



DECRETO No. 325  
( Junio 24 de 2004 )

**" POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL SANTA BARBARA DEL MUNICIPIO DE PALMIRA "**

EL ALCALDE DE PALMIRA ( VALLE ), en ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por el numeral 5 del Artículo 27 de la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 109 de 2001 y el Decreto No. 255 del 25 de Julio de 2002, " Por el cual se reglamenta los contenidos y los procedimientos para la elaboración y presentación de los Planes Parciales " y

**CONSIDERANDO**

1. Que la Constructora y Promotora GAMATELO S.A., adelantó el trámite de solicitud de información para los predios de propiedad de la Señora Aydee López localizados en inmediaciones de la unidad deportiva Rivera Escobar, sector denominado Santa Bárbara con folio de matrícula inmobiliaria No. 378 – 82737.
2. Que la Secretaría de Planeación, realizó las consultas pertinentes con el fin de acoplar la información requerida para suministrar los determinantes para la formulación del Plan Parcial de la referencia.
3. Que el día 05 de Agosto 5 de 2003 , mediante oficio CG.ARQ.001.03, se manifestó el interés de desarrollar urbanísticamente mediante Plan Parcial el predio área de expansión Santa Bárbara.
4. Que la Constructora y Promotora GAMATELO S.A., mediante oficio CG.ARQ.002.03 entregó información solicitada por la Secretaría de Planeación Municipal el día 12 de Agosto 12 de 2003.
5. Que el día 29 de Septiembre de 2003, la Secretaria de Planeación entregó en su despacho al Gerente de la Constructora la Resolución No. 052 de Septiembre de 2003
6. Que el día 17 de Junio de 2004 se presentaron a consideración de la Secretaria de Planeación el Documento Soporte que incluye la memoria justificativa y la cartografía básica correspondiente.
7. Que el predio se encuentra localizado en suelo urbano con Área de Actividad Dotacional, con tratamiento de Desarrollo y con un área bruta de 107.658.02 M2.
8. Que de conformidad a los conceptos emitidos por ACUAVIVA en la fecha: 19 de Junio de 2003, EPSA en la fecha 11 de Diciembre de 2000, el predio cuenta con disponibilidad técnica y factibilidad financiera de servicios públicos .
9. Que la Secretaria de Planeación mediante oficio SPM 086 de marzo 11 de 2002, definió la conveniencia y oportunidad del Plan Parcial con base en tal disponibilidad técnica y financiera para la construcción de la infraestructura vial y de servicios públicos y la delimitación propuesta.



10. Que la Secretaria de Planeación mediante oficio SPM – 462 de Julio 30 de 2002, emitió el correspondiente concepto de vialidad para la realización del Plan Parcial.
11. Que la Secretaria de Planeación convocó la señora Aydee López y/o su representante, propietario del predio con matrícula Inmobiliaria No. 378 – 82737, cuyo globo de terreno queda incluido dentro del área del Plan Parcial, con el fin de notificarles dicha circunstancia.
12. Que los propietarios suscribieron el Acta No. 03 del 22 de Julio de 2002 en la cual manifestaron su aceptación.
13. Que el día 13 de Agosto de 2003, la Secretaria de Planeación, mediante oficio, formuló convocatoria pública a la comunidad con el fin de oír las observaciones con respecto de la realización del referido Plan Parcial, habiéndose levantado el Acta de fecha 05 de Septiembre de 2003, en la cual constan los participantes y las observaciones formuladas.
14. Que el proyecto fue sometido a estudio vial por parte del comité vial de la Administración Municipal, el cual emitió concepto favorable mediante Acta No. 02 del 22 de Octubre de 2003.
15. Que el proyecto del Plan Parcial fue sometido a consideración del Consejo Consultivo de Ordenamiento, el cual emitió concepto favorable mediante Acta No. 01 de Junio del 2004.
16. Que el proyecto del Plan Parcial fue sometido a consideración del Consejo Territorial de Planeación, el cual emitió concepto favorable mediante oficio con fecha de 26 mayo del 2004.
17. Que se han surtido todos los trámites ante la Secretaría de Planeación para la aprobación del Plan Parcial.

### DECRETA

**ARTICULO 1:** Se adopta el Plan Parcial para el sector denominado Santa Bárbara el cual se regirá por las disposiciones contenidas en los siguientes artículos.

**ARTICULO 2:** **Ámbito de Aplicación.** Las disposiciones contenidas en el presente decreto, se aplican al predio incluido dentro de los linderos que se describen a continuación y están identificados en el plano No. 1 denominado Plano de Delimitación del Plan Parcial Escala 1: 5000.

**Delimitación:** Partiendo de la futura intersección de la calle 31 con la prolongación de la calle 26 y al lado del Río Palmira, hacia el oriente hasta la futura intersección con la carrera 44, por esta hacia el sur hasta la prolongación de la calle 26, por esta hacia el occidente hasta la futura intersección con la calle 31 punto de partida.

El predio de trama Irregular y forma de triangulo, resultado de una estructura vial ya determinada y un área de terreno antes mencionada, son de propiedad de la señora Aydee López.

Edificio C.A.M.P. - Calle 30 - Carrera 29 - Esquina - Tel.: 2709528  
Internet: www.palmira.gov.co

*Handwritten signature and date:*  
21/7  
496



**ARTICULO 3:** Los siguientes documentos hacen parte integral del presente acuerdo.

1. Cartografía:
  - Localización y delimitación Plan Parcial
  - Estructura vial, Vehicular, Peatonal y ciclo rutas.
  - Áreas a ceder para Zonas verdes y Equipamientos.
  - Estructura de Manzanas.
  - Usos de Suelo.
  - Etapas de Desarrollo.
  
2. Documento Técnico de soporte, cuyo contenido general es el siguiente:
  - Condiciones evaluadas para la conveniencia y procedencia del plan parcial
  - Motivación y Objetivo General del Plan Parcial SANTA BARBARA
  - Tendencias Socioeconómicas y Demográficas Generales.
  - Demanda de servicio dotacional.
  - Políticas, Objetivo General y Metas Relacionadas directamente con el Proyecto.
  - Políticas del Plan de Ordenamiento Territorial que Orienta el Desarrollo del Proyecto.
  - Políticas sobre Infraestructura Vial y Transporte.
  - Políticas sobre medio Ambiente y Recursos Naturales.
  - Políticas sobre Espacios Públicos.
  - Política sobre Dotación de servicios Publico Domiciliarios y no Domiciliarios
  - Tratamientos Urbanísticos
  - Tratamientos de Desarrollo
  - Modalidades y áreas de aplicación del tratamiento de Desarrollo
  - Criterios para la delimitación de un Plan Parcial en suelo urbano.
  - **SANTA BARBARA. CONDICIONES GENERALES DEL AREA OBJETO DE ESTUDIO.**
  - Localización y Características físicas del Área.
  - Usos de Suelo Existentes.
  - Relación con el Modelo Territorial.
  - Sistemas Urbanos Estructurantes.
  - Estructura Ecológica Principal.
  - Sistema Vial.
  - Servicios Públicos Domiciliarios
  - Tratamientos Urbanísticos.
  - Subzonas de Planeamiento.
  - Instrumentos de Gestión
  - Plan Parcial Llanogrande Plaza Shopping de Iniciativa Privada
  - Delimitación y Propietarios incluidos dentro del área objeto Plan Parcial
  - Función con respecto al Modelo Territorial propuesto en el POT



- o Localización de los Sistemas Generales del Plan Parcial
- o El sistema Vial Vehicular, Peatonal, Ciclo rutas y de Transporte.
- o Sistema de servicios públicos.
- o Sistema de espacios públicos.
- o Estructura de Manzanas.
- o Actividad Dotacional.
- o Zonificación del predio y asignación del uso del suelo
- o Normativa volumétrica y de edificabilidad.
- o Estrategias de Gestión del Plan Parcial.

**ARTICULO 4.** Tiene como objetivo general ayudar a consolidar el modelo territorial propuesto a través de la vinculación de ésta zona al desarrollo urbanístico del sector y al aporte a la ciudad, con la ampliación de la oferta de servicios, en especial al sector comercial. De igual manera cumplir con las indicaciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial –Acuerdo 109 de 2.001– y los procedimientos del Decreto Municipal 255 de 2.002.

**Artículo 5.** Sistema vial. Hacen parte del presente Plan Parcial, las siguientes vías del plan vial de la ciudad de Palmira, las cuales están en el plano denominado Estructura vial, vehicular, peatonal y de ciclorutas, que hace parte integral del presente decreto

Vía	Tramo desde	Hasta	Perfil
Calle 31	Carrera 44	Calle 26	V2
Calle 26	Calle 31	Carrera 44	V2
Carrera 44	Calle 31	Calle 44	V2

Las normas y diseños son las que a continuación mencionamos:

**CALLE 31:** de sur a norte.

Anden	Zona dura	2:00metros
	Zona blanda	2:00metros
Calzada central:		7.20metros
Zona verde:		Variable
Calzada central:		7.20metros

**Nota:** La calzada central deberá estar localizada a no menos de 4 metros de la arborización existentes sobre la calle 31 ( palmas ). Si el urbanizador propone acceso al centro comercial por esta vía, deberá proponer calzada de servicio y el separador vial correspondiente.

**CALLE 26**

Anden	Zona dura	1:50metros
	Zona blanda	2:50metros
Calzada de servicio:		7:20metros

Edificio C.A.M.P. - Calle 30 - Carrera 29 - Esquina - Tel.: 2709528

Internet: [www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)

*Mano*  
17/11/17



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
MUNICIPIO DE PALMIRA  
DESPACHO DEL ALCALDE



Separador:		6:00metros
Calzada central:		7.20metros
Separador:		6:00metros
Calzada de servicio:		7:20metros
Anden	Zona dura	1:50metros
	Zona blanda	2:50metros

**Nota:** El perfil dado para esta vía estará sujeto a modificaciones, derivadas de los estudios futuros sobre el uso de la vía .

#### CARRERA 44

Anden	Zona dura	1:50metros
	Zona blanda	2:50metros
Calzada:		7:20metros
Separador central:		6:00metros
Calzada:		7:20metros
Anden	Zona dura	1:50metros
	Zona blanda	2:50metros

**Artículo 5.** Sistema de Espacio Publico. Las normas para la producción del espacio publico son las contenidas en le acuerdo 109 de 2001 en especial las contenidas en los artículos 229, 230 y 231 así como las disposiciones del articulo 24 del Decreto 255 de Julio de 2002 " Por el cual se reglamentan los contenidos y procedimientos para la elaboración y presentación de los Planes Parciales ", establecidas para los planes parciales de expansión urbana y de uso Dotacional .

La zona de cesión para zonas verdes y equipamientos del presente Plan Parcial esta en el plano denominado Áreas a ceder para zonas verdes y equipamientos y el plano de la Áreas para vías Vehiculares, peatonales y ciclorutas, los cuales hacen parte integral del presente Decreto y cuyas áreas generales son las siguientes:

Descripción	Porcentaje	Área
Zona Verde	18%	16.270.02 M2
Equipamiento	3%	649.29 M2
Cesión para vías		24.516.50 M2
Total :		41.436.11 M2

**Parágrafo 1.** De conformidad con lo establecido en el articulo 60 literal b, numeral 5 del acuerdo 109 de 2001, forman parte del patrimonio natural y construido y en consecuencia se consideran " Suelos de Protección ", la arboleda notable y alamedas acceso a la ciudad y a la hacienda Santa Bárbara, las cuales tendrán tratamiento de conservación. El urbanizador es responsable

Edificio C.A.M.P. - Calle 30 - Carrera 29 - Esquina - Tel.: 2709528  
Internet: www.palmira.gov.co

*Handwritten signature and date:*  
4/3/11



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
MUNICIPIO DE PALMIRA  
DESPACHO DEL ALCALDE



de cada etapa de desarrollo, deberá identificar los árboles que requieran tratamiento fitosanitario y poner en marcha un programa de repoblamiento con especies nativas de gran envergadura.

**Parágrafo 2.** Las cesiones obligatorias y adecuación de zonas verdes y equipamientos, así como las correspondientes al sistema vial, se harán de acuerdo a las siguientes prioridades:

Las cesiones para las zonas verdes y de equipamientos requieren de escritura de cesión, esta se hará una vez el Municipio de Palmira establezca los mecanismos y concertaciones definitivas para el desarrollo de dichos predios.

Para el caso de la infraestructura vial el urbanizador ira procediendo a su construcción de acuerdo al desarrollo y construcción de cada una de las etapas previstas.

**Artículo 6.** Delimitación y Deslinde de las áreas de Uso Publico. En los planos urbanísticos de la licencia de urbanismo, se delimitaran y se deslindaran las áreas destinadas a zonas verdes y equipamientos y vías de uso publico acotándose y amojonándose de manera independiente los terrenos destinados a cada uno de estos usos, de conformidad con la correspondiente etapa, siguiendo las normas establecidas en el presente decreto.

**Artículo 7.** Obras de Infraestructura. Quedan a cargo del urbanizador responsable las obras tendientes a dotar los predios cobijados por éste Decreto, de la infraestructura necesaria para la prestación de los servicios públicos, así como la construcción de las vías del sistema vial de conformidad con las disposiciones establecidas para este efecto en el Acuerdo 109 de 2001. Esta obligación se hará constar en la resolución en la que se expida la licencia de urbanismo.

**Artículo 8.** Asignación de Usos de Suelo. La asignación de usos de suelo aparece consignada en el plano denominado uso del entorno inmediato, el cual hace parte integrante de éste Decreto.

**Artículo 9.** Normas Urbanísticas para Uso. El Plan Parcial de que trata el presente Decreto, se encuentra localizado en el área de Actividad Dotacional con tratamiento de Desarrollo y se le destina a proyectos de Comercio, Cultura y Recreación. En consecuencia cumplirá con los requisitos establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 109 de 2001, en especial en el artículo 276.

**Artículo 10.** Normas de Edificación. Las normas de edificación son las contenidas en los artículos 234, 235 y 236 del Acuerdo 109 de 2001 y las contenidas en el Decreto 255 de Julio 25 de 2002 " Por el cual se reglamenta los contenidos y los procedimientos para la elaboración y presentación de los



Planes Parciales ", así como las demás normas comunes a todos los tratamientos contenidas en los artículos 255 a 259 del Acuerdo 109 de 2001.

**Artículo 11.** Etapas del Plan Parcial. El Plan Parcial se desarrollara en dos etapas independientes y de secuencia libre:

- Etapa 1: Predios de propiedad Aydee López
- Etapa 2: Predios de propiedad Aydee López.

**Artículo 12.** Remisión a otras Normas. Los aspectos no regulados en el presente decreto se sujetaran alo establecido en el Acuerdo 109 de 2001 y las que lo modifiquen o complementen.

**Artículo 13.** Modificaciones al plan Parcial. Cualquier modificación total o parcial al planteamiento del presente Plan Parcial deberá ser previamente aprobada por la secretaria de Planeación Municipal, para lo cual se cumplirá lo establecido en el artículo 21 del decreto 255 de julio 25 de2002 " Por el cual se reglamenta los criterios y procedimientos para la elaboración y presentación de los Planes parciales ".

**Artículo 14.** Licencias. La solicitud y expedición de licencias se regirá por las normas nacionales vigentes para el tema.

**Artículo 15.** Vigencia. El presente decreto rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

**PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

Dado en la ciudad de Palmira a los 24 días del mes de Junio de 2004.

**ADOLFO CASTRO GONZALEZ**  
Alcalde Municipal