo de transporte no motorizados, que constituye y complementa la política de sistema de movilidad integral. Dado las estrategias y proyectos planteados se enfocan en la movilidad motorizada, planteando elementos de conectividad vial local, y férrea y vial a nivel regional.
- No se plantean estrategias ni acciones suficientes para consolidar el sistema de espacio público y disminuir el déficit cuantitativo presente a nivel urbano y de centros poblados, debido a que no se ha ejecutado ninguna acción en esa línea, según las consultas realizadas en el marco de este proceso. Este déficit de áreas recreativas afecta no solo la calidad de vida de los habitantes del municipio, sino también las posibilidades de acoger mayores visitantes al municipio, porque no se está incrementando y/o diversificando la oferta de actividades públicas que promueva la llegada de turistas.
- Uno de los vacíos más preocupantes, lo constituye la ausencia de propuestas tendientes “Valorar, preservar y recuperar el medio natural como soporte físico del desarrollo sostenible del territorio”, dado que aunque se presentan unos objetivos y estrategias, no existen proyectos asociados a concretar este objetivo. Es decir, la falta de medidas que le apunten a la reforestación de áreas



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

protegidas, principalmente asociadas a corrientes hídricas. Ambas situaciones afectan en gran medida la seguridad de la población ante desastres naturales y las posibilidades prestar servicios ambientales como productor de agua.

- Otro de los vacíos preocupantes, lo constituye la falta de proyectos y objetivos respecto a “Garantizar la prestación inmediata de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, gas, teléfonos, recolección de basuras, de conformidad con las especificaciones técnicas establecidas para este efecto”, este tema tan importante para el desarrollo socioeconómico del municipio no tiene una definición de objetivos, estrategias y proyectos que permita tener claridad de la disponibilidad de servicios públicos, y las zonas en las cuales se va a generar nueva infraestructura. Adicionalmente, el tema en el área rural es casi nulo.

Por lo anteriormente expuesto, durante el proceso de revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial, se debe garantizar que estos asuntos que son “estructurales” del desarrollo del municipio, cuenten con estrategias, proyectos y normas precisas que propendan por resolver los problemas que los están poniendo en peligro y los conviertan a su vez, en temas “detonantes” del desarrollo local.



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

#### 4. SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN DE LOS CONTENIDOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Con el fin de establecer cuál ha sido el avance en la ejecución de los proyectos planteados por el POT y establecer el logro de los objetivos planteados en el proceso de planificación, se ha realizado un balance de los proyectos definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Para llevar a cabo dicha revisión de dichos proyectos se solicitó información de distintas secretarías, las cuales estaban encargadas de la ejecución, seguimiento y terminación de los proyectos, tales como: secretaría de agricultura, secretaría de ambiente, secretaría de cultura, secretaría de educación, secretaría de hacienda, secretaría de integración social, secretaría de gobierno, secretaría de renovación urbana y vivienda, secretaría de salud, secretaría de planeación territorial y la dirección de gestión del riesgo de desastres.

Posteriormente, se presenta el análisis realizado, que contiene información general de los proyectos planteados por el POT, en cuanto al tipo de proyectos planteado, los atributos a los que corresponden, la vigencia para la cual se esperaba su ejecución, y el área de incidencia de estos y las conclusiones que se sacaron de los indicadores de proyectos.

##### 4.1. Características generales de los proyectos contenidos en el POT

El POT de Palmira incluyó 143 proyectos dentro de su programa de desarrollo. Estos se dividen por dimensiones:

- **Dimensión Físico – Biótica:** Proyectos concernientes al medio ambiente, la producción sostenible y la gestión del riesgo.



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

- **Dimensión Físico – Espacial:** Proyectos de equipamientos de apoyo a la productividad, equipamientos comunitarios, y proyectos requeridos para el sistema vial y de transporte.
- **Dimensión Económica:** Proyectos relacionados con el desarrollo productivo y el mejoramiento de prácticas agropecuarias.
- **Dimensión Social - cultural:** Proyectos de servicios públicos, equipamientos comunitarios, fortalecimiento de salud, educación, cultura, recreación y deporte, patrimonio y vivienda.
- **Dimensión Político - Administrativa:** Proyectos relacionados con el fortalecimiento institucional.

Tabla 8. Distribución de los proyectos establecidos en el POT por dimensión.

DIMENSIÓN	CANTIDAD DE PROYECTOS	PORCENTAJE (%)
FÍSICO-BIÓTICA	46	32,17%
ECONÓMICA	15	10,49%
SOCIAL-CULTURAL	31	21,68%
POLÍTICO-ADMINISTRATIVO	19	13,29%
FÍSICO-ESPACIAL	32	22,38%
TOTAL	143	100,00%

Se puede observar en la tabla que las dimensiones en las cuales se planteraron más proyectos es la Físico-Biótica, seguida de la Físico-Espacial y es en esas dimensiones donde se desarrollan la mayoría de los sistemas estructurantes del municipio.



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

De los 143 proyectos planteados solamente 43 son de incidencia territorial (30.1%), es decir, corresponden con acciones atinentes al desarrollo físico del territorio. Los demás proyectos están relacionados con asuntos de tipo administrativo que deben ser programados en otro tipo de instrumento (Plan de Desarrollo, Plan de Mitigación de Riesgo, Fortalecimiento Institucional)

#### 4.1.1. Análisis por atributos de los proyectos del POT

Los atributos con mayor cantidad de proyectos territoriales son riesgo y fortalecimiento institucional con el 15.38% del total de los proyectos territoriales, seguidos por el medio ambiente con el 14.69%. El tercer atributo con mayor cantidad de proyectos territoriales es el concerniente al Sistema vial y de transporte, el cual tiene un impacto mucho más amplio, dado que afectan a toda la malla vial municipal, resaltando la importancia de este atributo para el municipio.

La cantidad mayoritaria de proyectos de servicios públicos, mejoras educativas, proyectos para la red vial y el desarrollo económico del municipio, validan el principal objetivo que tiene el POT, el cual es el desarrollo físico del territorio y el uso del suelo. Reconociendo las necesidades de mejora en temas como los servicios públicos, la malla vial y las infraestructuras municipales, entre otras.

Gráfico 1. Distribución de los proyectos establecidos en el POT por atributo.

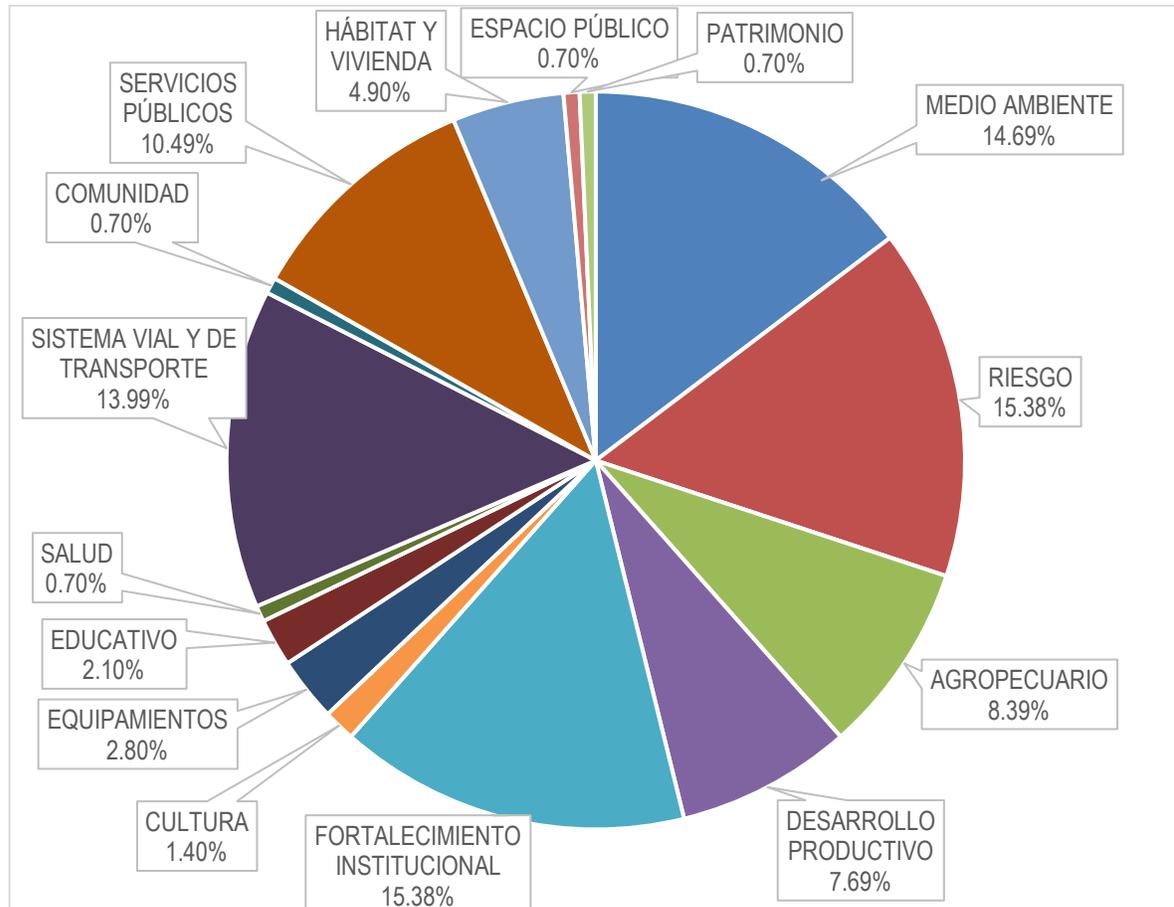


Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT



En cuanto al enfoque de los proyectos, es posible establecer que la mayor parte de los proyectos de riesgo, tienen que ver con el control, prevención y atención de desastres, enfocando sus esfuerzos principalmente a los riesgos de inundación y desastres sísmicos, mientras que los proyectos comprendidos en el ámbito de fortalecimiento institucional tienen como principal enfoque el uso adecuado de los suelos del municipio.

El municipio le otorgo la importancia necesaria al tema ambiental estableciendo temas claros sobre la protección del agua, las zonas forestales protegidas y las zonas que deben ser recuperadas.



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

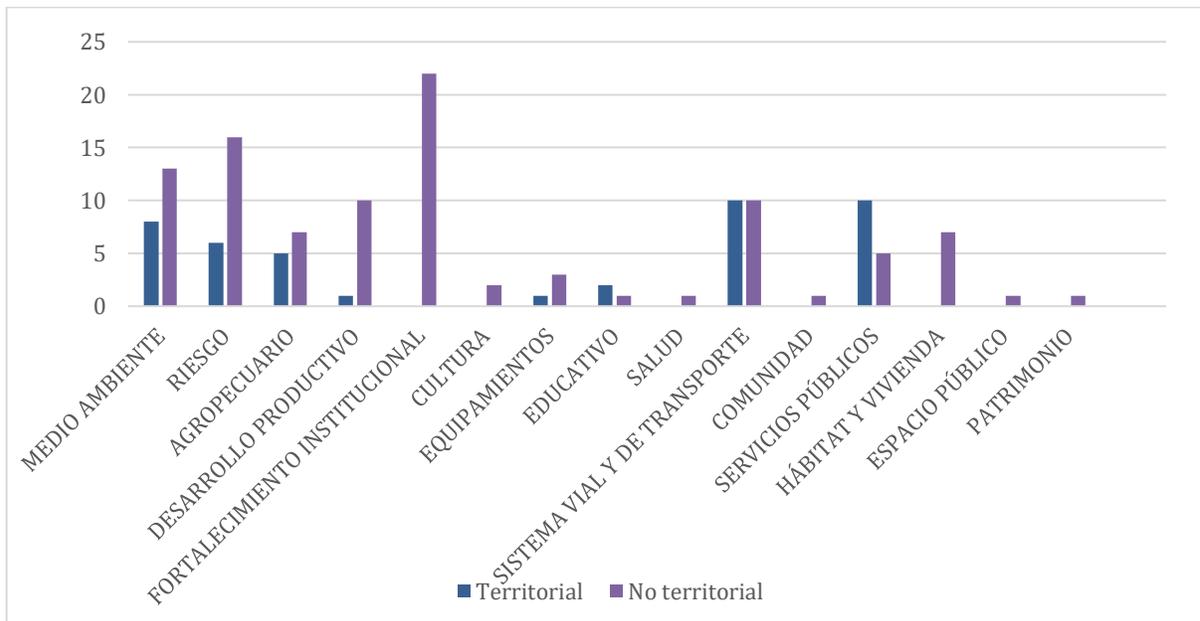
## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

#### 4.1.2. Volumen de proyectos territoriales y no territoriales

Ahora bien, con respecto a la cantidad de proyectos territoriales y no territoriales, previamente se mencionó que solo el 30.1% de los proyectos planteados por el POT son territoriales, es decir, que son espacializables en el territorio y el porcentaje restante corresponde a proyectos que no tienen una afectación física dentro del municipio.

Gráfico 1. Distribución de los proyectos establecidos en el POT de acuerdo con alcance.



El anterior gráfico permite apreciar que la mayor cantidad de proyectos NO territoriales se relacionan con acciones político-administrativas, las cuales son acciones y proyectos asociados con funciones propias de la administración municipal, como el control y vigilancia de los recursos naturales del municipio, la reestructuración administrativa y la formulación del Plan de Procesos y Procedimientos, entre otros.



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

Es importante resaltar, que aunque el fortalecimiento institucional y la gobernanza es fundamental para concretar el modelo de ciudad y el Plan de Ordenamiento Municipal, las actividades misionales y las funciones de cada entidad no deberían corresponder a proyectos del Plan de Ordenamiento Territorial, dado que son actividades propiedad de diferentes entidades, y los esfuerzos de gestión para los proyectos del Plan de Ordenamiento Territorial deberían enfocarse en la concreción de proyectos territoriales, que representan una acción directa en el territorio con el fin de representar un avance tangible en el desarrollo de dichos proyectos.

#### 4.1.3. Área de incidencia de los proyectos del POT

En relación con el área de incidencia, el POT planteó la mayor cantidad de proyectos de incidencia municipal, es decir, que impactan a la totalidad del municipio, esto equivale al 85% de los proyectos, mientras que el 7,69% de los proyectos se destinaron de manera específica a la zona rural y el 4,2% para la zona urbana, para los centros poblados que fueron diferenciados de la zona rural para términos prácticos, se destinaron el 2.8% de los proyectos.

Gráfico 1. Distribución de los proyectos establecidos en el POT de acuerdo al área de incidencia.

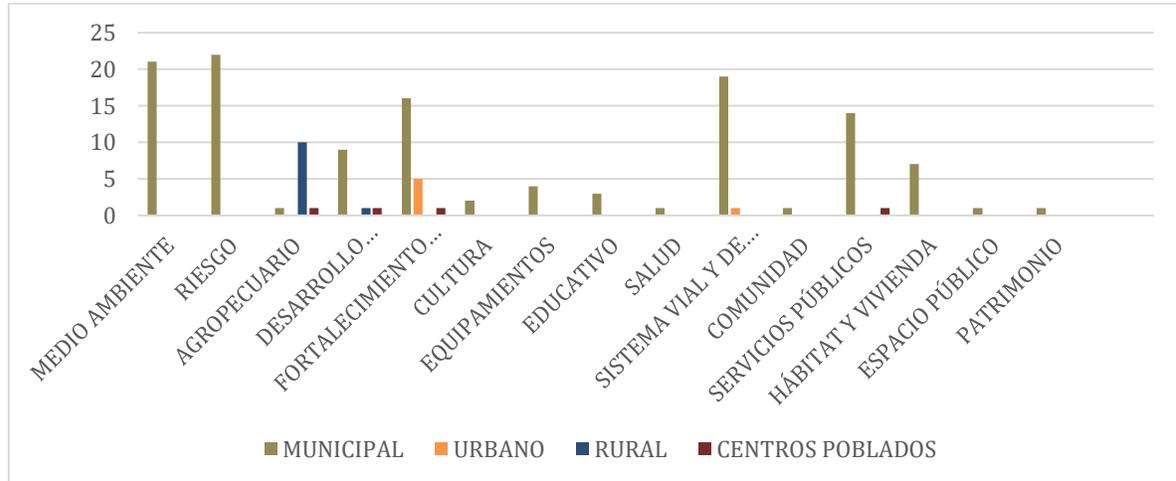


Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT



La inclinación que presentan los proyectos hacia el enfoque municipal y rural es positiva, ya que buscan una mejora de manera significativa a nivel del municipio, pero hace énfasis en la zona rural, que se ha podido establecer mediante distintos índices que es la zona que mayor afectación presenta.

#### 4.1.4. Vigencia de los proyectos propuestos por el POT

El 44,1% de los proyectos territoriales propuestos por el POT tienen una vigencia de corto plazo, seguidos por los proyectos a los cuales no se les definió un plazo claro para su ejecución (28,7%%). De otra parte, los proyectos establecidos para el corto y mediano plazo, son proyectos asociados a servicios públicos, y del sistema vial y de transporte.

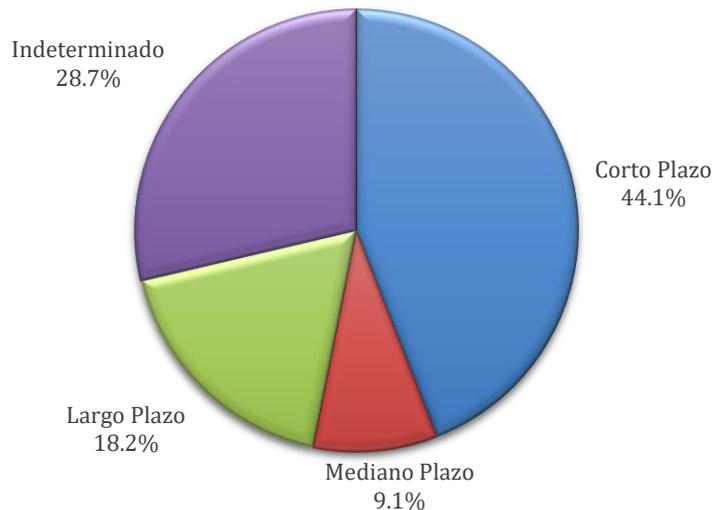
Gráfico 1. Vigencia de los proyectos definidos en el POT



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

## DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT



Este balance de la programación de ejecución de los proyectos pone en evidencia que durante la formulación del **los Acuerdos Municipales 109 de 2001, 058 de 2003, 080 de 2011, 028 de 2014 compilados en el Decreto Municipal No. 192 del 29 de julio de 2014** no se visibilizó la responsabilidad de los diferentes Alcaldes en la ejecución y la relación del Plan de Ordenamiento con el Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo, a través del cual se ejecutan los proyectos.

Así mismo, no se consideró las posibilidades de inversión que posee anualmente Palmira, asuntos que deben ser tenidos en cuenta durante la revisión y ajuste del POT, para garantizar que las vigencias efectivamente se cumplan.

Por lo tanto, se recomienda que durante la revisión y ajuste del POT, se analice en detalle la escala de prioridades del municipio, tomando en consideración no solo las necesidades más urgentes sino también la capacidad de gestión y de inversión de recursos en cada vigencia. Esto se debe reflejar en el programa de ejecución entendiendo que las acciones previstas para corto plazo conciernen mínimo a un alcalde, las de mediano a dos alcaldes y las de largo a los tres alcaldes que tienen a su cargo la implementación del esquema.



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

#### 4.2. Análisis ejecución de proyectos

Los Acuerdos Municipales 109 de 2001, 058 de 2003, 080 de 2011, 028 de 2014 compilados en el Decreto Municipal No. 192 del 29 de julio de 2014 – Plan de Ordenamiento Territorial plantean una serie de Programas y Proyectos para concretar el Modelo de Ordenamiento Territorial propuesto, permitiendo así orientar la inversión pública durante la vigencia del POT para el logro de los objetivos propuestos.

Los avances se agrupan de acuerdo con los sistemas estructurantes del territorio, es decir la estructura ambiental con sus componentes de gestión de los riesgos y calidad y sostenibilidad ambiental;

La estructura funcional con sus componentes de espacio público, equipamientos, movilidad y servicios públicos; y la estructura socioeconómica constituida por las actividades empresariales, inmobiliarias y edificadoras.

De esta manera se obtiene una mirada general de la consolidación de las actuaciones propuestas para afianzar el modelo físico-espacial de municipio, a la vez que se identifican los ejes que están fortaleciéndose y los que están rezagados. Estos resultados, además de darle transparencia al proceso de ordenamiento territorial, servirán de diagnóstico en el marco de la formulación del siguiente Plan de Desarrollo y la próxima revisión y ajuste de los distintos componentes del POT.

Estos Programas y Proyectos se acoplan a la vigencia del POT. Esta vigencia se divide en tres plazos, así:

- **Corto plazo:** corresponde al tiempo que restaba del período constitucional 2001 – 2003, más el período correspondiente a la vigencia 2004 – 2007, para los contenidos urbanos y rurales de corto plazo
- **Mediano Plazo:** Corresponde al periodo de corto plazo anteriormente definido, más el periodo constitucional 2008 – 2011, para los componentes urbanos y rurales de mediano plazo



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

- **Largo Plazo:** Corresponde al período comprendido por el corto y mediano plazo, más el período 2012 – 2015, para el contenido estructural del plan tendrá una vigencia de largo plazo.

En este módulo, se presenta la evaluación y el seguimiento a los programas y proyectos. Para consultar en detalle el avance de cada proyecto, se remite al archivo descargable ver Anexo 4 Microsoft Excel (.xlsx).

Una vez analizados los proyectos planteados por el POT; se procedió a evaluar la ejecución de éstos y para tal efecto, se utilizó la información recopilada por cada una de las entidades que por funciones Misionales sería la encargada de desarrollar los proyectos. Esta información fue procesada en una base de datos (Ver Anexo 4) y utilizada para alimentar los indicadores de seguimiento a proyectos, los cuales se crearon tomando como base aquellos que se construyeron durante la conformación del expediente municipal en 2014 y complementada con otros indicadores, algunos de los cuales se retomaron de la Matriz de indicadores de proyectos, definida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. **Es importante aclarar que, varios de los indicadores no cuentan con información de avance, y aunque en general muestran una baja ejecución, se considera fundamental evidenciar todos los proyectos enunciados en el POT, y que no tienen evidencias con fuentes corroborables sobre su ejecución.**

Es importante resaltar que, aunque de acuerdo con la Ley 1712 de 2014, las entidades que ejecutan recursos públicos en sus procesos están obligadas a publicar sus contrataciones en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública- SECOP y actualizarla periódicamente. Si bien este sistema NO CONSTITUYE LA ÚNICA FUENTE DE INFORMACIÓN, si contribuye en gran medida a contar con información actualizada de las inversiones que tienen lugar en el municipio.

Por tal razón, debe verse como un instrumento de control y seguimiento a los procesos que lleva el Municipio, sino también como una **base de datos completa** que puede alimentar el sistema de seguimiento al Esquema de Ordenamiento Territorial (Expediente municipal). Por esta razón, se recomienda que el Municipio mantenga actualizados sus registros de contratación en el SECOP.



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

#### ANEXO 1. MAPA DEL POT

#### ANÁLISIS DE SUFICIENCIA



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

**DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT**

## **ANEXO 2. ARTICULACIÓN FINES Y MEDIOS**

### **ANÁLISIS DE COHERENCIA**



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

**DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT**

### **ANEXO 3. INDICADORES DE SEGUIMIENTO**

INDICADORES DE OBJETIVOS, MODELO Y PROYECTOS



Estamos en la etapa de **diagnóstico** y desde este momento vas a poder participar en todas las etapas del POT por medio del siguiente canal:

[potmoderno@palmira.gov.co](mailto:potmoderno@palmira.gov.co)

¡Con tu participación  
Palmira va Pa'lante!

PALMIRA  
pa'lante



Alcaldía de Palmira