



Plan de  
**Ordenamiento**  
Territorial

---

# DOCUMENTO RESUMEN FORMULACIÓN

---

REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDOS DE LARGO  
PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE PALMIRA

SEPTIEMBRE DE 2023

## Contenido

<b>PRESENTACIÓN.....</b>	<b>6</b>
<b>1. COMPONENTE GENERAL.....</b>	<b>8</b>
<b>1.1. Contenido estratégico _____</b>	<b>8</b>
1.1.1. Visión territorial _____	8
1.1.2. Principios de ordenamiento _____	8
1.1.3. Políticas, objetivos y estrategias de largo plazo _____	9
<b>1.2. Contenido estructural _____</b>	<b>16</b>
1.2.1. Modelo de ocupación territorial - MOT _____	16
1.2.2. Clasificación del suelo _____	18
1.2.3. Áreas de protección y conservación ambiental _____	23
1.2.4. Áreas de conservación del patrimonio material _____	27
1.2.5. Incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial _____	33
1.2.6. Infraestructuras básicas de soporte _____	46
1.2.7. Sistemas de servicios públicos _____	59
<b>2. COMPONENTE URBANO .....</b>	<b>65</b>
<b>2.1. Políticas de corto y mediano plazo para suelo urbano y de expansión urbana</b>	<b>65</b>
2.1.1. Sostenibilidad Ambiental _____	65
2.1.2. Competitividad y Uso Racional del Suelo Urbano _____	65
2.1.3. Calidad del Hábitat y de las Infraestructuras Urbanas _____	65
<b>2.1. Áreas de conservación y protección ambiental _____</b>	<b>66</b>
<b>2.2. Áreas de conservación y protección del patrimonio material _____</b>	<b>66</b>
2.2.1. Localización del patrimonio en suelo urbano y de expansión urbana _____	66
<b>2.3. Sistemas estructurantes urbanos _____</b>	<b>70</b>
2.3.1. Sistema de movilidad _____	70
2.3.1. Sistema de espacio público _____	72
2.3.1. Sistema de equipamientos _____	75
<b>2.4. Norma Urbana _____</b>	<b>76</b>
2.4.1. Áreas de actividad _____	76
<b>2.5. Tratamientos urbanísticos _____</b>	<b>78</b>
2.5.1. Definición normativa de los tratamientos _____	78
<b>2.1. Norma urbanística para suelo urbano y de expansión urbana _____</b>	<b>80</b>
<b>2.2. Planes parciales y unidades de actuación urbanística _____</b>	<b>82</b>
<b>2.3. Consideraciones para programas de vivienda _____</b>	<b>84</b>
2.3.1. Necesidades de mejoramiento integral _____	84
<b>3. COMPONENTE RURAL.....</b>	<b>85</b>

<b>3.1. Líneas de ordenamiento específico en el suelo rural de Palmira:</b>	<b>_____</b>	<b>86</b>
<b>3.2. Categorías de Ordenamiento para el Suelo Rural, Norma Urbanística del Suelo Rural</b>	<b>87</b>	
3.2.1. Categorías de protección del suelo rural	_____	89
3.2.2. Categorías de desarrollo restringido	_____	95
3.2.3. Normas urbanísticas rurales	_____	97
<b>4. INSTRUMENTOS</b>	<b>.....</b>	<b>99</b>
4.1. Instrumentos y Mecanismos de Gestión y Financiación	_____	100
<b>5. PROGRAMAS Y PROYECTOS</b>	<b>.....</b>	<b>102</b>
<b>6. ARTICULACIÓN DEL PLAN DE EJECUCIÓN DEL POT CON LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE</b>	<b>.....</b>	<b>106</b>

## LISTADO DE TABLAS

<i>Tabla 1. Acciones para la gestión del cambio climático en el municipio de Palmira.</i>	15
<i>Tabla 2. Alineación de los ODS con las Políticas de largo plazo del POT de Palmira.</i>	16
<i>Tabla 3. Identificación del suelo urbano del municipio de Palmira.</i>	20
<i>Tabla 4. Identificación de los suelos de expansión urbana del municipio de Palmira.</i>	20
<i>Tabla 5. Identificación de los suelos suburbanos del municipio de Palmira.</i>	22
<i>Tabla 6. Clasificación de los componentes de la EEP del municipio de Palmira.</i>	26
<i>Tabla 7. Bienes de Interés Cultural, Natural y Mixto de Palmira</i>	32
<i>Tabla 8. Áreas en amenaza por inundación para centros poblados.</i>	37
<i>Tabla 9. Áreas en amenaza por inundación para suelo urbano y de expansión urbana.</i>	38
<i>Tabla 10. Áreas en amenaza por avenidas torrenciales para centros poblados con alto grado de exposición.</i>	40
<i>Tabla 11. Áreas con condición de amenaza en el municipio de Palmira.</i>	42
<i>Tabla 12. Áreas con condición de riesgo en el municipio de Palmira.</i>	44
<i>Tabla 13. Áreas delimitadas como suelo de protección por riesgo.</i>	46
<i>Tabla 14. Premisas del Modelo del ordenamiento Territorial y acciones desde el sistema de movilidad.</i>	47
<i>Tabla 15. Planteamiento del sistema de movilidad en el POT de Palmira.</i>	48
<i>Tabla 14. Clasificación componentes subsistema infraestructura.</i>	50
<i>Tabla 15. Clasificación componentes subsistema de transporte.</i>	50
<i>Tabla 16. Clasificación por escala de los espacios públicos de encuentro.</i>	51
<i>Tabla 17. Vínculo entre los objetivos territoriales a largo plazo, los objetivos del sistema y las estrategias.</i>	53
<i>Tabla 18. Escalas del sistema de equipamientos según los metros cuadrados construidos y el tipo de servicio que prestan.</i>	56
<i>Tabla 19. Vínculo entre los objetivos territoriales a largo plazo, los objetivos del sistema y las estrategias.</i>	58
<i>Tabla 22. Comparativo de los datos de demanda de caudal año 2021 sin aplicación de K1 / k2 – con datos de población DANE y suscriptores Aquaoccidente.</i>	59
<i>Tabla 23. Localización de gestores de RCD en el municipio de Palmira.</i>	64
<i>Tabla 24. Elementos de la Estructura Ecológica Principal en suelo urbano y de expansión urbana.</i>	66
<i>Tabla 25. Bienes de interés cultural del ámbito nacional en el suelo urbano y de expansión urbana.</i>	67
<i>Tabla 26. Bienes de interés cultural del ámbito municipal – Grupo arquitectónico en el suelo urbano y de expansión urbana.</i>	67
<i>Tabla 27. Bienes de interés cultural del ámbito municipal – Grupo mixto en el suelo urbano y de expansión urbana.</i>	68
<i>Tabla 28. Bienes de interés cultural del ámbito municipal – Patrimonio Natural en el suelo urbano y de expansión urbana.</i>	68
<i>Tabla 29. Patrimonio arqueológico en suelo urbano y de expansión urbana.</i>	69
<i>Tabla 30. Bienes muebles de Interés Cultural en suelo urbano de Palmira.</i>	69
<i>Tabla 31. Rangos de tipologías de perfiles viales propuestos.</i>	71
<i>Tabla 32. Estrategia de generación: EPE generado a partir de la articulación del espacio público natural a espacio público de encuentro.</i>	74
<i>Tabla 33. Estimaciones del índice de espacio público para el año 2035.</i>	75
<i>Tabla 34. Comparativo de las áreas de actividad del POT vigente versus las del POT en formulación.</i>	77

<i>Tabla 35. Superficie de las áreas de actividad propuestas.</i>	78
<i>Tabla 36. Tratamientos urbanísticos propuestos.</i>	79
<i>Tabla 37. Índices de ocupación según tratamientos urbanísticos.</i>	81
<i>Tabla 38. Índices de construcción según tratamientos urbanísticos.</i>	81
<i>Tabla 39. Cargas de cesiones públicas obligatorias según tratamientos urbanísticos.</i>	82
<i>Tabla 40. Identificación de los Planes Parciales Predelimitados para el municipio de Palmira.</i>	83
<i>Tabla 41. Área de Actividad Modelo de Ordenamiento Territorial Actual.</i>	89
<i>Tabla 42. Áreas delimitadas como suelo de protección por riesgo.</i>	92
<i>Tabla 43. Centros poblados del municipio de Palmira.</i>	96
<i>Tabla 44. Unidad Agrícola Familiar para el municipio de Palmira.</i>	97
<i>Tabla 45. Índices de ocupación en suelo rural.</i>	99
<i>Tabla 46. Densidad de vivienda en suelo rural.</i>	99
<i>Tabla 47. Instrumentos y mecanismos de financiación.</i>	102

## LISTADO DE FIGURAS

<i>Figura 1. Síntesis del Diagnóstico del municipio de Palmira.</i>	6
<i>Figura 2. Estructura general propuesta para el POT de Palmira.</i>	7
<i>Figura 3. Relación de conurbación del Área Metropolitana del Suroccidente y rol de Palmira.</i>	16
<i>Figura 4. Esquema elementos generales del modelo de ocupación.</i>	17
<i>Figura 5. Modelo de ocupación territorial de Palmira.</i>	18
<i>Figura 6. Localización del suelo urbano y de expansión urbana del municipio de Palmira.</i>	21
<i>Figura 7. Localización de los suelos suburbanos del municipio de Palmira.</i>	22
<i>Figura 8. Estructura del Sistema Ambiental para el municipio de Palmira.</i>	24
<i>Figura 9. Componentes de la EEP del municipio de Palmira.</i>	27
<i>Figura 10. Patrimonio material del municipio de Palmira.</i>	33
<i>Figura 11. Mapa de Amenaza por Movimientos en Masa para el suelo rural.</i>	35
<i>Figura 12. Amenaza por inundación río Cauca en Palmira, Escenario Tr 100 años, con diques.</i>	36
<i>Figura 13. Mapa de Amenaza por Inundación para el suelo rural.</i>	37
<i>Figura 14. Amenaza por inundación por desbordamiento para el suelo urbano y de expansión urbana.</i>	39
<i>Figura 15. Mapa de Amenaza Indicativa por Avenidas Torrenciales para el suelo rural.</i>	40
<i>Figura 16. Amenaza por incendios forestales municipio de Palmira.</i>	41
<i>Figura 17. Suelo de protección por riesgo.</i>	46
<i>Figura 18. Componentes del sistema de movilidad.</i>	49
<i>Figura 19. Área de prestación de servicio de Aquaoccidente Palmira Urbano – Rural.</i>	60
<i>Figura 20. Áreas aferentes a la fase de la PTAR conforme al PSMV actual.</i>	61
<i>Figura 21. Localización de predios potenciales para gestión de RCD.</i>	64
<i>Figura 22. Jerarquización Vial Urbana propuesta.</i>	71
<i>Figura 23. Subsistema de transporte en el área urbana.</i>	72
<i>Figura 24. Localización de ecoparques de transición urbano-rural.</i>	73
<i>Figura 25. Zonas de interés para la localización de Equipamientos CUDEBI en Palmira.</i>	76
<i>Figura 26. Delimitación de los tratamientos urbanísticos.</i>	80
<i>Figura 27. Localización de los Planes Parciales Predelimitados para el municipio de Palmira.</i>	83
<i>Figura 28. Propuesta de Tratamiento de mejoramiento Integral de Barrios.</i>	84
<i>Figura 29. Estructura de categorías de protección para el suelo rural de Palmira.</i>	88
<i>Figura 30. Categorías del suelo rural del municipio de Palmira.</i>	88
<i>Figura 31. Densidad de vivienda en suelo rural.</i>	103
<i>Figura 32. Municipio de Palmira: Principales Fuentes de Financiación del POT.</i>	104
<i>Figura 33. Balance de Recursos para Inversión en Vigencia del POT (Billones \$).</i>	104
<i>Figura 34. Síntesis de los Programas y Proyectos para la propuesta del POT Palmira.</i>	105
<i>Figura 35. Objetivos de Desarrollo Sostenible y su relación con el MOT.</i>	106

## PRESENTACIÓN

El presente documento resume la formulación de la revisión ordinaria de contenidos de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial – POT del municipio de Palmira, que fue adoptado mediante el Acuerdo 109 de 2001, y cuyas posteriores modificaciones fueron compiladas a través del Decreto 192 de 2014. De esta manera, la revisión realizada se justifica en el cumplimiento de la vigencia de largo plazo del POT en los términos señalados por el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 120 del Decreto Ley 2106 de 2019, que lo establece en tres períodos constitucionales completos.

Dicha propuesta parte de los resultados del ejercicio de seguimiento y evaluación adelantado en la fase de Diagnóstico teniendo como base el POT vigente, especialmente en lo relacionado con la incorporación de la gestión del riesgo, la actualización normativa y las deficiencias identificadas en contenidos del componente urbano y rural. De igual manera, la propuesta responde a las principales situaciones territoriales identificadas, tanto positivas como negativas, según se representa en la siguiente figura:

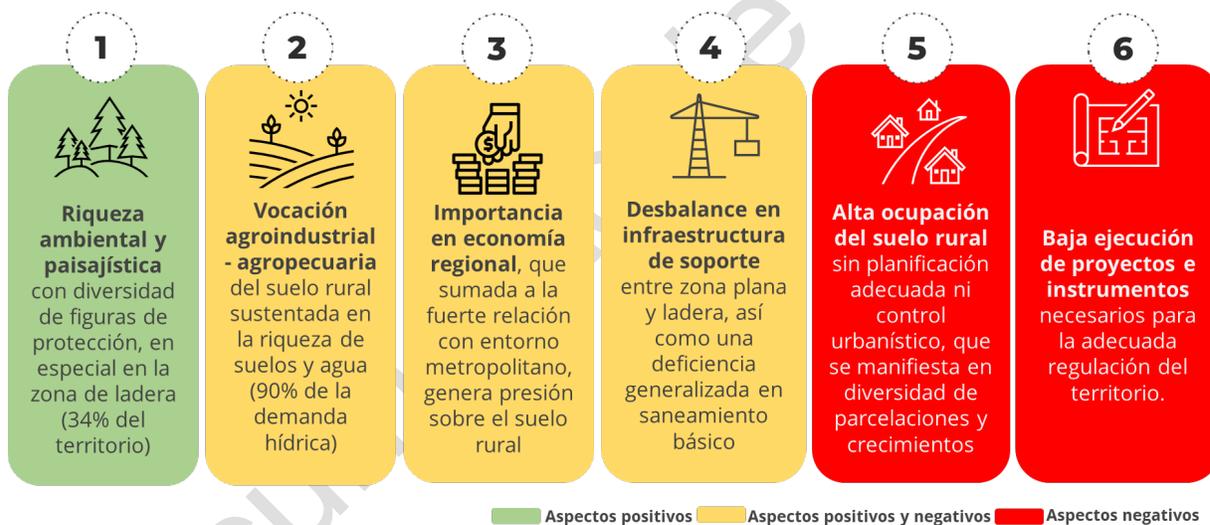


Figura 1. Síntesis del Diagnóstico del municipio de Palmira.  
 Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2022.

Con estos elementos de contexto, se desarrolla a continuación la apuesta global y de contenidos para el POT de Palmira con horizonte a 2035, partiendo de la estructura señalada en el Decreto 1232 de 2020.

El proceso de revisión del POT de Palmira, constituye una oportunidad para plantear un crecimiento seguro, ordenado, productivo y ambientalmente sostenible, bajo un compromiso que deben asumir los diferentes actores que ocupan el territorio, desde quienes componen la institucionalidad hasta la totalidad de los habitantes del suelo urbano y rural desde un enfoque de gobernanza. En ese sentido, la estructura propuesta para el POT es la siguiente:

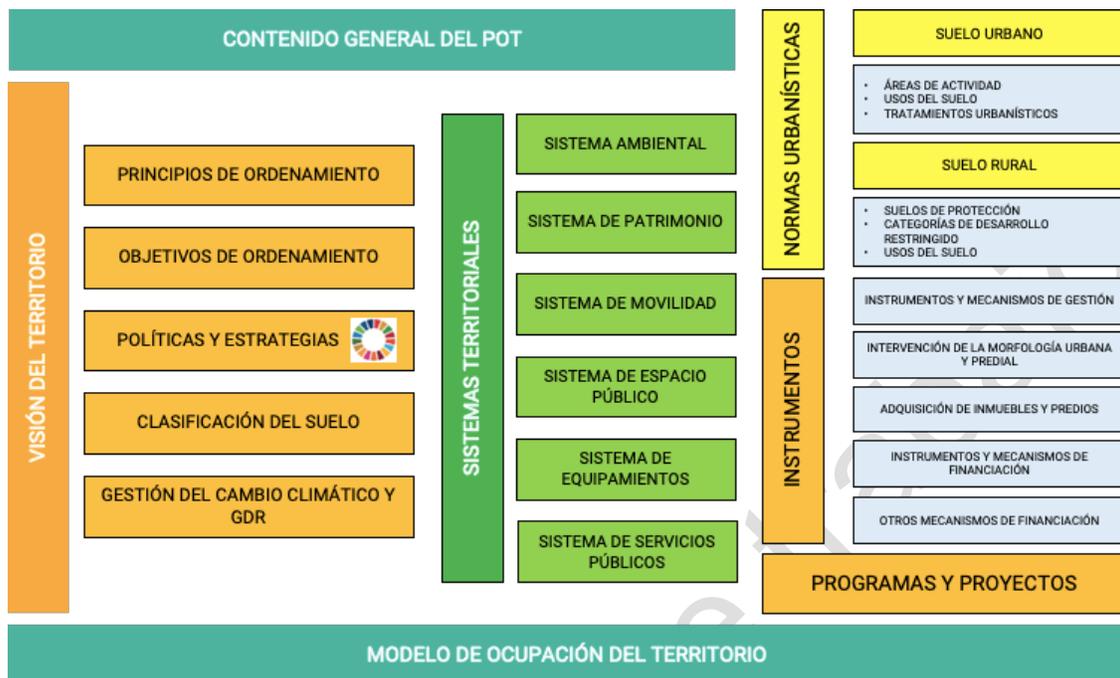


Figura 2. Estructura general propuesta para el POT de Palmira.  
 Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2022.

Asimismo, se considera el rol de Palmira en el contexto regional como la principal ciudad intermedia próxima a la conurbación Cali-Yumbo-Jamundí, con la que establece fuertes relaciones funcionales y a la que presta servicios estratégicos como el aeropuerto internacional, pero que tiene una dinámica económica propia soportada en la alta calidad de los suelos de la zona plana del municipio y en la oferta de bienes y servicios ecosistémicos de su zona de ladera.

# 1. COMPONENTE GENERAL

## 1.1. Contenido estratégico

### 1.1.1. Visión territorial

A 2035 Palmira consolidará un modelo de ocupación de carácter compacto y sostenible desde el punto de vista social, ambiental y económico, promoviendo la protección, conservación y conectividad de los elementos de la estructura ecológica principal y del espacio público, la consolidación de una oferta de vivienda, equipamientos y servicios públicos, amplia y de calidad, y la potencialización de la actividad agroindustrial, de servicios y logística, como elementos centrales de la actividad económica municipal. Se fomentará sinergia con los municipios vecinos, motivando el incremento de la competitividad, la seguridad alimentaria y el posicionamiento del municipio a nivel regional, a través del aprovechamiento de la infraestructura de tipo vial, ferroviario y aeroportuario, e impulsando una economía sólida basada en la ocupación equilibrada del suelo. Se consolidará un contexto urbano donde primará una planificación y ordenamiento orientado al transporte sostenible, con una amplia red de transporte público, y que facilite los desplazamientos peatonales y en bicicleta, de manera que la ciudad de los 15 minutos se constituya en una realidad en el territorio, en la que el acceso a equipamientos, servicios públicos y vivienda sea equitativo y mejore efectivamente la calidad de vida de todos sus habitantes.

### 1.1.2. Principios de ordenamiento

- **De planeamiento ambiental:** determinantes ambientales como elementos principales en la definición de estrategias de ordenamiento territorial, así como en la implementación de medidas de protección, conservación y gestión ambiental y gestión del riesgo, adaptación y mitigación del cambio climático lo cual permitirá fortalecer su capacidad de resiliencia y sostenibilidad.
- **De planeamiento social:** cobertura integral de servicios sociales e infraestructuras públicas de forma equitativa, buscando la integración social y el bienestar de todas las comunidades.
- **De planeamiento económico:** fortalecimiento de la productividad local y la competitividad, teniendo en cuenta las ventajas diferenciales de Palmira, la oferta de infraestructura de soporte, su vocación agrícola y la oportunidad de consolidarse como polo de innovación, industria y desarrollo de forma integrada con la región.
- **De gobernabilidad:** involucrar a la comunidad, mediante procesos participativos, garantizando la gobernabilidad municipal y la estabilidad y legitimidad de las obras y proyectos que se implementen en el territorio.

### 1.1.3. Políticas, objetivos y estrategias de largo plazo

POLÍTICA	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
<p>Política 1. Sostenibilidad Ambiental</p>	<p>1.1. Proteger y conservar los elementos de la Estructura Ecológica Principal y las estructuras complementarias del municipio, así como robustecer su función ecológica.</p>	<p>1.1.1. Gestión y administración de áreas de la estructura ecológica principal que sean competencia del municipio, incluyendo definición de planes de manejo y estrategias de conservación, así como proyectos de conectividad ecológica.</p> <p>1.1.2. Restaurar las áreas con procesos de degradación en estado crítico con el fin de recuperar la oferta de biodiversidad y de servicios ecosistémicos.</p>
	<p>1.2. Proteger, conservar y restaurar las cuencas abastecedoras, con el fin de garantizar la oferta hídrica y el manejo integral del río Cauca y sus afluentes.</p>	<p>1.2.1. Delimitación de áreas de aguas superficiales para el abastecimiento de poblaciones rurales, urbanas</p> <p>1.2.2. Mejoramiento de la calidad de agua en los cuerpos hídricos en estado crítico, ampliando la red de tratamiento de aguas residuales y priorizando el uso de insumos agrícolas ambientalmente sostenibles.</p> <p>1.2.3. Reforestación de las áreas forestales protectoras de los cuerpos hídricos en la zona de ladera y la zona plana del municipio.</p> <p>1.2.4. Aislar los nacimientos de agua de actividades antrópicas de alto impacto que son un riesgo para la sostenibilidad de estos.</p>
	<p>2.1. Reducir la vulnerabilidad de la ciudad ante amenazas socio naturales a partir de la implementación de estrategias prospectivas y correctivas de reducción del riesgo, definidas con base en el conocimiento de las condiciones de riesgo asociadas a las dinámicas territoriales propias del desarrollo para asegurar un hábitat seguro y resiliente.</p>	<p>2.1.1. Avanzar en el análisis de los fenómenos amenazantes que tienen incidencia en el territorio de Palmira, proyectando intervenciones resilientes que promuevan la aplicación de estándares de infraestructura verde y sostenible.</p>
		<p>2.1.2. Implementación de las medidas de reducción del riesgo y adaptación al cambio climático definidas con base en análisis y estudios técnicos, disminuyendo la vulnerabilidad del territorio y aportando efectivamente al desarrollo resiliente en el municipio de Palmira.</p>
<p>2.1.3. Delimitación de zonas de riesgo alto no mitigable frente a fenómenos hidro climatológicos extremos con base en estudios detallados de riesgo, que permitan definir áreas para la reubicación de la población expuesta.</p>		
<p>2.1.4. Gestión del riesgo residual con apropiación de premisas de seguridad, protección y adaptación en las actividades que se desarrollan en el territorio, adoptando nuevas prácticas que fomenten la optimización del uso y aprovechamiento de los recursos, el mantenimiento</p>		

POLÍTICA	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	
Política 3. Competitividad y Uso Racional del Suelo	3.1. Regular la ocupación del suelo rural, promoción de turismo de naturaleza y sistemas agropecuarios y agrícolas sostenibles con base en producción sostenible.	<p>preventivo y correctivo de dichos sistemas reconociendo la responsabilidad de todos los actores</p> <p>3.1.1. Adopción de marco normativo para la regulación de la ocupación y de los usos rurales permitidos, incluyendo la definición de áreas para ubicación de equipamientos asociados a la productividad rural.</p> <p>3.1.2. Generación de circuitos turísticos y paisajes culturales para beneficio de la economía rural local.</p> <p>3.1.3. Incentivos territoriales para la transformación y reconversión hacia una producción ambientalmente sostenible.</p> <p>3.1.4. Evitar expansión de la frontera agrícola impidiendo la aparición de usos urbanos sobre el territorio rural.</p>	
	3.2. Fortalecimiento estratégico de la innovación y productividad	<p>3.2.1. Conformación de cadenas de producción y centros productivos que soporten las necesidades de abastecimiento de escala regional y local.</p> <p>3.2.2. Generación de centros de innovación y desarrollo agroindustrial en alianza con el sector empresarial y educativo.</p>	
	3.3. Regulación de usos del suelo y edificabilidad en suelo urbano	<p>3.3.1. Generación de condiciones normativas que faciliten la consolidación del modelo urbano compacto y el fomento de las relaciones de cercanía entre las áreas residenciales y los equipamientos, espacios públicos, bienes y servicios.</p> <p>3.3.2. Habilitación ordenada de suelos de expansión a partir de la ramificación de los ejes regionales y de criterios de cercanía con respecto a las redes matrices de servicios públicos.</p> <p>3.3.3. Implementación de mecanismos de captura de valor de suelo que permitan la financiación del programa de ejecución del presente Plan.</p>	
	3.4. Revaloración del patrimonio cultural y su aprovechamiento en la oferta turística como parte de las alternativas de desarrollo económico local.	<p>3.4.1. Apropiación del patrimonio natural, arquitectónico y arqueológico del Municipio a través de la delimitación de sus áreas para resaltar los valores culturales de sus habitantes.</p> <p>3.4.2. Gestión y financiación de procesos de recuperación de Bienes de Interés Cultural.</p>	
	Política 4. Calidad del Hábitat y de las Infraestructuras	4.1. Cualificación de las infraestructuras de movilidad regional y local: promover la movilidad sostenible, incrementar la seguridad y disminuir los tiempos de los desplazamientos de personas, mercancías,	<p>4.1.1. Ejecución de infraestructuras de escala nacional, regional, municipal que articulen las áreas urbanas y rurales ofreciendo alternativas de movilidad sostenible y que soporten las actividades económicas del municipio, permitiendo su integración regional a sistemas de transporte eficientes e intermodales con nodos debidamente identificados.</p>
			<p>4.1.2. Generación de condiciones y lineamientos que promuevan la seguridad vial de todos sus usuarios especialmente los usuarios más vulnerables.</p>

POLÍTICA	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
	<p>bienes y servicios a través de infraestructuras que faciliten la integración multimodal y fortalezcan la eficiencia y sostenibilidad del transporte público.</p>	<p>4.1.3. Desarrollo Orientado al transporte: Consolidar un modelo de ocupación que articule la trama urbana existente, así como los nuevos desarrollos que se generen, a una red de transporte que permita los desplazamientos en múltiples modos, facilitando así el uso del transporte público e incentivando transportes alternativos que contribuyan a la mitigación del cambio climático.</p>
<p>Política 4. Calidad del Hábitat y de las Infraestructuras</p>	<p>4.2. Dotación de espacio público y equipamientos: cualificar y proteger el espacio público municipal, así como incrementar la dotación equitativa de equipamientos colectivos, de servicios básicos y complementarios de escala municipal y regional.</p>	<p>4.2.1. Cualificación del espacio público existente, así como la generación de nuevos espacios públicos ajustados a estándares urbanísticos que prevean la interconexión físico-espacial del sistema de espacio público, equipamientos colectivos y sistema natural.</p> <p>4.2.2. Conformación del sistema municipal de equipamientos colectivos en el área urbana y entorno rural, garantizando una distribución equitativa en función de la demanda, desarrollados a través de criterios constructivos sostenibles que respondan a procesos de adaptación al cambio climático.</p> <p>4.2.3. Garantía de áreas de cesión que permitan la consolidación de espacios para la construcción de nuevos equipamientos y espacios públicos, propendiendo por la optimización del uso del suelo por medio de equipamientos multisectoriales urbanos y rurales.</p>
	<p>4.3. Provisión de vivienda digna y segura: Incrementar la oferta de nueva vivienda y promover la cualificación de la ya existente, bajo estándares de accesibilidad, calidad espacial y de seguridad estructural.</p>	<p>4.3.1. Mercado de vivienda inclusivo: Generar políticas de desarrollo habitacional orientado a garantizar una mezcla inmobiliaria adecuada entre vivienda VIS, VIP y NO VIS, acompañadas de políticas adecuadas de financiación que permitan el acceso.</p> <p>4.3.2. Implementación de soluciones de vivienda con seguridad estructural y adaptadas a las condiciones que impone el entorno en los lugares donde esas se implanten, ciñéndose a las normas que adopten los criterios de construcción sostenible que se adapten a los efectos del cambio climático.</p>
	<p>4.4. Asegurar y gestionar un modelo territorial equilibrado en términos del recurso hídrico tomando en cuenta las condiciones ambientales, la alta demanda y presiones para usos agrícolas, mineros, industriales y consumo humano; y disminuir de forma progresiva, con un</p>	<p>4.4.1. Formulación e implementación los Planes de Uso Eficiente y Ahorro del Agua - PUEAA en los acueductos urbanos y rurales.</p> <p>4.4.2. Gestionar e implementar el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado que oriente las intervenciones, mecanismos e infraestructura necesaria para una adecuada prestación de servicios.</p> <p>4.4.3. Formulación, actualización e implementación de los Planes de Saneamiento y Manejo de Vertimientos - PSMV de la cabecera municipal y del área rural para la consolidación de los sistemas de tratamiento de aguas residuales domésticas y la reducción de los aportes de contaminación puntual.</p>

POLÍTICA	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
	<p>horizonte a 2035, la contaminación del recurso hídrico, así como a resolver las necesidades de cobertura de saneamiento básico para atender a las poblaciones urbanas y rurales</p>	<p>4.4.4. Optimización y ampliación de la infraestructura existente del sistema de acueducto, orientado a mantener la calidad en la prestación del servicio con la que hoy cuenta el Municipio y la necesidad de avanzar hacia el uso eficiente del recurso hídrico y la implementación de energías renovables.</p> <p>4.4.5. Definición de áreas de almacenamiento, transferencia, aprovechamiento y transformación de los residuos sólidos de acuerdo con su clasificación y conforme a los usos de suelo establecidos en el Municipio.</p> <p>4.4.6. Dotación de infraestructura TIC de última generación en las zonas industriales y la cabecera municipal.</p>
<p>Política 5. Gobernabilidad Regional, Institucional y Participativa</p>	<p>5.1. Armonizar las políticas territoriales municipales con las metropolitanas, departamentales y regionales</p>	<p>5.1.1. Formalización de acuerdos territoriales intermunicipales.</p> <p>5.1.2. Armonización de proyectos territoriales con alcance regional, especialmente en temas asociados con la prestación conjunta de servicios públicos y la conservación y gestión de elementos de la estructura ecológica principal.</p>
	<p>5.2. Fortalecer los sistemas de información para la consulta y seguimiento del plan de ordenamiento territorial y de los proyectos que permitirán la consolidación del modelo territorial planteado</p>	<p>5.2.1. Modernización de un expediente territorial que contenga información actualizada sobre el avance de las acciones y actuaciones del municipio de Palmira a partir de indicadores cuantificables.</p>
		<p>5.2.2. Rendición de cuentas periódicas del cumplimiento del POT acorde con lo establecido en la legislación vigente.</p>
		<p>5.2.3. Implementación de mecanismos de participación ciudadana en la ejecución del POT.</p>
<p>Política 6. Adaptación y Mitigación del Cambio Climático</p>	<p>6.1. Infraestructura adaptada al cambio climático: implementar medidas de mitigación y adaptación al cambio climático, promoviendo el desarrollo bajo en carbono para alcanzar un territorio resiliente</p>	<p>6.1.1. Contribuir en la implementación de las estrategias definidas en el Plan Integral de Adaptación del Cambio Climático -PIACC para Palmira</p>
		<p>6.1.2. Implementar medios de transporte de pasajeros con energías limpias y fomentar la movilidad sostenible y baja en carbono.</p>
		<p>6.1.3. Fomentar la ocupación segura del territorio en zonas urbanas y rurales a través de reglamentación e infraestructura ajustada a las condiciones naturales del territorio.</p>
	<p>6.2. Mejorar las condiciones ambientales del área urbana a través del manejo sostenible de los recursos ambientales y el</p>	<p>6.2.1. Consolidación de medidas de manejo de espacios basadas en la naturaleza, orientadas a la protección de ecosistemas estratégicos y adaptación al cambio climático</p>
		<p>6.2.2. Incrementar coberturas vegetales en las áreas urbanizadas para mejorar el confort térmico, la captura de carbono, la regulación hídrica y conformar barreras de olores y de ruidos en la zona urbana de Palmira</p>

POLÍTICA	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
	reverdecimiento de las áreas urbanizadas.	
	6.3. Promover innovación de procesos productivos industriales que generan Gases Efecto Invernadero.	6.3.1. Incentivar cambio gradual a energías renovables en procesos productivos semiindustriales e industriales. 6.3.2. Fomentar la cosecha en verde con el fin de evitar las quemadas a cielo abierto, permitiendo así la disminución en la producción GEI y garantizar la conservación de suelo.
	6.4. Desarrollar actividades en el suelo rural conforme a su potencialidad, optimizando así el uso de los recursos naturales y garantizando la conservación de los ecosistemas estratégicos que actúan como sumideros de carbono.	6.4.1. Incrementar el conocimiento sobre el Cambio Climático y sus consecuencias y efectos, priorizando la educación ambiental en las comunidades rurales. 6.4.2. Motivar la transición o cambio de los insumos de las actividades económicas dependientes del uso de combustibles fósiles a la descarbonización por medio suministros de bajo costo y fácil acceso. 6.4.3. Desarrollar estrategias de reconversión de actividades agropecuarias e industriales, hacia actividades productivas que optimicen el uso de los recursos, utilicen insumos bajos en carbono, mejoren y garanticen el uso sostenible del suelo, y fomenten las energías alternativas.

▪ **Acciones para la gestión del cambio climático**

Las acciones en materia de mitigación y adaptación al cambio climático que permiten implementar desde un enfoque territorial que el riesgo frente al cambio climático se reduzca, son las siguientes:

Acciones para la gestión del cambio climático	Dimensión				
	Biodiversidad y servicios ecosistémicos	Recurso Hídrico	Seguridad Alimentaria	Salud	Infraestructura
Fortalecer la implementación de estrategias de conservación y restauración de ecosistemas estratégicos del municipio, así como la reconversión y sustitución de actividades productivas de alto impacto.	X	X	X		
Fortalecer los mecanismos de apoyo para la conservación - Pago de Servicios Ambientales (PSA).	X				
Implementar estrategias para la gestión integral de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos como alternativa económica sostenible.	X		X		

Acciones para la gestión del cambio climático	Dimensión				
	Biodiversidad y servicios ecosistémicos	Recurso Hídrico	Seguridad Alimentaria	Salud	Infraestructura
Implementar Medidas Efectivas de Conservación Basados en Estrategias Complementarias de Conservación.	X	X			
Consolidar el Sistema Municipal de Áreas Protegidas -SIMAP en articulación con el SIDAP del Valle del Cauca y el SIRAP del Macizo Colombiano.	X				
Aumentar la cobertura boscosa con especies nativas del municipio especialmente en el espacio público consolidado del área urbana y la generación de conectividad ecológica y funcional	X		X		X
Promover acciones para la conservación y recuperación de áreas forestales en el municipio.	X	X			
Contribuir al fortalecimiento de la red hidroclimatológica y telemétrica en las cuencas hidrográficas del municipio.		X			
Contribuir a la sostenibilidad para el abastecimiento continuo de agua potable en el municipio.	X	X			X
Implementar herramientas de manejo integral del recurso hídrico que mejoren su calidad y cantidad.		X			X
Promover estrategias de producción y consumo agrícola local, tales como los mercados campesinos y las alianzas con mercados locales.			X		
Evitar la ocupación con asentamientos humanos en las áreas forestales protectoras mediante control urbanístico y la prohibición de la expedición de licencias de construcción o reconocimiento.	X	X		X	
Recuperar las áreas forestales protectoras, liberándolas de ocupaciones irregulares de viviendas y otros usos no permitidos.					
Recuperar los humedales.	X	X			
Contribuir en el mejoramiento de la eficiencia del manejo de residuos sólidos generados en las diferentes áreas de actividad del municipio, considerando los Residuos Sólidos de Construcción y Demolición (RCD).				X	
Mejorar la red vial para que sea resiliente al cambio climático.					X
Incentivar el uso de tecnologías limpias en el sector agropecuario e industrial y promover sistemas agrosilvopastoriles, para reducir la generación de Gases Efecto Invernadero (GEI).			X	X	X
Implementar prácticas sostenibles en los sistemas de movilidad del municipio.					X
Implementar estrategia de adaptación de la RVP para promover el desarrollo de vías adaptadas al cambio climático					X

Acciones para la gestión del cambio climático	Dimensión				
	Biodiversidad y servicios ecosistémicos	Recurso Hídrico	Seguridad Alimentaria	Salud	Infraestructura
	Dimensión transversal Gestión del Conocimiento				
Articular acciones de conocimiento de cambio climático en la educación ambiental, involucrando todos los actores sociales en concordancia con la política de educación ambiental del departamento.	X	X	X	X	X
	Dimensión transversal Gestión del Riesgo				
Desarrollar Sistema de Alertas Tempranas (SAT), vinculado la Mesa Técnica Agroclimática del Valle del Cauca e IDEAM.					X

Tabla 1. Acciones para la gestión del cambio climático en el municipio de Palmira.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2023 con base en PIIAC.

#### ▪ Enmarcación en los Objetivos de Desarrollo Sostenible - ODS

En el proceso de formulación se incorporan los ODS como determinantes para el planteamiento de los principios de ordenamiento y las políticas y estrategias territoriales, encaminadas a consolidar el modelo de ordenamiento en el largo plazo desde un enfoque ambiental, social, económico y de gobernabilidad.

Política de largo plazo POT Palmira	ODS relacionados									
Sostenibilidad Ambiental										
Gestión del Riesgo en el Ordenamiento Territorial										
Competitividad y Uso Racional del Suelo										
Calidad del Hábitat y de las Infraestructuras										

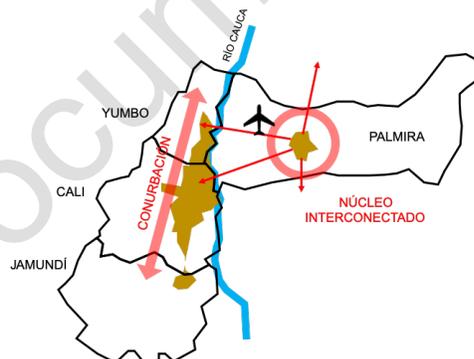
Política de largo plazo POT Palmira	ODS relacionados
	
Gobernabilidad Regional, Institucional y Participativa	      
Adaptación y Mitigación del Cambio Climático	  

Tabla 2. Alineación de los ODS con las Políticas de largo plazo del POT de Palmira.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal con base en los ODS-ONU 2022.

## 1.2. Contenido estructural

### 1.2.1. Modelo de ocupación territorial - MOT

Desde la escala regional, el modelo de ocupación territorial se orientará hacia el fortalecimiento de las relaciones funcionales alrededor de los ejes de movilidad que conectan con el Distrito de Santiago Cali, pero también aquellas relaciones que se consolidan alrededor de elementos de infraestructura de transporte como el Aeropuerto Internacional Alfonso Bonilla Aragón, y de la consolidación de nodos de actividad de tipo logístico y agroindustrial. A esta escala el modelo fortalecerá las ramificaciones de conectividad entre los diferentes centros poblados, de manera complementaria con las infraestructuras viales regionales, incluida la recta Cali – Palmira, el sistema férreo y de ciclo-infraestructura regional y el eje de operación del Aeropuerto Alfonso Bonilla Aragón.



El **núcleo urbano compacto** desincentiva la conurbación y mejora las condiciones para la organización del crecimiento de vivienda. La conectividad se dará a través de infraestructura eficiente de movilidad.

Figura 3. Relación de conurbación del Área Metropolitana del Suroccidente y rol de Palmira.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2022.

En la escala municipal, el modelo se enfocará en fortalecer el crecimiento urbano compacto que debe ajustarse y responder a las demandas de los habitantes, estructurado a partir de los

ejes de conectividad y transporte, donde se garantice la disponibilidad de servicios públicos, se consolide el sistema de espacio público y equipamientos, una adecuada gestión del riesgo y la implementación de medidas de mitigación y adaptación al cambio climático. Para la ruralidad, el modelo apunta a una ocupación y aprovechamiento de los suelos bajo un enfoque sostenible y coherente con las potencialidades presentes y la conservación y protección de la estructura ambiental, de manera que se rescaten los valores naturales como parte de la conectividad ecosistémica, del patrimonio e identidad sociocultural del municipio.

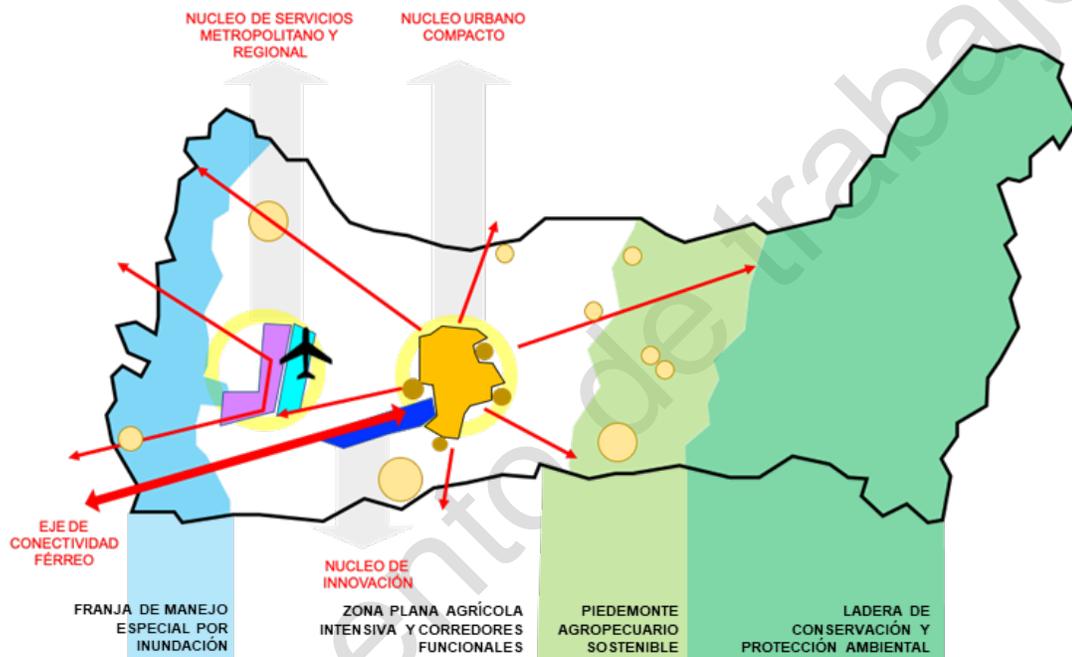


Figura 4. Esquema elementos generales del modelo de ocupación.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2022.

Para el desarrollo de la propuesta general de ordenamiento de Palmira y teniendo en cuenta la visión del territorio que se consolidará en el largo plazo, las líneas definidas desde el modelo territorial departamental y las características precisadas en la etapa de diagnóstico, se identifican los siguientes elementos estratégicos del MOT:



**Territorio biodiverso**

Mayor protección de los recursos naturales y consolidación de la estructura ecológica principal a escala municipal, articulada con la estructura ambiental regional y gestión del riesgo.



**Núcleo educativo, innovación y tecnología**

Universidades y Parque Biopacífico, como centro regional para el conocimiento, el desarrollo tecnológico y la innovación.



**HUB logístico e industrial**

Condiciones únicas para la competitividad a nivel nacional para la producción, comercialización y movilización de bienes y productos, localización de servicios regionales e industria.



### Territorio rural y agroindustrial

Agroindustria fortalecida con investigación, desarrollo tecnológico, movilidad y transporte, para hacer más eficiente la industria y generar mayor valor agregado a la producción local.



### Territorio turístico y patrimonial

Cualificación de centros poblados, mejoramiento de estructuras de espacio público, equipamientos y movilidad, para promover el turismo y la economía local.



### Núcleo urbano compacto

Garantizar la consolidación de una matriz urbana compacta y densa, que permita la protección de los elementos ambientales del territorio y la consolidación de una red idónea de servicios sociales, de transporte y equipamientos sociales.

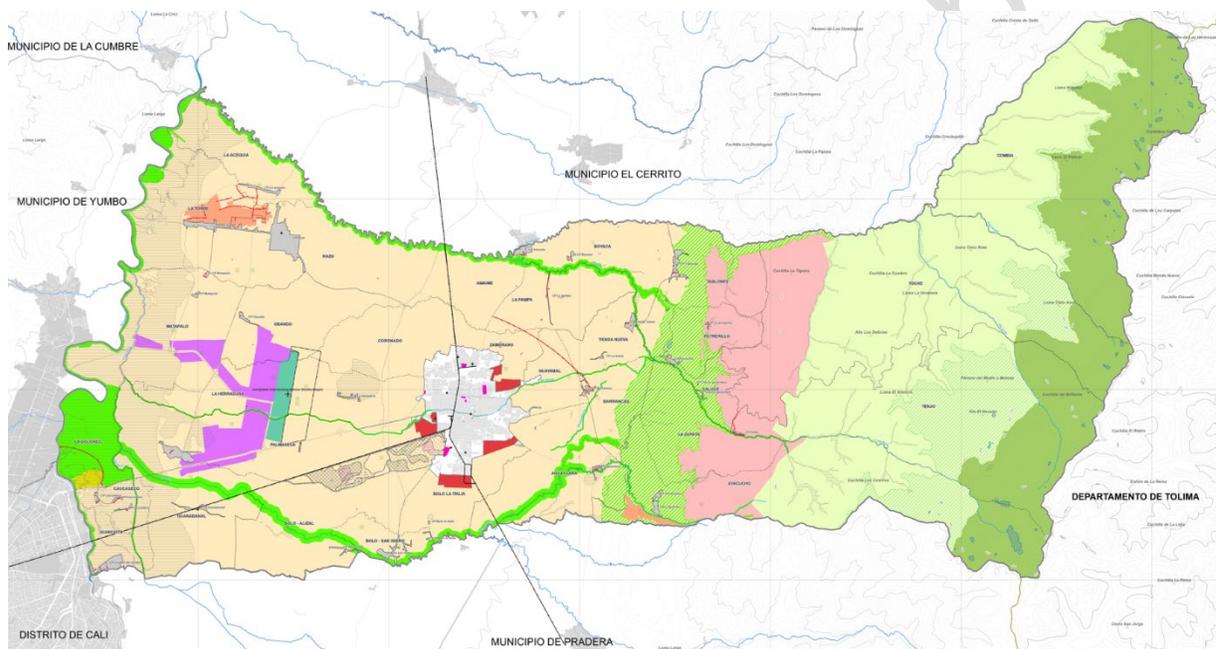


Figura 5. Modelo de ocupación territorial de Palmira.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2022.

## 1.2.2. Clasificación del suelo

### 1.2.2.1. Suelo urbano y de expansión urbana

#### ▪ Definición de suelo urbano

La definición del perímetro del suelo urbano se realizó tomando en consideración áreas que cumplieran con los siguientes criterios:

- Disponer de infraestructura vial; razón por la cual, sectores de la periferia de la ciudad, en caso de ajustarse a este requisito, podrían ser incluidos dentro del suelo urbano.
- Contar con redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado que garanticen la prestación del servicio.

- c. Haber surtido procesos de urbanización mediante la figura de plan parcial, estando previamente clasificados como suelos de expansión urbana. No obstante, y como lo especifica el decreto 1077 de 2015 en el artículo 2.2.4.1.7.2, los suelos de expansión urbana se entenderán incorporados al perímetro urbano sólo cuando acrediten la calidad de áreas urbanizables, lo que implica, haber terminado la ejecución de obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria contempladas en la respectiva licencia, incorporado al patrimonio distrital el espacio público resultante de los procesos de urbanización en los términos del artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y entregando las obras correspondientes a las empresas de servicios públicos.
- d. Corresponder a áreas de urbanización incompleta, pero consolidadas, y que hayan sido definidas como zonas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial, o que hayan sido objeto de procesos de legalización.
- e. No corresponder con suelos de clases agrológicas I, II y III. El artículo 54 del Decreto-ley 1333 de 1986, indica que no podrá extenderse el perímetro urbano de manera tal que incorpore suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi pertenezcan a las clases I, II o III, ni a aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 21 de la Ley 1469 de 2011, el cual establece que los suelos urbanos podrán incorporar suelos clasificados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi con clases agrológicas I, II o III, siempre y cuando se demuestre que son requeridos para satisfacer las necesidades de expansión urbana, que no es posible destinar para el efecto suelos de diferente calidad o condición y que se dé cumplimiento a las determinantes ambientales fijadas en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997.

En síntesis, el suelo urbano del Municipio de Palmira, de acuerdo con el artículo 31 de la Ley 388 de 1997, corresponde a las áreas del municipio de Palmira que se destinan a usos urbanos debido a que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado y se encuentran dentro del perímetro de servicios públicos o sanitario, todo lo cual posibilita su urbanización y edificación.

#### ▪ **Definición de suelo de expansión urbana**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 32 de la Ley 388 de 1997 la determinación del suelo de expansión urbana obedecerá a:

- 1) Las previsiones de crecimiento de la ciudad
- 2) Las posibilidades de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Este mandato respecto a la disponibilidad de servicios públicos, permite entrever el papel estructurante que dicho elemento tiene sobre los procesos de planificación de la ocupación del territorio, direccionando la rapidez de la configuración del mismo, como quiera que su

habilitación implica la dotación del suelo con elementos e infraestructuras que permitan el funcionamiento de los servicios básicos, sociales, públicos y en general el desarrollo de las actividades humanas que ocupan un lugar en el territorio.

Así las cosas, el artículo 2.3.1.2.4 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio determina que la operación, reposición, adecuación, mantenimiento, actualización o expansión de redes a cargo de las empresas prestadoras del servicio deberá dar respuesta a las decisiones de ordenamiento territorial definidas en los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Lo anterior, teniendo en cuenta lo dispuesto por los artículos 14 de la Ley 142 de 1994 y 73 de la Ley 1341 de 2009 que establece que serán considerados como servicios públicos domiciliarios el acueducto, el alcantarillado, el aseo, la energía eléctrica y la distribución de gas combustible, cuya regulación se encuentra sujeta a las reglas, normas, principios y deberes establecidos por la ley y los reglamentos, especialmente los expedidos por las Comisiones de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico y de Energía y Gas.

- **Identificación de los suelos urbano y de expansión urbana propuestos**

El suelo urbano del Municipio de Palmira, de acuerdo con el artículo 31 de la Ley 388 de 1997, corresponde a las áreas del municipio de Palmira que se destinan a usos urbanos debido a que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado y se encuentran dentro del perímetro de servicios públicos o sanitario, todo lo cual posibilita su urbanización y edificación.

Clase de suelo	Nombre	Área (ha)
Urbano	Cabecera Municipal	2.142,51

Tabla 3. Identificación del suelo urbano del municipio de Palmira.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2023.

El suelo de expansión urbana del Municipio de Palmira, de acuerdo con el artículo 32 de la Ley 388 de 1997, corresponde a las áreas del municipio de Palmira destinadas a garantizar la expansión del suelo urbano, que se habilitarán para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los programas de ejecución, y que cuentan con la posibilidad de dotación de infraestructura para el sistema vial, de transporte, servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamientos colectivos. Los suelos de expansión urbana únicamente podrán ser desarrollados previa adopción de Planes Parciales.

Clase de suelo	Nombre	Área Bruta (ha)
Expansión Urbana	Expansión Nororiental	29,48
	Expansión Occidental	126,9
	Expansión Oriental	72,46
	Expansión Sur	133,26
	Expansión Suroriental	145,38
TOTAL		507,48

Tabla 4. Identificación de los suelos de expansión urbana del municipio de Palmira.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2023.

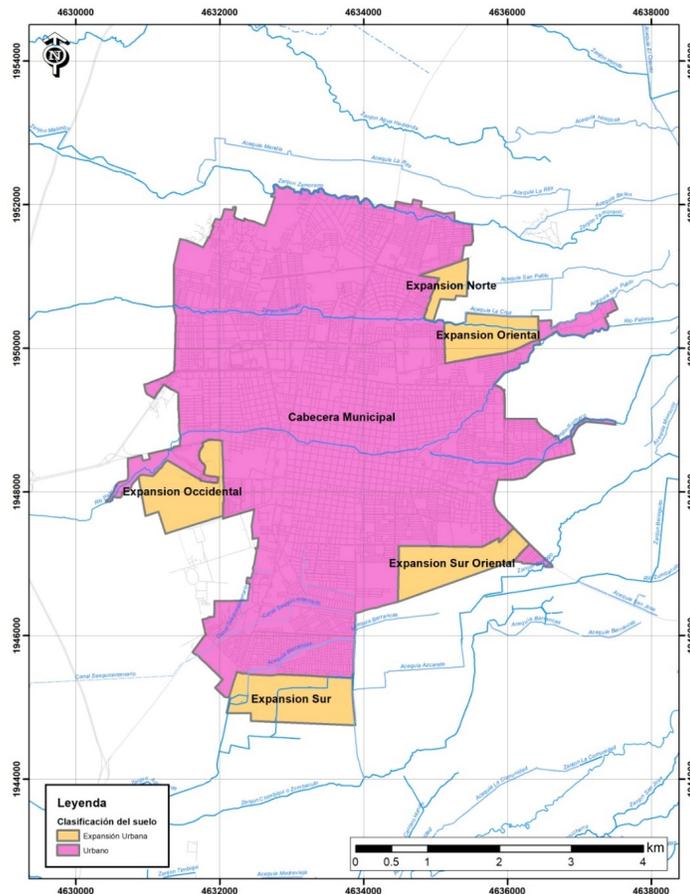


Figura 6. Localización del suelo urbano y de expansión urbana del municipio de Palmira.
   
 Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2023.

### 1.2.2.2. Suelo rural

- **Definición de suelo rural**

De acuerdo con el artículo 4 del decreto Presidencial 3600 de 2007, la clasificación de suelo rural se define en función de su destinación para usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas, y deben considerarse los siguientes criterios: 1) Los suelos deben pertenecer a alguna de las clases agrológicas I, II o III que fueron definidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi; y 2) Los suelos necesarios para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal, independientemente de su clasificación agrológica.

Dentro de la clase de suelo rural, se halla una categoría correspondiente con el **suelo suburbano**, el cual se caracteriza por tener una vocación que combina características del suelo urbano y rural, siendo objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad. En este suelo, según lo señala el artículo 34 de la ley 388 de 1997 deberá garantizarse el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios para su desarrollo, y en

su interior deberán identificarse los corredores viales suburbanos, y se deberán destinar áreas para albergar actividad industrial, así como las áreas destinadas a vivienda campestre.

▪ **Identificación del suelo rural suburbano propuesto**

Acorde con los análisis señalados, la propuesta de categoría suburbana para el suelo rural del municipio de Palmira es la siguiente:

Tipo Suburbano	Nombre	Área (ha)
Áreas Dotacionales, Empresariales e Industriales	Corredor Aeropuerto Norte	603,72
	Corredor Aeropuerto Sur	467,50
	Corredor Oeste 1	214,58
	Corredor Oeste 2	64,76
	Corredor Oeste 3	56,48
	Corredor Recta Estadio	216,67
	Corredor Recta 2	204,10
Área de Consolidación para usos Industriales Especial	La Dolores	116,48
Vivienda Campestre	Suburbano La Buitrera	135,17
	Suburbano La Torre	420,15
<b>TOTAL</b>		<b>2.523,54</b>

Tabla 5. Identificación de los suelos suburbanos del municipio de Palmira.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2023.

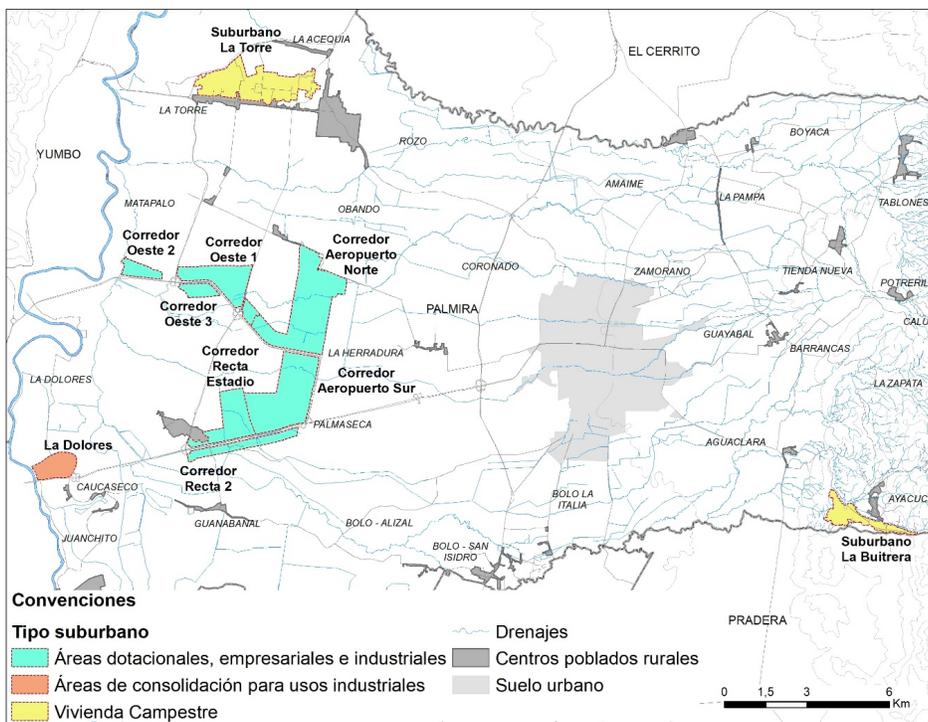


Figura 7. Localización de los suelos suburbanos del municipio de Palmira.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2023.

### 1.2.2.3. Suelo de protección

El suelo de protección del Municipio de Palmira, de acuerdo con el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases de suelo que tienen restringida la posibilidad de urbanizarse, debido a sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o porque forman parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza alta con restricción de uso y riesgo alto no mitigable para la localización de asentamientos humanos. Estos suelos corresponden a:

1. La Estructura Ecológica Principal.
2. Las áreas declaradas como de amenaza alta con restricción de uso y riesgo alto no mitigable.
3. Las áreas existentes y las áreas reservadas para la ubicación de la infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios.
4. Todos los que conforman la categoría de protección del suelo rural de conformidad con el artículo 2.2.2.2.1.3 del Decreto 1077 de 2015, conformados por las áreas de conservación y protección ambiental, las áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales, áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural, áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios y áreas de amenaza y riesgo.

### 1.2.3. Áreas de protección y conservación ambiental

La consolidación de las áreas de protección y conservación ambiental del municipio de Palmira, se determinan bajo las disposiciones de la Ley 99 de 1993 y el Decreto Ley 2811 de 1974, sus reglamentos, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, conforme a los lineamientos de estructuración del Decreto 1232 de 2020. En este sentido, se concretan las áreas de protección y conservación ambiental bajo el concepto de Estructura Ecológica Principal, que constituye norma de superior jerarquía y determinante ambiental en el ordenamiento del municipio de Palmira.

De acuerdo con lo anterior, la Estructura Ecológica Principal (EEP) para el municipio de Palmira, es definida como el soporte ambiental interconectado de elementos naturales y seminaturales (transformados y/o construidos por el hombre), fundamentales para la continuidad de los procesos ecológicos del territorio, que dan sustento a la oferta de bienes y servicios ambientales y a que a su vez garantizan el desarrollo económico, social y cultural de la población, por tanto, debe priorizarse la protección, preservación, conservación, restauración y uso sostenible de los mismos.

En este sentido, la EEP se convierte para el municipio en el escenario principal para la identificación y fortalecimiento de un **Territorio Biodiverso** orientador para la asignación de la ocupación del suelo urbano, rural, suburbano y de expansión, puesto que ofrece los

lineamientos principales para los tomadores de decisiones, direccionando así la correcta gestión y planificación de los recursos naturales que lo soportan.

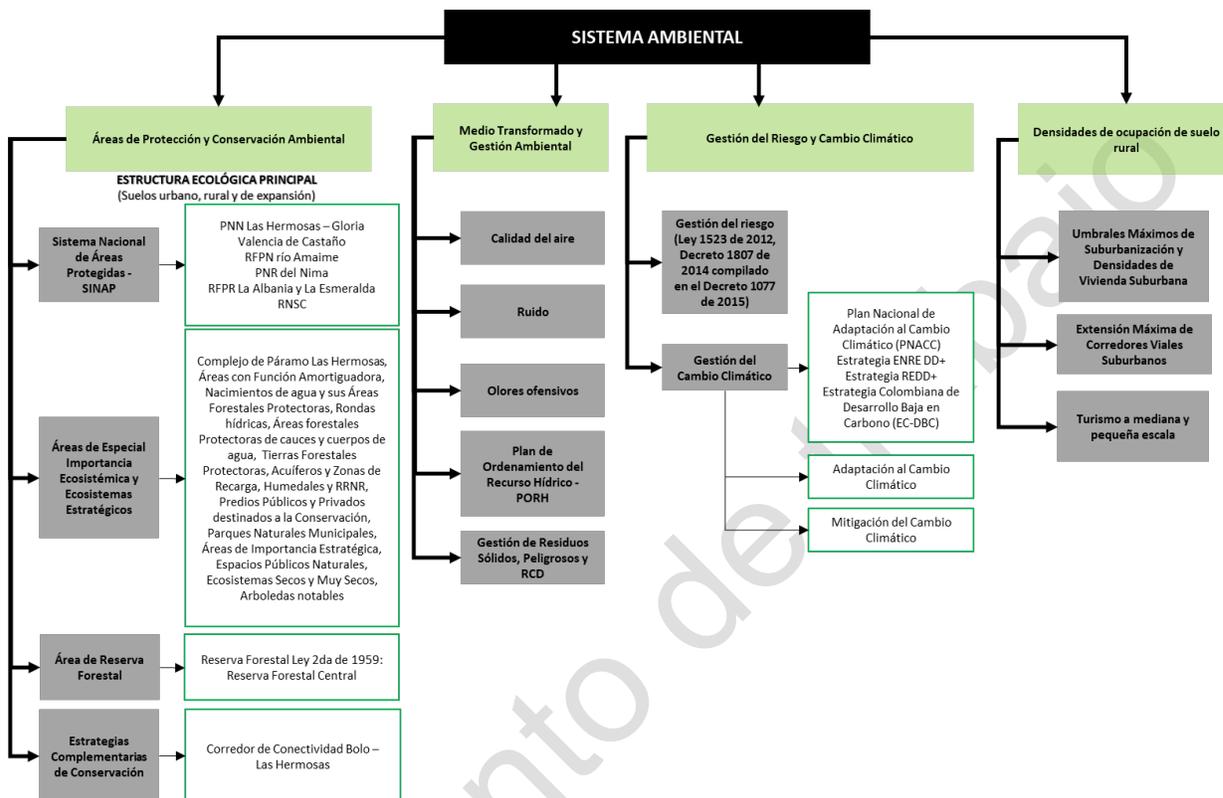


Figura 8. Estructura del Sistema Ambiental para el municipio de Palmira. Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2022.

El entendimiento de la importancia de la EEP para la ordenación del territorio debe fundamentarse en la identificación de sus principios y funciones, que han sido definidos y estructurados de la siguiente manera:

- 1. Conservación:** Garantiza que el patrimonio natural representado por el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, las Áreas de Especial Importancia Ecosistémica, las Áreas de Reserva Forestal y las Estrategias Complementarias de Conservación, sea protegido, conservado, recuperado y restaurado ecológicamente.
- 2. Sostenibilidad:** Promueve el balance entre el uso, disfrute y la protección de los espacios naturales, sin alterar drásticamente la oferta de servicios ecosistémicos, priorizando el manejo del agua, la biodiversidad, la interacción de los habitantes con la naturaleza y el uso de materiales de bajo impacto a través de prácticas constructivas sostenibles.
- 3. Continuidad:** Mantiene el flujo ecosistémico y la conectividad física entre las áreas de la EEP del Municipio de Palmira y el tejido urbano, rural y regional.

4. **Mitigación:** Propende por la mitigación de los riesgos, la amortiguación de los impactos ambientales y la prevención y corrección de la degradación ambiental acumulativa, como condición fundamental para lograr la equidad social y la productividad de Palmira y la región.
5. **Multifuncionalidad:** Reconoce las dinámicas de uso presentes en las áreas que conforman la EEP, para dar respuesta a las necesidades locales y de esta manera lograr los objetivos de conservación de manera efectiva.
6. **Apropiación e inclusión:** atiende las necesidades de los diferentes grupos poblacionales garantizando adaptaciones y adecuaciones que permiten el disfrute, la accesibilidad y la seguridad ciudadana.

Por otro lado, la EEP debe contribuir a la provisión de servicios ecosistémicos, por lo tanto, debe cumplir con los siguientes objetivos:

1. Conservar y aumentar las estrategias de conservación municipales que protejan la biodiversidad presente en el territorio, reduzcan los gases efecto invernadero, permitan la adaptación al cambio climático y fortalezcan el crecimiento verde.
2. Conformar y fortalecer corredores de conectividad ecológica que integren y consoliden los núcleos de diversidad ecológica del Municipio, cumplan funciones amortiguadoras de las áreas protegidas nacionales y regionales y aumenten la prestación de servicios ecosistémicos de aprovisionamiento, regulación y soporte.
3. Fortalecer la gestión del recurso hídrico tanto superficial como subterráneo, aumentando la resiliencia territorial de Palmira ante potenciales impactos adversos que se generan por los conflictos de usos de suelo, pérdida de cobertura vegetal, procesos productivos no sostenibles y la actual crisis climática y de desabastecimiento hídrico.
4. Integrar los principales elementos físicos y bióticos del territorio con los asentamientos humanos urbanos y rurales, conformando una red de espacios abiertos y dotados, que permitan la satisfacción de servicios naturales, culturales y la apropiación del territorio por sus habitantes.

Acorde con las consideraciones y definiciones reseñadas anteriormente, la EEP de Palmira está conformada por las siguientes áreas en las que se priorizan los usos de conservación y protección:

Categoría	Elemento	Superficie (ha)	
		Elemento individual	Sin sobreposición*
Sistema Nacional de Áreas Protegidas - SINAP	Parque Nacional Natural Las Hermosas - Gloria Valencia de Castaño	11.801,18	11.801,18
	Reserva Forestal Protectora Nacional río Amaime	18.141,73	18.141,73
	Parque Natural Regional del Nima	3.036,12	3.036,12
	Reserva Forestal Protectora Regional La Albania y La Esmeralda	164,78	164,78
	Reservas Naturales de la Sociedad Civil	1127,95	31,59
	Complejo de Páramos Las Hermosas	16.981,98	0,00

Categoría	Elemento	Superficie (ha)	
		Elemento individual	Sin sobreposición*
Áreas de Especial Importancia Ecosistémica - AEIE	Áreas con función amortiguadora	14.667,17	24,93
	Nacimientos de agua y sus áreas forestales protectoras	185,81	61,70
	Áreas forestales protectoras de cauces y cuerpos de agua (incluyendo terrenos con pendientes >100%)	14.105,34	6.508,38
	Tierras forestales protectoras (según uso potencial)	13.155,68	4.670,67
	Acuíferos y zonas de recarga	14.805,69	N.A.**
	Humedales y RRNR	90,59	90,59
	Predios Públicos y Privados destinados a la Conservación	36,22	33,39
	Parques Naturales Municipales y Urbanos	78,88	55,90
	Ecosistemas Secos y Muy Secos	43.198,86	N.A.**
	Áreas Estratégicas para la Conservación del Recurso Hídrico en Estado Óptimo (Predios artículo 111 Ley 99 de 1993)	1.282,14	507,15
Áreas de Reserva Forestal	Reserva Forestal Central - Ley 2da de 1959	2.321,35	2.321,35
Estrategia de Conservación Complementaria	Corredor de conectividad ecosistémica regional Bolo - Las Herosas	4.761,10	N.A.
		<b>TOTAL</b>	<b>47.449,46</b>
<p>* Corresponde a las áreas resultantes del cruce de los elementos de la estructura ecológica según jerarquía normativa, donde las categorías de mayor nivel de protección prevalecen sobre otras de menor nivel.  ** Las zonas de recarga de acuíferos y los ecosistemas secos y muy secos señalan condiciones normativas especiales para los predios en dichas áreas, pero no se contabilizan en superficie.</p>			

Tabla 6. Clasificación de los componentes de la EEP del municipio de Palmira.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2022.

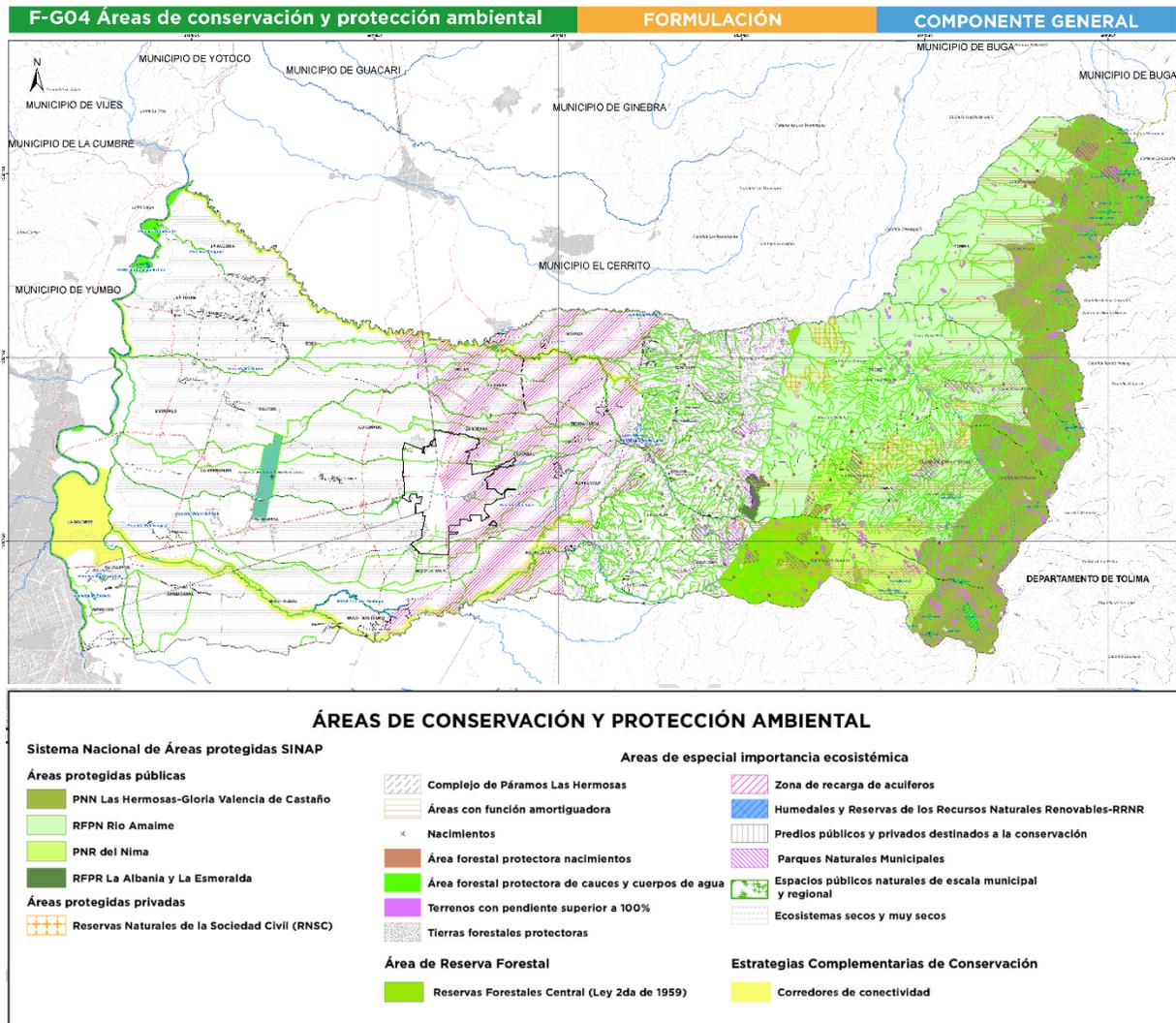


Figura 9. Componentes de la EEP del municipio de Palmira.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2022.

#### 1.2.4. Áreas de conservación del patrimonio material

La actualización del Plan de Ordenamiento Territorial POT de Palmira en materia del componente Patrimonio Material debe responder a varios criterios fundamentales:

1. Se parte del listado de bienes declarados por el artículo 60 del acuerdo 109 de 2001, en cumplimiento de lo establecido en la Ley 1185 de 2008 respecto a los bienes declarados con anterioridad a su expedición, verificando su existencia y estado actual.
2. Se realizan las fichas básicas individuales de registro e inventario municipal.

3. Se reglamenta el manejo de los bienes del patrimonio natural y cultural de forma comprensible, asimilando las disposiciones nacionales sobre la materia.
4. Se proponen estímulos a los propietarios de bienes de interés para garantizar su conservación y sostenibilidad.
5. Se plantea crear un comité técnico asesor en patrimonio para la toma de decisiones por parte de la administración municipal.

De acuerdo con el diagnóstico, en la propuesta patrimonial de actualización del POT es necesario atemperar las disposiciones patrimoniales municipales a lo establecido en la Ley 1185 de 2009 y sus normas reglamentarias sobre el patrimonio material:

1. Del Patrimonio Arqueológico:
  - a. Los sitios arqueológicos identificados o que se lleguen a identificar.
2. De los Bienes Inmuebles y Muebles de Interés Cultural:
  - a. Grupo Urbano: conjuntos urbanos de interés cultural, recintos y espacios públicos de interés cultural, estatuas y monumentos en espacios públicos.
  - b. Grupo Arquitectónico: bienes inmuebles aislados de interés cultural de arquitectura habitacional, institucional, comercial, industrial, militar, religiosa, para el transporte u obras de ingeniería.
  - c. Grupo Mixto: bienes de interés que combinan características y valores culturales del patrimonio natural y del inmueble, ubicados en el área rural o urbana, que incluyen el patrimonio ambiental y paisajístico, alamedas y árboles notables, casas de hacienda, edificaciones institucionales, religiosas y sus recintos, y los paisajes culturales que se lleguen a adoptar.

▪ **Bienes de Interés Cultural, Natural y Mixto de Palmira**

Los bienes de interés cultural de Palmira, según el artículo 60 del Acuerdo Municipal 109 de 2001 - Plan de Ordenamiento Territorial, se clasificarán según el ámbito, tipo de patrimonio y ficha de registro a utilizar, con sus códigos de identificación individual así:

Clasificación	Código	Nombre del Bien de Interés Cultural	Zona
<b>ÁMBITO NACIONAL</b>			
Bienes de Interés Cultural Nacional BIN	BIN N1	Parque Nacional Natural Las Herosas.	Rural
	BIC N2	Estación del Ferrocarril Río Claro o Palmira.	Urbana
	BIC N3	Estación del Ferrocarril La Manuelita.	Rural
	BIC N4	Estación del Ferrocarril Guanabanal.	Rural
	BIC N5	Estación del Ferrocarril Caucaseco.	Rural
	BIC N6	Catedral de Nuestra Señora del Rosario del Palmar.	Urbana

Clasificación	Código	Nombre del Bien de Interés Cultural	Zona	
	BIC N7	Universidad Nacional, Edificio Leopoldo Rother de la Facultad de Agronomía.	Urbana	
	BIC N8	Antigua Alcaldía Municipal o Casa Consistorial.	Urbana	
	BIC N9	Casa Hacienda La Rita (Decreto 763 del 25 de abril de 1996)	Rural	
<b>ÁMBITO MUNICIPAL</b>				
1) Grupo Arquitectónico	Edificaciones Representativas	BIC MA10	Casa de habitación del poeta Ricardo Nieto	Urbana
		BIC MA11	Colegio de Cárdenas Centro	Urbana
		BIC MA12	Colegio Champagnat	Urbana
		BIC MA13	Coliseo de Ferias Álvaro Domínguez Vallecilla	Urbana
		BIC MA14	Estación Cuerpo de Bomberos	Urbana
		BIC MA15	Batallón de Ingenieros Agustín Codazzi y Casas Fiscales	Urbana
		BIC MA16	Plaza Central de Mercado	Urbana
		BIC MA17	Antiguo Teatro Rienzi	Urbana
		BIC MA18	Antiguo Teatro Materón, hoy Centro Cultural Guillermo Barney Materón	Urbana
		BIC MA19	Teatro Palmeras	Urbana
		BIC MA20	Cementerio central	Urbana
		BIC MA21	Asilo de Ancianos de Palmira	Urbana
		BIC MA22	Hotel El Dorado	Urbana
		BIC MA23	Antiguo Hotel Estación	Urbana
		BIC MA24	Antigua Estación de Servicio "El Motorista"	Urbana
BIC MA25	Sede Social Club Campestre y su Arboleda notable	Urbana		
2) Grupo Urbano Mixto	Recintos y edificaciones religiosas	BIC MM26	Iglesia de la Santísima Trinidad, su recinto urbano y arboleda	Urbana
		BIC MM27	Iglesia de Nuestra Señora del Carmen, su recinto y arboleda	Urbana
		BIC MM28	Iglesia de los Padres Agustinos, su recinto urbano y arboleda	Urbana
		BIC MM29	Capilla del Colegio Sagrado Corazón de Jesús y su recinto	Urbana
		BIC MM30	Casa Cural de Fátima y sus arboledas	Urbana
		BIC MM31	Parque Obrero	Urbana
		BIC MM32	Parque de Bolívar	Urbana
	Conjuntos Urbanos	BIC MM33	Conjunto de Edificaciones del CIAT y su Arboleda Notable (Recta Palmira-Cali)	Rural
		BIC MM34	Conjunto de Edificaciones de ICA – CORPOICA, su Arboleda Notable y el Corredor entre Universidad Nacional e Ica-Corpoica	Rural
		BIC MM35	Conjunto de Edificaciones comerciales y de servicios Universidad Nacional y su Arboleda Notable	Urbana
		BIC MM36	Conjunto Bosque Municipal y su Arboleda Notable, Patrimonio Ecológico, Recreativo y Cultural	Urbana
	Casas	BIC MM37	Casa Hacienda Santa Bárbara, su arboleda y guadual sobre el río Palmira.	Urbana

Clasificación	Código	Nombre del Bien de Interés Cultural	Zona	
3) Patrimonio Natural	Árboles y vegetación notables	BIC MM38	Casas Hacienda Belén, las casas, arboleda y alamedas de acceso.	Rural
		BIC MM39	Casa Hacienda La Estrella, calle 31 #7-106.	Urbana
		BIC MM40	Casa Hacienda Oriente (vía a la Pampa).	Rural
		BIC MM41	Antigua Casa Ingenio Papayal, su arboleda y las alamedas de acceso	Rural
		BIC MM42	Hacienda San José (vía Palmira – Pradera).	Rural
		BIC MM43	Hacienda Villa Gertrudis (km 7 vía Palmira – Buga).	Rural
		BIC MM44	Antiguo Ingenio La Manuelita, casa principal y alamedas de acceso	Rural
		BIC MM45	Casa Hacienda Guadualito (La Torre)	Rural
		BIC MM46	Casa Hacienda La Argelia (La Torre)	Rural
		BIC MM47	Casa Hacienda Pasoancho (Rozo)	Rural
		BIC MM48	Casa Hacienda Casangal (Coronado)	Rural
		BIC MM49	Casa Hacienda La Magdalena (Palmaseca)	Rural
		BIC MM50	Casa Hacienda La Josepilla (Palmaseca)	Rural
		BIC MM51	Casa Hacienda San Marino (La Dolores)	Rural
		BIC MM52	Casa Hacienda El Guachal (Caucaseco)	Rural
		BIC MM53	Casa Hacienda Cantarrana (Caucaseco)	Rural
		BIC MM54	Casa Hacienda Mirriñaque (El Bolo)	Rural
		BIC MM55	Casa Hacienda Malagana (El Bolo)	Rural
		BIC MM56	Casa Hacienda Tumaco (Tablones)	Rural
		BIC MM57	Casa Hacienda Santa Rosa (La Pampa)	Rural
	BIC MM58	Casa Hacienda Aguaclara (Aguaclara)	Rural	
	BIC MM59	Casa Hacienda y Trapiche San Antonio (Barrancas)	Rural	
	Trapiches	BIC MM61	Trapiche y Casa Hacienda El Guásimo	Rural
		BIC MM62	Trapiche Hacienda El Líbano	Rural
		BIC MM63	Trapiche y Casa Villa Lucía	Rural
	Árboles y vegetación notables	BIN M64	Alameda Notable Avenida de las Palmas (acceso Oeste, calle 31)	Urbana
		BIN M65	Alameda Notable Avenida de los Samanes y las Ceibas (acceso Norte, Cra 28)	Urbana
		BIN M66	Alameda Notable Vía de los Samanes (acceso Este, calle 30)	Urbana
		BIN M67	Arboleda Notable La Carbonera	Urbana
		BIN M68	Arboleda Notable antigua predio de la Federación de Algodoneros	Urbana
		BIN M69	Arboleda Recta Palmira – Cali.	Rural
		BIN M70	Vegetación Notable interior calles 30-31, carreras 13 y 14.	Urbana
		BIN M71	Vegetación Notable y Humedal Bolo San Isidro.	Rural
BIN M72		Arboleda Notable sobre el Río Bolo en El Bolo La Italia.	Rural	
BIN M73		Humedal Palmaseca.	Rural	
BIN M74		Humedal Natalí, calle 64 entre carreras 46 -47 Coronado	Rural	
BIN M75		Humedal Timbique	Rural	

Clasificación	Código	Nombre del Bien de Interés Cultural	Zona	
Patrimonio Ambiental y Paisajístico	BIN M76	Ceibas Notables del Paso de La Torre y Matapalo.	Rural	
	BIN M77	Samanes de la carrera 24, Coliseo de Ferias	Urbana	
	BIN M79	Las escalinatas de Toche	Rural	
	BIN M80	Los Chorros (Los Ceibos)	Rural	
	BIN M81	La Cascada de las Águilas	Rural	
4) Patrimonio Cultural Arqueológico	Tempranos 800 AC – 700 DC	BIC AS1	Unilever	Rural
		BIC AS2	Santa Bárbara	Urbana
		BIC AS3	Melao	Urbana
		BIC AS4	Coronado	Urbana
		BIC AS5	Altamira	Urbana
		BIC AS6	Sembrador	Urbana
		BIC AS7	PTAR Bolo	Rural
		BIC AS8	Malagana	Rural
		BIC AS9	Estadio Deportivo Cali	Rural
	Tardíos 800 DC – 1600 DC	BIC AS10	Cantarrana	Rural
		BIC AS11	El Llanito	Rural
		BIC AS12	Unilever	Rural
		BIC AS13	Forestal Club	Rural
		BIC AS14	Guaguyá PK+400	Rural
		BIC AS15	Guaguyá PK 321+500	Rural
		BIC AS16	Palmaseca	Rural
		BIC AS17	Tulipán	Rural
		BIC AS18	Aeropuerto Alfonso Bonilla A.	Rural
		BIC AS19	Llanito	Rural
		BIC AS20	CIAT	Rural
		BIC AS21	La Fortuna	Rural
		BIC AS22	Corpoica	Rural
		BIC AS23	Zamorano	Rural
		BIC AS24	Bolo 1	Rural
		BIC AS25	La Acequia	Rural
		BIC AS26	La Albania	Rural
		BIC AS27	Villa Teresita	Rural
		BIC AS28	Barlovento	Rural
		BIC AS29	Nirvana	Rural
		BIC AS30	La Ruiza	Rural
		BIC AS31	Palo Alto	Rural
		BIC AS32	Hacienda Cantaclaro	Rural
		BIC AS33	Villa del Rosario	Rural

Clasificación		Código	Nombre del Bien de Interés Cultural	Zona
5) Estatuas y monumentos	Coloniales Republicanos s. XVI al XX	BIC AS34	Universidad Nacional de Colombia, sede Palmira	Urbana
		BIC ME1	Busto al General Rafael Uribe Uribe	Urbana
	Patrimonio mueble en espacio público	BIC ME2	Monumento a la Virgen de Fátima	Urbana
		BIC ME3	Monumento al Batallón de Ingenieros: Buldócer	Urbana
		BIC ME4	Estatua al Soldado, Batallón Codazzi	Urbana
		BIC ME5	Monumento Hyster (aplanadora)	Urbana
		BIC ME6	Monumento del Avión	Urbana
		BIC ME7	Monumento "Toro de Salida" alusivo a la Plaza de Toros Agustín Barona Pinillos	Urbana
		BIC ME8	Monumento a la Bicicleta, Artista: Kimer	Urbana
		BIC ME9	Busto al General Francisco de Paula Santander	Urbana
		BIC ME10	Busto del poeta palmirano Ricardo Nieto (frente a la residencia paterna)	Urbana
		BIC ME11	Estatua del Libertador Simón Bolívar (Plaza Principal)	Urbana
		BIC ME12	Busto del inolado político Luis Carlos Galán Sarmiento	Urbana
		BIC ME13	Efigie Juan Nepomuceno Nieto (donante terreno Colegio de Cárdenas)	Urbana
		BIC ME14	Tractor Universidad Nacional, alusivo a la actividad docente universitaria	Urbana
		BIC ME15	Monumento al Estudiante Caído. Homenaje a protestas del estudiantado colombiano	Urbana
		BIC ME16	Busto del General Francisco de Paula Santander	Urbana

Tabla 7. Bienes de Interés Cultural, Natural y Mixto de Palmira

Fuente: Secretaría de Planeación Municipal, 2022

Adicional a los bienes anteriormente identificados, la revisión del POT de Palmira plantea la inclusión de nuevos elementos considerados como patrimonio cultural, que conformarán el Listado Indicativo de Candidatos a Bienes de Interés Cultural – LICBIC. Dicho contenido se desarrolla según su localización, en los Componentes Urbano y Rural del presente documento.

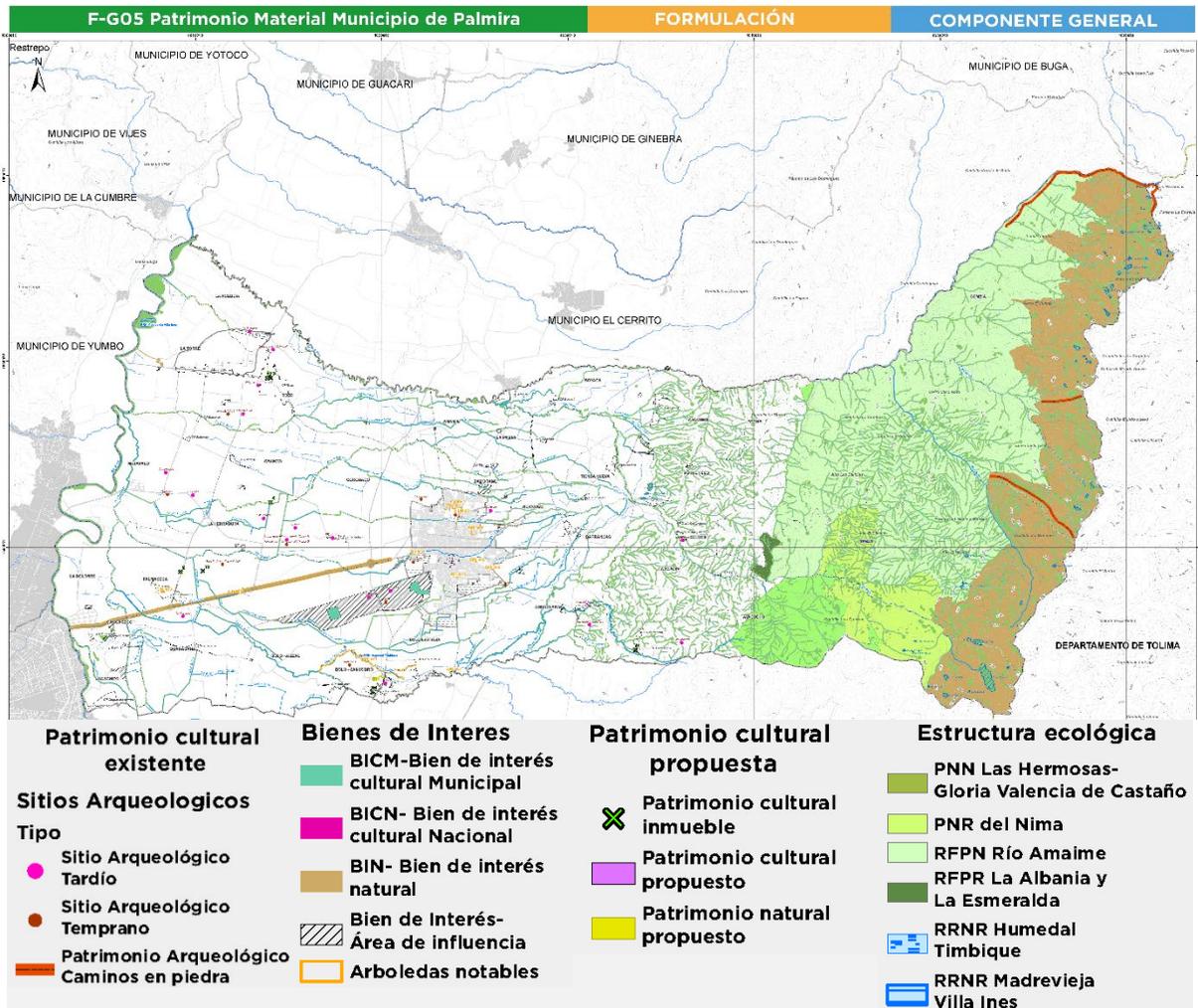


Figura 10. Patrimonio material del municipio de Palmira.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2022.

### 1.2.5. Incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial

Se incorpora la gestión de riesgos en el ordenamiento territorial del municipio de Palmira, para concretar acciones orientadas al desarrollo seguro del territorio, evitando la configuración de nuevas condiciones de riesgo e implementando medidas de adaptación que incidan en la protección de la vida y el bienestar de la población. Esta incorporación responde a lo establecido en la normatividad vigente para el efecto; sin embargo, se hace énfasis en aspectos estratégicos que soportan dicho proceso de incorporación, a saber:

1. **Territorios seguros y adaptados.** Detallar en el análisis de los fenómenos amenazantes que tienen incidencia en el territorio de Palmira, proyectando intervenciones resilientes que

promuevan la aplicación de estándares de infraestructura verde y sostenible. Se basa en reconocer el territorio desde el enfoque de gestión del riesgo de desastres con visión prospectiva que permita proyectar las intervenciones desde la conciencia de evitar con ellas la generación de nuevas condiciones de riesgo, lo que permitirá definir una adecuada ubicación de la población, infraestructura y actividades económicas y socioculturales adaptadas a las condiciones que impone el entorno en el contexto de cambio climático.

2. **Modificar la realidad hacia un territorio resiliente y adaptado.** Pretende construir nuevas realidades que mejoren el bienestar y seguridad de la población a través de implementación de las medidas de reducción del riesgo y adaptación al cambio climático definidas con base en análisis y estudios técnicos, disminuyendo la vulnerabilidad del territorio y aportando efectivamente al desarrollo resiliente en el municipio de Palmira.
3. **Gestión del riesgo residual.** Implica la apropiación de premisas de seguridad, protección y adaptación en la operación sistemática de las actividades que se desarrollan en el territorio, tanto en edificaciones, infraestructura, actividades económicas, sociales, adoptando nuevas prácticas que fomenten la optimización del uso y aprovechamiento de los recursos, el mantenimiento preventivo y correctivo de dichos sistemas reconociendo la responsabilidad de todos los actores en las interacciones que se dan en el territorio. Se basa también en el entendimiento fundamental del concepto que las condiciones de riesgo no se anulan, se logran reducir o mitigar y, por tanto, persistirán condiciones de riesgo residual que obligan a gestionarse en el tiempo.

#### 1.2.5.1. Zonificación de amenaza según estudios básicos

Conscientes de la necesidad de contar con insumos técnicos de gestión del riesgo para soportar la toma de decisiones de ordenamiento territorial, el municipio de Palmira abordó la elaboración de estudios básicos de amenaza conforme lo establece el Decreto 1807 de 2014, compilado en el decreto 1077 de 2015, a partir del Convenio Interadministrativo MP-968-2021 suscrito con La Universidad del Valle - Cali – Laboratorio Observatorio Sismológico y Geofísico del Suroccidente Colombiano OSSO.

A partir de los mapas de amenaza, y acorde con la normativa vigente, se construyeron los mapas de áreas con condición de amenaza y áreas con condición de riesgo, donde se deben adelantar los estudios detallados de riesgo que permitan definir tanto las acciones de mitigabilidad, como los condicionamientos y restricciones al uso del suelo a los que haya lugar.

A continuación, se muestran los resultados obtenidos para la zonificación de amenazas por movimientos en masa, inundaciones, avenidas torrenciales en escala básica para el suelo rural y urbano del municipio; los detalles sobre insumos y metodologías aplicadas pueden ser consultadas en el Anexo 2. Estudios básicos de amenaza Univalle-OSSO-DGRD, que hace parte del instrumento de ordenamiento territorial presentado para el municipio de Palmira.

- **Movimientos en masa**

El área zonificada en amenaza por movimientos en masa para el suelo rural corresponde a 47793ha.

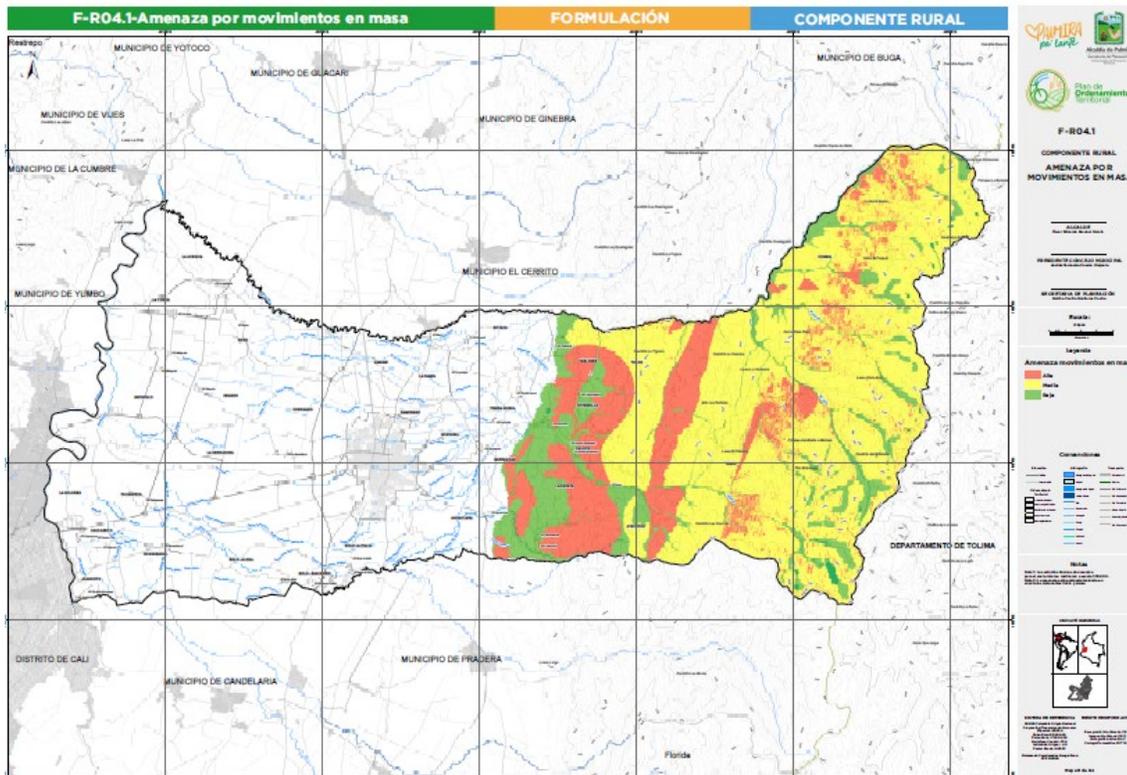


Figura 11. Mapa de Amenaza por Movimientos en Masa para el suelo rural.

Fuente: Estudio 4 - Movimiento en masa 1:25000 zona rural, Convenio Interadministrativo MP-968-2021. OSSO, 2022

#### ▪ Inundaciones

La Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC remitió a la Dirección de Gestión del Riesgo de Desastres – DGRD del municipio de Palmira, los resultados de la evaluación de amenaza por inundación del río Cauca en el municipio de Palmira, realizados por la CVC en el marco del proyecto Corredor de Conservación y Uso Sostenible del Río Cauca (CVC 1, 2022).



Centro poblado	Área por nivel amenaza (ha)			Centro poblado	Área por nivel amenaza (ha)		
	Alta	Media	Baja		Alta	Media	Baja
Barrancas	0,00	18,29	0,00	La Buitrera	0,00	19,06	0,80
Bolo Alizal	0,00	10,53	0,00	La Herradura	12,96	0,25	0,00
Bolo la Italia	0,00	8,58	0,00	La Pampa	0,00	10,93	0,00
Bolo San Isidro	0,00	45,32	0,00	La Quisquina	0,00	1,68	0,11
Boyacá	0,00	7,83	0,00	La Torre	0,00	72,36	0,00
Calucé Guayabos	0,00	4,92	0,09	Matapalo	0,00	10,43	0,00
Caucaseco	16,70	0,52	0,00	Obando	0,00	13,11	0,00
Chontaduro	0,00	11,72	0,00	Palmaseca	0,00	78,40	0,00
Ciudad del Campo	0,00	0,00	0,00	Potrерillo	0,00	15,56	0,16
Guanabanal	0,28	22,6	0,00	Rozo	0,00	232,92	0,00
Juanchito	7,81	2,17	0,35	Tablones	0,00	50,38	0,00
La Acequia	0,00	24,80	0,00	Tenjo	0,00	5,47	0,00
La Bolsa	0,00	5,84	0,00	Tienda Nueva	0,00	3,61	0,00

Tabla 8. Áreas en amenaza por inundación para centros poblados.

Fuente: Elaboración propia a partir de F\_R04.2 Amenaza por inundaciones para el suelo rural.

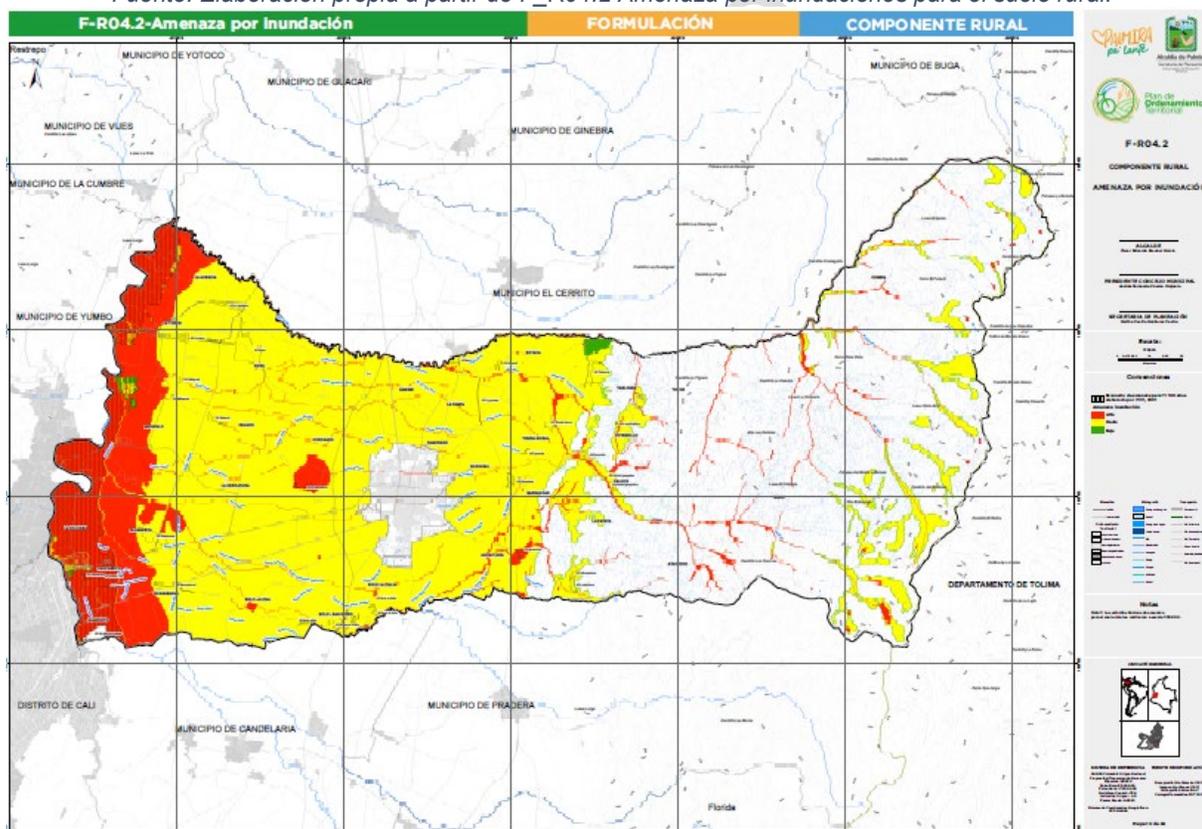


Figura 13. Mapa de Amenaza por Inundación para el suelo rural.

Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal a partir de Estudio 5 - Zonificación de la amenaza por inundación área rural del municipio de Palmira. Escala 1:25.000. Convenio Interadministrativo MP968 de 2021. OSSO, 2022.

Considerando que el suelo urbano y expansión urbana se localiza en su totalidad en la zona plana del municipio de Palmira, se adelantó el estudio básico de amenaza por inundación a escala 1:5000. El estudio se basa en el análisis de las subzonas hidrográficas que tienen influencia sobre el área urbana y de expansión urbana del municipio de Palmira, que corresponde con los ríos Amaime y Nima, considerando que el río Palmira corresponde a una derivación del río Nima y este último es un afluente principal del río Amaime.

Amenaza por Inundación		Nivel amenaza (ha)		
		Alta	Media	Baja
Suelo Urbano	Comuna 1	5,09	2,93	3,96
	Comuna 2	5,86	4,69	27,75
	Comuna 3	3,63	0,96	3,73
	Comuna 4	1,17	0,99	21,24
	Comuna 5	7,01	4,29	27,69
	Comuna 6	3,53	0,60	2,32
	Comuna 7	3,78	16,47	40,84
	<b>Total Suelo Urbano</b>	<b>30,07</b>	<b>30,94</b>	<b>127,54</b>
Expansión Urbana	Expansión Occidental	0,02	2,49	0,72
	Expansión Oriental	0,91	0,56	0,26
	Expansión Sur	2,27	5,92	24,72
	Expansión Sur Oriental	0,14	2,18	1,55
	<b>Total Expansión Urbana</b>	<b>3,34</b>	<b>11,15</b>	<b>27,25</b>

Tabla 9. Áreas en amenaza por inundación para suelo urbano y de expansión urbana.

Fuente: Elaboración propia a partir de F\_U26 Amenaza por inundación para el suelo urbano y de expansión urbana.

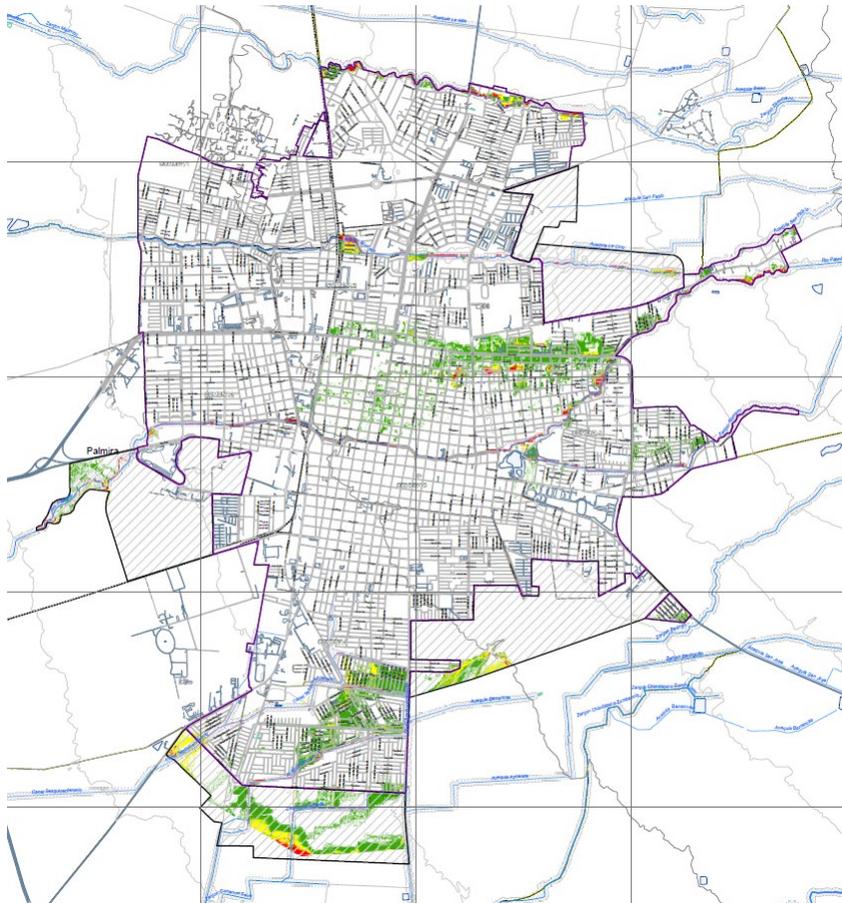


Figura 14. Amenaza por inundación por desbordamiento para el suelo urbano y de expansión urbana.  
Fuente: Estudio 6 - Zonificación de amenaza por inundación área urbana y de expansión urbana, Escala 1:5.000 -  
Convenio Interadministrativo MP-968/2021 – OSSO, 2022.

#### ▪ Avenidas torrenciales

Las avenidas torrenciales son fenómenos asociados a cauces de ríos de montaña, que se caracterizan por una pendiente longitudinal considerable, que hace que el flujo de agua alcance velocidades importantes y por tanto genera un potencial de socavación tanto lateral como de fondo relevante; de igual manera estos cauces de montaña se ven afectados por aportes de sedimentos derivados de procesos de inestabilidad en las laderas, lo cual ocasiona que el agua con sedimentos se comporte como flujos hiperconcentrados, con potenciales altos de destrucción.

Para el municipio de Palmira, las condiciones fisiográficas de la zona montañosa ofrecen las condiciones propicias de régimen torrencial con aporte de sedimentos que generan la posibilidad de avenidas torrenciales que alcanzan a tener incidencia no solo en la zona de piedemonte sino también algunos sectores de la zona plana hacia el centro del municipio.

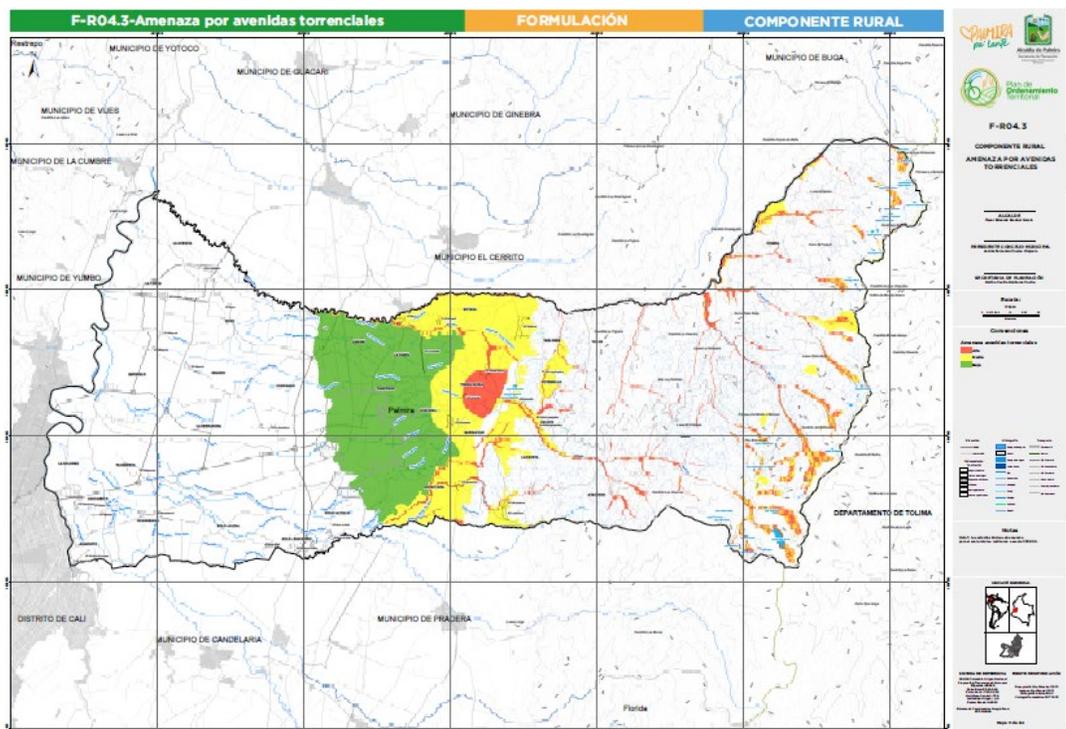


Figura 15. Mapa de Amenaza Indicativa por Avenidas Torrenciales para el suelo rural.

Fuente: Estudio 7 - Zonificación de la amenaza por avenida torrencial área rural del municipio de Palmira, Escala 1:25.000 - Convenio Interadministrativo MP-968-2021 – OSSO, 2022.

los centros poblados con alto grado de exposición al fenómeno de avenidas torrenciales son Tienda Nueva, Aguaclara y el corredor Calucé – Tenjo, para el cual adicionalmente se realizó análisis de amenaza por socavación lateral. A continuación, se resumen los resultados de la zonificación de amenaza para estos centros poblados, obtenida a partir de los estudios elaborados por la Universidad del Valle – OSSO.

Centro poblado	Áreas según nivel de amenaza (ha)		
	Alta	Media	Baja
Tienda Nueva	3,01	0,60	0,19
Aguaclara	0,04	0,30	0,18
Tenjo	0,13	0,88	0,51

Tabla 10. Áreas en amenaza por avenidas torrenciales para centros poblados con alto grado de exposición.

Fuente: Elaboración propia a partir de F\_R04.9 Amenaza por avenidas torrenciales centros poblados rurales con alto grado de exposición.

#### ▪ Incendios forestales

Según el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Palmira, el escenario de riesgo por incendios forestales resulta prioritario entre otros aspectos por la recurrencia de este tipo de eventos en el municipio. En la caracterización analizaron en una primera fase en 2012, que en 4 meses se registraron 33 incendios forestales en el municipio; en 2019 hicieron un nuevo análisis,

según el cual, en 3 meses de época seca, se registraron 169 incendios forestales y/o de cobertura vegetal en Palmira. Adicionalmente, en función de la alta probabilidad de ocurrencia de incendios en el Parque Nacional Natural Las Hermosas, evidencian una condición de amenaza alta para este sector (PMGRD Palmira, 2019).

La Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC, en el año 2014 adelantó la elaboración de “Mapas temáticos de prioridad de protección de incendios forestales de conformidad con los grados de amenaza, vulnerabilidad, riesgo, daño potencial y prioridad de protección ante incendios forestales a los municipios de La Cumbre, Andalucía, Bugalagrande, Tuluá, Bolívar, Dagua, Restrepo, Palmira, Argelia, Cartago”.

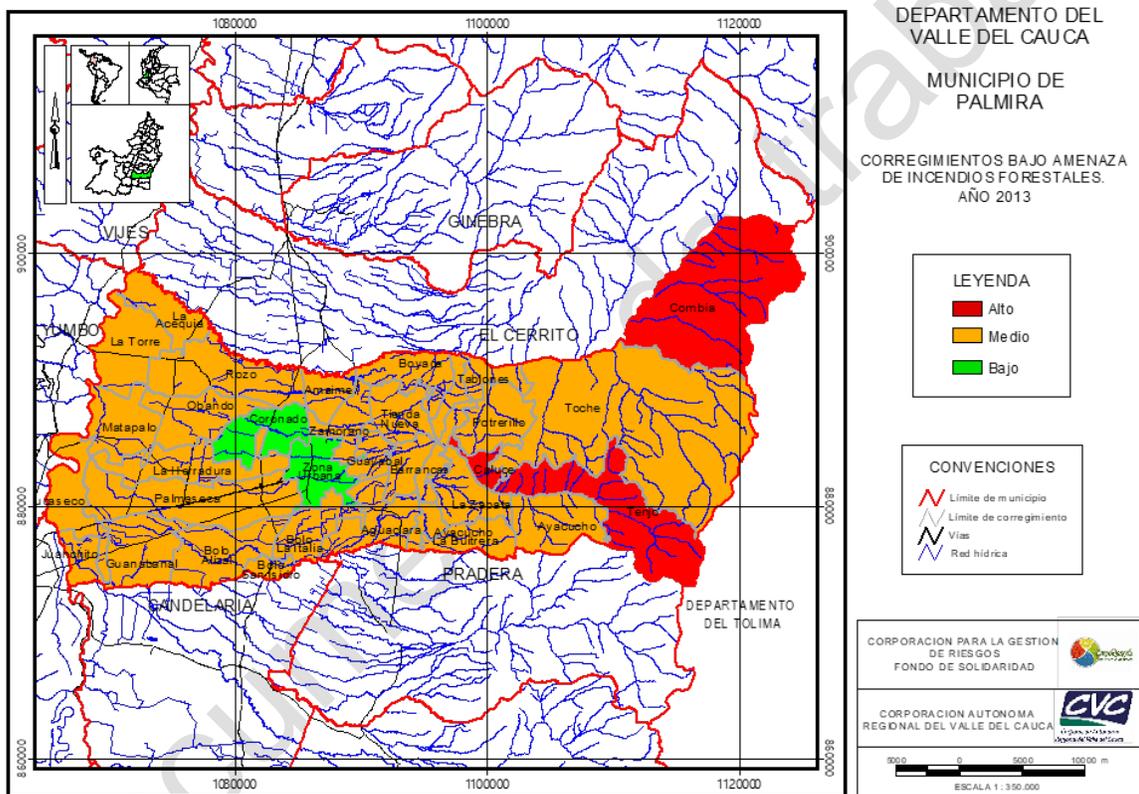


Figura 16. Amenaza por incendios forestales municipio de Palmira.

Fuente: Mapas temáticos de prioridad de protección de incendios forestales de conformidad con los grados de amenaza, vulnerabilidad, riesgo, daño potencial y prioridad de protección ante incendios forestales a los municipios de La Cumbre, Andalucía, Palmira. CVC, 2014.

### 1.2.5.2. Áreas con condición de amenaza

Conforme lo define el Decreto 1807 de 2014 en su artículo 11, las áreas con condición de amenaza corresponden a las áreas sin ocupar del suelo urbano, de expansión urbana, rural suburbano o centros poblados rurales en las que en la revisión del POT se proponga su

desarrollo y que se califican en amenaza alta y media en los estudios básicos de amenaza. El desarrollo de estas zonas quedará sujeto a los resultados de estudios detallados de riesgo.

Para el suelo urbano y de expansión urbana se delimitan áreas con condición de amenaza – ACA por inundaciones, teniendo en cuenta que, dadas las características fisiográficas del terreno donde se asienta el perímetro urbano y de expansión urbana, en la zona plana que hace parte del valle del río Cauca, el suelo urbano y de expansión urbana no presenta exposición a movimientos en masa y queda en amenaza baja por avenidas torrenciales (AVT).

SUELO	NOMBRE	Áreas con condición de amenaza según fenómeno (ha)		
		Movimientos en masa	Inundaciones	Avenidas torrenciales
Rural - Centros poblados	Amaimé	-	13,92	13,92
	Barrancas	-	0,95	0,94
	Bolo Alizal	-	2,77	
	Bolo La Italia	-	1,13	
	Bolo San Isidro	-	7,56	
	Boyacá	-	1,49	1,49
	Calucé Guayabos	-	0,03	0,03
	Caucaseco	-	1,75	
	Chontaduro	-	0,22	0,22
	Guanabanal	-	6,68	
	La Acequia	-	0,31	
	La Buitrera	-	0,68	0,68
	La Torre	-	5,73	
	Matapalo	-	1,02	
	Obando	-	1,41	
	Palmaseca	-	31,31	
	Potrerrillo	-	4,80	4,76
	Rozo	-	52,16	
Tablones	-	10,39	10,28	
Rural - Suburbano	Vivienda Campestre	-	144,57	10,57
	Áreas Dotacionales y Empresariales	-	1323,58	-
Urbano	Comuna 7	-	<b>562,73</b>	-
Expansión Urbana	Expansión Occidental	-	91,66	-
	Expansión Oriental	-	66,68	-
	Expansión Sur	-	110,06	-
	Expansión Sur Oriental	-	87,46	-

Tabla 11. Áreas con condición de amenaza en el municipio de Palmira.  
Fuente: Elaboración propia a partir de información propuesta POT.

### 1.2.5.3. Áreas con condición de riesgo

Conforme lo define el Decreto 1807 de 2014 en su artículo 12, las áreas con condición de riesgo corresponden a las áreas del suelo urbano, de expansión urbana, rural suburbano o centros poblados rurales que se califican en amenaza alta en los estudios básicos de amenaza

y donde se identifiquen elementos expuestos, áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como donde se encuentren edificaciones indispensables y líneas vitales. De igual manera se consideran como áreas con condición de riesgo las que califican en amenaza media en los estudios básicos donde se proponga cambio de densidad o cambio en los usos del suelo. El desarrollo de estas zonas quedará sujeto a los resultados de estudios detallados de riesgo.

Para el presente instrumento de ordenamiento territorial del municipio de Palmira, se considera la delimitación de áreas con condición de riesgo por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales para el suelo rural, a partir del cruce de la siguiente información:

- i) Elementos expuestos. Corresponde a las áreas ocupadas identificadas en los centros poblados rurales, áreas rurales dispersas y suelo suburbano; para este último se diferencian las áreas correspondientes a vivienda campestre, las áreas para uso dotacional y empresarial y las áreas para consolidación industrial; en concreto se listan estos elementos como sigue:
  - **Áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas:** comprende áreas de tejido compacto y tejido disperso tanto al interior de los centros poblados como fuera de ellos.
  - **Líneas vitales:** vías y redes (acueducto, alcantarillado, energía, gas, puntos relevantes de infraestructura de servicios públicos: bocatomas, PTAP, PTAR, etc.
  - **Áreas donde el POT propone cambio de densidad o cambio en los usos del suelo:** en esencia corresponde con las áreas donde se amplía el perímetro de los centros poblados y el suelo suburbano para vivienda campestre, las cuales pasan de tener en su mayoría uso agrícola a ser centro poblado o suelo suburbano.
- ii) Áreas en amenaza alta o media obtenidas de los estudios básicos. En primera instancia se realiza el análisis para los centros poblados con alto grado de exposición: Tenjo, Tienda Nueva, Aguaclara y el sector Barrio Azul del centro poblado Amaime tienen zonificaciones de amenaza por inundaciones, avenidas torrenciales o socavación lateral a escala 1:2000; los centros poblados de Juanchito, Ciudad del Campo y Caucaseco, así como el suelo suburbano de La Dolores tienen la zonificación de amenaza por inundación del río Cauca elaborado por la CVC y entregado al municipio en marzo de 2022. Posteriormente, se trabaja con la zonificación de amenaza a escala 1:25.000, resultado de los estudios básicos para suelo rural. En consecuencia, se asegura que para la delimitación de áreas con condición de riesgo se trabaja con las zonificaciones de amenaza de mayor detalle con que cuenta el municipio al momento.

SUELO	NOMBRE	Áreas con condición de riesgo según fenómeno (ha)		
		Movimientos en masa	Inundaciones	Avenidas torrenciales
	Aguaclara	-	0,07	0,06
	Amaime	-	16,68	11,41

Rural - Centros poblados	Barrancas	-	1,37	1,37	
	Bolo Alizal	-	2,13	-	
	Bolo La Italia	-	4,38	-	
	Bolo San Isidro	-	11,15	-	
	Calucé Guayabos	-	2,13	2,15	
	Caucaseco	-	15,34	-	
	Chontaduro	0,001	-	-	
	Guanabanal	-	3,17	-	
	Juanchito	-	7,89	-	
	La Acequia	-	3,55	-	
	La Bolsa	-	-	2,12	
	La Buitrera	0,990	-	0,10	
	La Herradura	-	13,01	-	
	La Quisquina	0,111	0,25	0,25	
	La Torre	-	14,16	-	
	Obando	-	0,05	-	
	Palmaseca	-	2,43	-	
	Potrerrillo	3,527	1,92	2,09	
	Rozo	-	50,52	-	
	Tablones	-	5,202	5,06	
Tenjo	-	0,082	0,08		
Tienda Nueva	-	0,34	1,61		
Rural	Áreas ocupadas dispersas	37,64	29,96	68,17	
Rural - Suburbano	Vivienda Campestre	Rozo-La Torre	-	286,11	-
		La Buitrera	-	73,36	71,22
	Áreas dotacionales, industriales y empresariales	Corredor Aeropuerto	-	61,03	-
		Corredor Recta-Estadio	-	18,96	-
	Área consolidación usos industriales	La Dolores	-	113,09	-
Urbano	Río Palmira y tributarios	-	8,13	-	
	Zanjón Zamorano	-	1,20	-	
	Zanjón Mirriñaño	-	0,57	-	
	Zanjón Romero	-	0,08	-	
Expansión Urbana	Expansión Oriental	-	2,18	-	
	Expansión Sur	-	5,00	-	

Tabla 12. Áreas con condición de riesgo en el municipio de Palmira.  
Fuente: Elaboración propia a partir de información propuesta POT.

#### 1.2.5.4. Medidas para la reducción del riesgo

Producto de la ejecución de los estudios detallados de riesgo priorizados según se menciona en el numeral anterior del presente DTS, se deben obtener las medidas de intervención que garanticen el nivel de protección adecuado para el uso y ocupación del territorio en condiciones seguras. Estas medidas de intervención pueden ser correctivas, cuando se mitigan las condiciones de riesgo existentes o prospectivas, cuando las intervenciones previenen la generación de nuevas condiciones de riesgo. Las medidas correctivas es posible clasificarlas

en medidas estructurales, intervenciones físicas, es decir, obras con las cuales se logre atender las condiciones de riesgo existentes y reasentamiento, así como medidas no estructurales.

Como se mencionó anteriormente, estos escenarios de riesgo deben ser objeto de estudios detallados, priorizando las áreas con condición de riesgo para establecer el nivel de mitigabilidad y para los casos en que resultan condiciones de alto riesgo no mitigable debe identificarse los sectores que califican en Alto riesgo no mitigable, y las familias que habitan las edificaciones ubicadas en estos sectores serán objeto del **Proyecto de Reubicación de hogares por alto riesgo no mitigable**; es decir: como resultado de los estudios detallados de riesgo que se realicen en el marco de la ejecución del POT, la DGRD podrá identificar los predios en condición de alto riesgo no mitigable cuyas familias deban ser objeto de reasentamiento, con lo cual se alimentará el presente proyecto.

- **Suelos de protección por riesgo**

La Dirección de Gestión del Riesgo de Desastres de Palmira remitió mediante nota interna No. TRD 2022-320.8.1.207 la delimitación de las zonas que se consideran en riesgo no mitigable y suelos de protección por riesgo y adjunta informe técnico elaborado a partir del conocimiento histórico y técnico del equipo de la DGRD. (DGRD, 2022). Posteriormente, la DGRD delimitó áreas a declarar como suelo de protección por riesgo a partir de los resultados de los estudios detallados realizados en los centros poblados de Aguaclara, Tienda Nueva, Tenjo y Amaime. A partir de esta información se generó el mapa F\_R04.6 Suelos de protección por riesgo. (Ver tabla y figura siguientes).

Corregimiento	Sector	Aprox. Viviendas en alto riesgo no mitigable	Área en alto riesgo no mitigable (ha)		Área en amenaza alta con restricción de uso (ha)		
			Res. CVC 0574 / 2014 – Tabla 4				
			Cat. 1	Cat. 2	Cat. 3	Cat. 4	Cat. 5
Amaime	Barrio Azul y El Triunfo (ríos Amaime y Nima)	210	4,20	-	19,6	-	-
La Dolores	Piles (río Cauca)	117	3,33	-	-	6,9	1,9
Tienda Nueva	Centro poblado Tienda Nueva (río Nima)	15	3,84	-	-	-	-
Juanchito	Juanchito (río Cauca)	21	0,50	-	-	-	0,6
Ayacucho	Sector Gualanday (quebrada La Chiquita)	8	0,20	-	-	-	-
Tablones	Puerto Amor (río Amaime)	10	3,10	-	-	-	-
Tenjo	Río Nima	98	11,20	-	-	-	-

Aguaclara		48	4,57	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>		<b>527</b>	<b>30,94</b>	<b>0,0</b>	<b>19,6</b>	<b>6,9</b>	<b>2,5</b>
		<b>59,94</b>					

Tabla 13. Áreas delimitadas como suelo de protección por riesgo.  
Fuente: elaboración propia a partir de (DGRD, 2022).

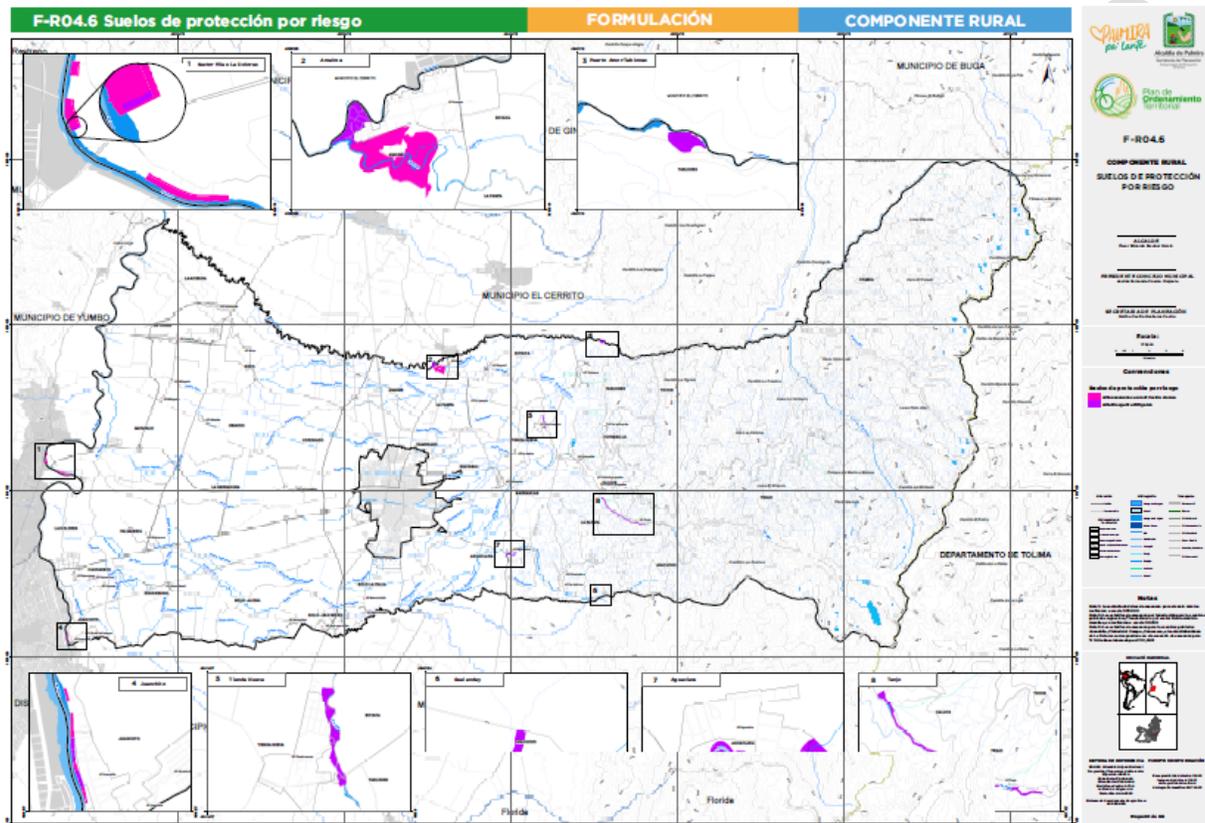


Figura 17. Suelo de protección por riesgo.  
Fuente: elaboración propia a partir de (DGRD, 2022).

## 1.2.6. Infraestructuras básicas de soporte

### 1.2.6.1. Sistema de movilidad

El sistema de movilidad propuesto en la formulación del Municipio de Palmira está inscrito en las premisas del ordenamiento territorial, lo que requiere que se hagan las intervenciones y acciones necesarias para contribuir con cada una de ellas, como se muestra en la siguiente tabla. Se hace especial énfasis en la necesidad de formular un Sistema de Movilidad ambicioso pero viable, que sea un elemento detonante de transformaciones del territorio, pero responsable del contexto y del desarrollo territorial de Palmira.

Elemento del MOT	Premisas generales	Acciones desde la movilidad
<p>Territorio Biodiverso</p> 	<p>Mayor % de suelo es rural e implica protección de los recursos naturales, la clasificación de la estructura ecológica principal a escala municipal y articulación con la estructura ambiental regional.</p>	<p>Vías de alta jerarquía que conecte eficientemente las zonas de alta calidad ambiental, desarrollo de vías terciarias y caminos veredales en armonía con las zonas de protección y productivas.</p>
<p>Núcleo educativo, investigación y tecnología</p> 	<p>Equipamientos de escala municipal y regional, oportunidad para consolidar un gran centro regional para el conocimiento, el desarrollo tecnológico y la innovación.</p>	<p>Núcleo educativo eficientemente conectado con el sistema nacional, regional y metropolitano.</p>
<p>HUB logístico e industrial</p> 	<p>Competitividad y conectividad, confluencia de los diferentes modos de transporte y condiciones únicas a nivel nacional para la producción, comercialización y movilización de bienes y productos.</p>	<p>Desarrollo de medios intermodales de transporte que permitan mitigar la congestión y los niveles de emisiones para el transporte de la carga y pasajeros.</p>
<p>Territorio Agroindustrial</p> 	<p>Agroindustria fortalecida con investigación, desarrollo tecnológico, movilidad y transporte, para hacer más eficiente la industria y generar mayor valor agregado a la producción local.</p>	<p>Cuidadoso desarrollo de ejes de conectividad des zonas productivas hacia los centros de acopio y consolidación –desconsolidación. Conectividad multimodal eficiente con la salida de productos tipo exportación.</p>
<p>Territorio Turístico</p> 	<p>Cualificación de los centros poblados, mejoramiento de estructuras de espacio público, equipamientos y movilidad, para promover el crecimiento de estas actividades y la economía local.</p>	<p>Mejoramiento de los sistemas viales locales de los centros poblados (incluido el casco urbano principal), generación de zonas de tráfico calmado, ejes peatonales y vías ciclísticas. Mejoramiento de la conectividad entre los centros poblados con el resto de la región.</p>

Tabla 14. Premisas del Modelo del ordenamiento Territorial y acciones desde el sistema de movilidad.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2022.

En el diagnóstico se evidenció una baja implementación de los proyectos de infraestructura dentro del casco urbano, además de una baja claridad de las fuentes de financiación de estos por cuanto se requería de unas intervenciones prediales masivas. Un modelo de movilidad basado en el mejoramiento de las condiciones de movilidad del modo vehicular lo que se inscribe en un sistema poco sostenible y no acorde a las nuevas políticas internacionales. Adicionalmente, en las bases del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 se propone contar con una red de infraestructura de transporte con vocación social, que permita la conectividad de los ciudadanos con los nodos de servicios y acceso a insumos y equipos utilizados en la cadena logística y de producción.

Componente General	Componente Urbano		Componente Rural
Infraestructuras Regionales	Desarrollo Orientado al Transporte - Crecimiento compacto del área urbana	Ciudad de 15 minutos, caminable y en bicicleta	Zonas Rurales conectadas – Consumo y producción - Seguridad alimentaria
			

Tabla 15. Planteamiento del sistema de movilidad en el POT de Palmira.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2022.

Los Componentes del sistema de movilidad está conformado por:

- Subsistema de infraestructura para la movilidad que se representa a través del perfil vial y sus franjas funcionales en planta, incluye el desarrollo de intersecciones a nivel y a desnivel, con o sin control semafórico.
- Subsistema de transporte, compuesto por los equipamientos que tienen como objetivos ser nodos de operación del transporte, tanto de carga como pasajeros y los corredores que cumplen funciones específicas para este propósito.
- Subsistema de gestión del tráfico y de la movilidad, son las acciones administrativas y reglamentarias para coordinar la movilidad en cuanto a horarios compartidos, restricciones de operación, entre otros, distribución de sentidos viales y que son operadas en su mayoría por la Autoridad de Tránsito y Transporte.

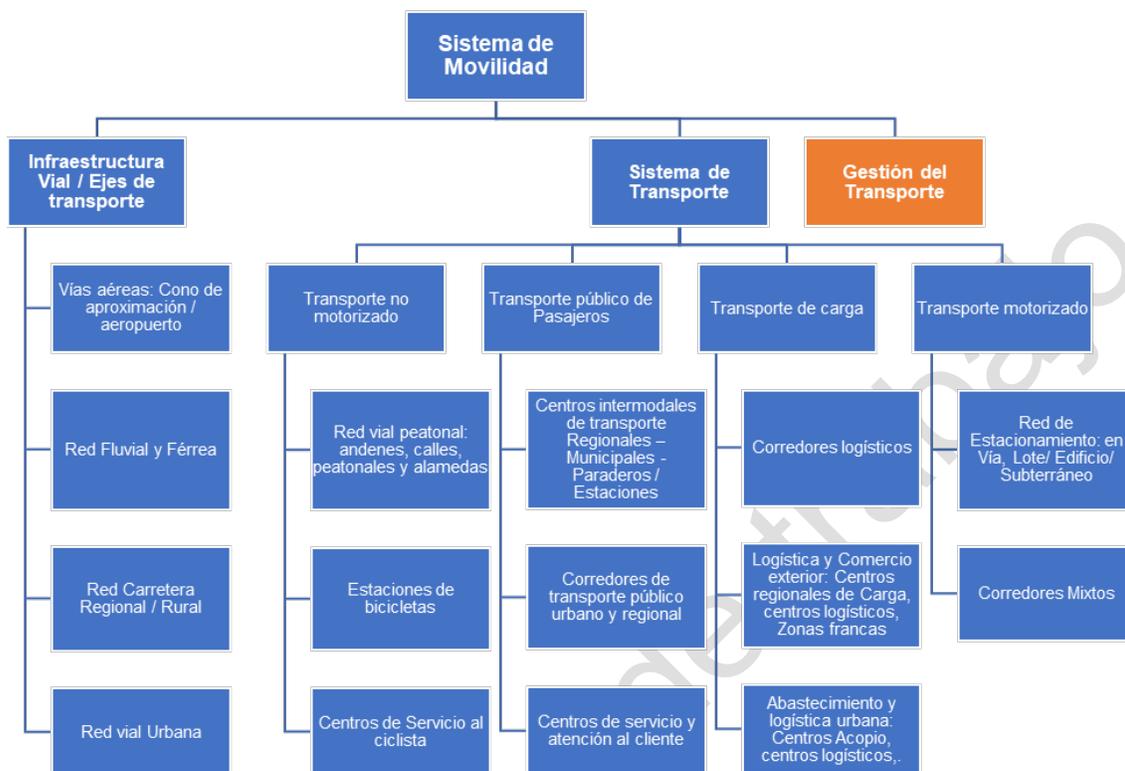


Figura 18. Componentes del sistema de movilidad.  
 Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2022.

El Subsistema de infraestructura para la movilidad es la infraestructura que permite la circulación de los medios de transporte en varios modos de transporte en el Municipio, como son Ríos Navegables, corredores carreteros, corredores ferroviarios, estaciones intermodales de transferencia, estaciones intermunicipales, paraderos, parqueaderos, ciclo-rutas, estaciones de bicicletas, entre otros. Las componentes que lo conforman de acuerdo con la función, nivel de conectividad e integración, urbana, rural y regional, presentan la siguiente clasificación:

Componente	Categorías / Subcomponente	Vocación
Red aérea	Aeropuerto / Conos de aproximación	Transporte Público Eje Logístico
Corredor Fluvial	Corredor Fluvial	Patrimonial, Turístico
Vías férreas	Corredores de pasajeros, de carga y mixtos	Transporte Público Eje Logístico
Malla vial Rural-Regional	Primer Orden Segundo Orden	Transporte Público Eje Logístico Mixto
Malla vial urbana	Arterial Primaria y Secundaria	Mixta Paisajística Tráfico calmado Transporte Público

Componente	Categorías / Subcomponente	Vocación
	Colectora Local	Peatonal Ciclo-ruta Tráfico calmado Mixta
Malla vial rural de Tercer Orden	Principal Interveredal	Mixta Paisajística Peatonal Ciclo-ruta Transporte Público
	Malla vial Centros Poblados: Colectora Local	Mixta Paisajística Peatonal Ciclo-ruta Transporte Público

Tabla 16. Clasificación componentes subsistema infraestructura.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2022.

Por otro lado, el Subsistema de Transporte es el conjunto de redes de infraestructura, sistemas y equipos que posibilitan la conectividad y accesibilidad de los usuarios a los medios de transporte de manera segura y eficiente, al interior del área urbana y en su vinculación con los espacios rurales, regionales y nacionales.

Son componentes del Subsistema de Transporte los siguientes:

Componente	Subcomponente
Transporte no motorizado	Red vial peatonal: andenes, calles, peatonales y alamedas
	Ciclo-infraestructura
	Red pública de bicicletas
	Centros de servicio al ciclista
Transporte público de pasajeros	Transporte aéreo
	Transporte férreo y carretero de integración regional
	Corredores viales de transporte público
	Corredores de Transporte intermunicipal
	Infraestructura de soporte: Paraderos, centro de servicio al usuario Centros intermodales de transporte
Transporte de carga	Logística y Comercio exterior: Centros regionales de Carga, centros logísticos, Zonas francas
	Abastecimiento y logística urbana: Centros Acopio, centros logísticos, (Galerías, Grandes superficies).
	Corredores logísticos regionales, rurales y urbanos
Transporte motorizado	Sistema de Estacionamientos: En vía, en Edificio/Lote/subterráneo, Estacionamientos Públicos
	Corredores de transporte mixto

Tabla 17. Clasificación componentes subsistema de transporte.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2022.

### 1.2.6.2. Sistema de espacio público

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

- Generar proyectos estratégicos y mecanismos para suplir el déficit cuantitativo de espacio público efectivo, a partir de una meta realizable y adecuada.
- Buscar equilibrio en la distribución de los espacios públicos.
- Cualificar el espacio público existente, ofreciendo mejores posibilidades para el disfrute y apropiación por parte de la comunidad.
- Articular el espacio público de encuentro, con el natural y el de circulación, con el fin de mejorar la calidad y accesibilidad al sistema.
- Generar espacios públicos adecuados con posibilidades multifuncionales necesarias para favorecer el desempeño de actividades económicas diversas, la convivencia social y la preservación del sistema ambiental.
- Establecer acciones y proyectos que permitan la caracterización del espacio público y el desarrollo de planes para mejorar el déficit en el suelo rural.

Está conformado principalmente por el (1) espacio público de encuentro – parques, plazas, plazoletas y zonas verdes-, así como (2) espacio natural considerado espacio público potencial, el (3) espacio público de circulación, (4) los espacios privados de uso público y (5) los elementos complementarios.

El mayor reto del municipio se encuentra en la calidad del espacio público de esta categoría. Aunque los problemas de calidad en su mayoría se atribuyen a la falta de lineamientos y normas sobre la adecuación el espacio público, también es importante mencionar como se puntualizó en el diagnóstico, que este sistema actualmente en Palmira no cuenta con definiciones, ni escalas y mucho menos tipologías. Por ello, es necesario determinar:

- (1) Escalas
- (2) Criterios para la intervención de los espacios de encuentro
- (3) Definiciones
- (4) Lineamientos para el diseño de parques, plazas, plazoletas y zonas verdes

Con el espacio público de encuentro, se busca reducir la inequidad y desigualdad territorial en el acceso al espacio público y sus funciones ambientales, recreativas y lúdicas, razón por la cual para cada una se contemplan proyectos que mejoran la oferta y cualificar la oferta existente y consolidar la ciudad de los 15 minutos.

Clasificación por escala	Rango de área
Bolsillo	Mayor o igual a 300 m <sup>2</sup> y menor a 2.000 m <sup>2</sup>
Vecinal	Mayor o igual a 2.000 m <sup>2</sup> hasta 7.000 m <sup>2</sup>
Zonal	Mayor o igual a 7.000 m <sup>2</sup> y hasta 6 hectáreas
Municipal	Mayor a 6 hectáreas y hasta 20 hectáreas
Regional	Áreas mayores a 20 hectáreas con alto valor ambiental y paisajístico

Tabla 18. Clasificación por escala de los espacios públicos de encuentro.

Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2022.

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

Objetivos de largo plazo POT	Objetivos específicos del sistema de espacio público	Estrategias del sistema de espacio público	
<p><b>Territorio biodiverso:</b> Garantizar la protección e integración de los elementos de la estructura ecológica principal desde la escala municipal, subregional y regional</p>	<p>Articular el espacio público de encuentro, con el natural y el de circulación, con el fin de mejorar la calidad y accesibilidad al sistema.</p>	<p>Tejer el territorio urbano de Palmira con una serie de espacios destinados al goce y disfrute de la población.</p>	
<p><b>Núcleo de educación, investigación y tecnología:</b> Consolidar una red de equipamientos sociales que contribuyan con la capacitación de capital humano y faciliten la consolidación de actividades de innovación y desarrollo con impacto en el desarrollo económico local.</p>	<p>Generar espacios públicos adecuados con posibilidades multifuncionales necesarias para favorecer el desempeño de actividades económicas diversas, la convivencia social y la preservación del sistema ambiental.</p>	<p>Servir como estructurante de los demás sistemas del municipio, promoviendo las actividades de recreación, la movilidad sostenible y la conectividad con espacios naturales y ecoturísticos.</p>	
<p><b>Estructura urbana compacta:</b> Garantizar la consolidación de una matriz urbana compacta y densa, que permita la protección de los elementos ambientales del territorio y la consolidación de una red idónea de servicios sociales, de transporte y equipamientos sociales.</p>	<p>Generar proyectos estratégicos y mecanismos para suplir el déficit cuantitativo de espacio público efectivo, a partir de una meta realizable y adecuada.</p>	<p>Incrementar el índice de espacio público efectivo por habitante actual a través de mecanismos y proyectos para la generación de nuevos espacios públicos que aumenten la cobertura en el Municipio.</p>	
	<p>Buscar equilibrio en la distribución de los espacios públicos.</p>	<p>Realizar acciones con el fin de transformar elementos que conforman el inventario de espacio público de Palmira pero que no constituyen espacio público efectivo por su naturaleza. De esta manera, se busca que mediante diferentes tipos de intervenciones estos espacios califiquen para ser concebidos como espacio público para el encuentro.</p>	

Objetivos de largo plazo POT	Objetivos específicos del sistema de espacio público	Estrategias del sistema de espacio público	
	Cualificar el espacio público existente, ofreciendo mejores posibilidades para el disfrute y apropiación por parte de la comunidad.	Fortalecer y mejorar las condiciones de los parques y zonas verdes, para consolidar una oferta de espacios que puedan ser utilizados para el uso, goce, disfrute y recreación diversa, cercana, accesible y distribuida de manera equilibrada.	Cualificación
		Definir los parámetros técnicos y las directrices específicas para el diseño del espacio público, que permitan su articulación con los demás sistemas del municipio, la prestación de servicios ecosistémicos y aumentar la conectividad ecológica.	Sostenibilidad y Gestión
		Consolidar los lineamientos e instrumentos necesarios para la sostenibilidad del espacio público y la gestión e implementación de los distintos componentes del espacio público.	Sostenibilidad y Gestión
		Generar una base normativa que permita el aprovechamiento económico del espacio público como un mecanismo de gestión y financiación para su administración, mantenimiento y generación.	Sostenibilidad y Gestión
		Garantía de áreas de cesión que permitan la consolidación y espacios para la construcción de nuevos equipamientos, propendiendo por la optimización del uso del suelo por medio de equipamientos multisectoriales urbanos y rurales.	Sostenibilidad y Gestión

Tabla 19. Vínculo entre los objetivos territoriales a largo plazo, los objetivos del sistema y las estrategias.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal 2022.

### 1.2.6.3. Sistema de equipamientos

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

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

- Garantizar la distribución de los equipamientos de manera equitativa en el suelo urbano y rural, mejorando la cobertura poblacional de los servicios que allí se prestan.
- Reconocer y posicionar a los equipamientos como núcleos de integración territorial urbano- regional, de acuerdo con las directrices del Plan de Ordenamiento Territorial del Valle del Cauca, los cuales concentran servicios especializados de alta importancia para la región y el Municipio.
- Fortalecer el modelo de ordenamiento a través de la conformación de nodos, agrupaciones y equipamientos multisectoriales que integren las estructuras del territorio y las actividades urbanas y rurales, con énfasis en la cultura, el bienestar social, el deporte, así como la ciencia y la tecnología.
- Priorizar y cualificar la oferta de equipamientos en áreas deficitarias de servicios, para el desarrollo de proyectos multisectoriales que contribuyan a consolidar la estructura urbana y rural.
- Lograr un mayor aprovechamiento del suelo con uso dotacional, mediante la incorporación de usos mixtos que garanticen la compatibilidad, pertinencia, complementariedad y sostenibilidad de los equipamientos.
- Articular el sistema de equipamientos con el de espacio público a partir de la generación de espacio público efectivo de acceso y conexión a los diferentes servicios.

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

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

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

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

Por ello, es necesario determinar:

- (1) Definiciones
- (2) Escalas
- (3) Lineamientos para la implantación y localización de equipamientos

- (4) Índices para la determinación sobre el tamaño de los predios, la ocupación y construcción según la escala y tipo de servicio
- (5) Condiciones de mezclas de uso
- (6) Condiciones para equipamientos multisectoriales

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

- **Clasificación espacial del sistema de equipamientos**

Consiste en establecer criterios de acuerdo con las características, ubicación y principios de distribución equitativa y estratégica de los componentes del sistema de equipamientos sobre el territorio. Estos se podrán organizar como:

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

- **Clasificación de equipamientos por escala**

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

- Regionales
- Urbanos
- Zonales
- Locales

ESCALAS POR TIPO DE EQUIPAMIENTO				
TIPO DE EQUIPAMIENTO	REGIONAL	URBANA	ZONAL	LOCAL
<b>EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS</b>				
<b>Educación</b>	Áreas superiores a 7.001 M2 área neta de uso	Áreas entre 7.000 y 2.501 M2 área neta de uso	Áreas entre 2.500 y 701 M2 área neta de uso	Áreas inferiores a 700 M2 área neta de uso
<b>Salud</b>	Áreas superiores a 15.001 M2 área neta de uso	Áreas entre 15.000 y 5.001 M2 área neta de uso	Áreas entre 5.000 y 801 M2 área neta de uso	Áreas inferiores a 800 M2 área neta de uso
<b>Cultura</b>	Áreas superiores a 3.501 M2 área neta de uso	Áreas entre 3.500 y 2.001 M2 área neta de uso s	Áreas entre 2.000 y 801 M2 área neta de uso	Áreas inferiores a 800 M2 área neta de uso
<b>Bienestar social</b>	N.A	Áreas superiores a 2.501 M2 área neta de uso	Áreas entre 2.500 y 501 área neta de uso	Áreas inferiores a 500 M2 área neta de uso
<b>Recreación y deporte</b>	Áreas mayores a 10001 área neta de uso	Áreas entre 5001 y 10000 área neta de uso	Áreas entre 1001 y 5000 área neta de uso	Áreas inferiores a 1000 m2 área neta de uso
<b>EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS BÁSICOS</b>				
<b>Administración pública</b>	Áreas superiores a 10.001 M2 área neta de uso	Áreas entre 10.000 y 5.001 M2 área neta de uso	Áreas entre 5.000 y 2.001 M2 área neta de uso	Áreas inferiores a 2.000 M2 área neta de uso
<b>Seguridad ciudadana</b>	Áreas superiores a 20.001 M2 área neta de uso	Áreas entre 20.000 y 8.001 M2 área neta de uso	Áreas entre 8.000 y 2.000 M2 área neta de uso	Áreas inferiores a 2.000 M2 área neta de uso
<b>Defensa y justicia</b>	Áreas superiores a 10.001 M2 área neta de uso	Áreas entre 10.000 y 5.001 M2 área neta de uso	Áreas entre 5.000 y 2.001 M2 área neta de uso	Áreas inferiores a 2.000 M2 área neta de uso
<b>Abastecimiento</b>	Áreas superiores a 6.001 M2 área neta de uso	Áreas entre 6.000 y 3.501 M2 área neta de uso	Áreas inferiores a 3.500 M2 área neta de uso	N.A.
<b>EQUIPAMIENTOS COMPLEMENTARIOS</b>				
<b>Recintos feriales</b>	Áreas superiores a 8.001 M2 área neta de uso	Áreas entre 8.000 y 4.501 M2 área neta de uso	Áreas inferiores a 4.500 área neta de uso	N.A
<b>Culto</b>	N.A.	Áreas superiores 1000 M2 área neta de uso	Áreas entre 500 y 1000 M2 área neta de uso	Áreas inferiores a los 500 M2 área neta de uso

Tabla 20. Escalas del sistema de equipamientos según los metros cuadrados construidos y el tipo de servicio que prestan.

Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal 2022.

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

Objetivos de largo plazo POT	Objetivos específicos del sistema de equipamientos	Estrategias del sistema de equipamientos	
<p><b>Núcleo de educación, investigación y tecnología:</b> Consolidar una red de equipamientos sociales que contribuyan con la capacitación de capital humano y faciliten la consolidación de actividades de innovación y desarrollo con impacto en el desarrollo económico local.</p>	<p>Reconocer y posicionar a los equipamientos como núcleos de integración territorial urbano-regional, de acuerdo con las directrices del Plan de Ordenamiento Territorial del Valle del Cauca, los cuales concentran servicios especializados de alta importancia para la región y el Municipio.</p>	<p>Contribuir a mejorar la convivencia ciudadana y promover una oferta de equipamientos en función de las coberturas, los tipos de demanda y las economías de escala, en un contexto regional.</p>	<p>Generación</p>
	<p>Fortalecer el modelo de ordenamiento a través de la conformación de nodos, agrupaciones y equipamientos multisectoriales que integren las estructuras del territorio y las actividades urbanas y rurales, con énfasis en la cultura, el bienestar social, el deporte, así como la ciencia y la tecnología.</p>	<p>Generar nuevos equipamientos a través de la aplicación de instrumentos de financiación con base en la gestión del suelo para el desarrollo urbano, e implementar mecanismos para hacer factible y sustentable la generación privada o público-privada de equipamientos.</p>	<p>Distribución</p>
<p><b>Territorio turístico y patrimonial:</b> Consolidar la conectividad entre los elementos patrimoniales naturales y construidos, localizados tanto en las zonas urbanas como rurales, propendiendo por su protección y gestión sostenible, al tiempo que se facilite la consolidación de actividades de aprovechamiento, de tipo pasivo y activo según las características del entorno, permitiendo un acercamiento y sinergia entre el hombre y su entorno.</p>	<p>Lograr un mayor aprovechamiento del suelo con uso dotacional, mediante la incorporación de usos mixtos que garanticen la compatibilidad, pertinencia, complementariedad y sostenibilidad de los equipamientos.</p>	<p>Preservar los valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos y culturales de los bienes de interés cultural en los que se localicen equipamientos.</p>	<p>Sostenibilidad y Gestión</p>

Objetivos de largo plazo POT	Objetivos específicos del sistema de equipamientos	Estrategias del sistema de equipamientos	
<p><b>Estructura urbana compacta:</b> Garantizar la consolidación de una matriz urbana compacta y densa, que permita la protección de los elementos ambientales del territorio y la consolidación de una red idónea de servicios sociales, de transporte y equipamientos sociales.</p>	<p>Garantizar la distribución de los equipamientos de manera equitativa en el suelo urbano y rural, mejorando la cobertura poblacional de los servicios que allí se prestan.</p>	<p>Generar un sistema estructurado de equipamientos de acuerdo con las necesidades de la comunidad urbana y rural, que incluya tanto las vías como el espacio público y su interacción con el tejido de la ciudad, para propiciar la cohesión social.</p>	<p>Generación</p>
<p><b>Estructura urbana compacta:</b> Garantizar la consolidación de una matriz urbana compacta y densa, que permita la protección de los elementos ambientales del territorio y la consolidación de una red idónea de servicios sociales, de transporte y equipamientos sociales.</p>	<p>Priorizar y cualificar la oferta de equipamientos en áreas deficitarias de servicios, para el desarrollo de proyectos multisectoriales que contribuyan a consolidar la estructura urbana y rural.</p>	<p>Orientar la distribución equilibrada de los equipamientos en el territorio municipal, con énfasis en el suelo rural a través de CUDEBI's.</p>	<p>Generación</p>
	<p>Articular el sistema de equipamientos con el de espacio público a partir de la generación de espacio público efectivo de acceso y conexión a los diferentes servicios.</p>	<p>Promover esquemas de gestión para facilitar que las áreas de cesión pública que se encuentran subutilizadas en las centralidades comunales puedan albergar equipamientos deportivos convencionales y especializados, y/o mercados comunitarios.</p>	<p>Sostenibilidad y Gestión</p>
	<p>Articular el sistema de equipamientos con el de espacio público a partir de la generación de espacio público efectivo de acceso y conexión a los diferentes servicios.</p>	<p>Definir los parámetros técnicos y las directrices específicas para la consolidación del sistema por escalas y tipos de servicio.</p>	<p>Sostenibilidad y Gestión</p>
	<p>Articular el sistema de equipamientos con el de espacio público a partir de la generación de espacio público efectivo de acceso y conexión a los diferentes servicios.</p>	<p>Establecer mecanismos e instrumentos para la generación y aprovechamiento de suelo dotacional y la producción de equipamientos a través de la evaluación y seguimiento del sistema.</p>	<p>Sostenibilidad y Gestión</p>
<p>Articular el sistema de equipamientos con el de espacio público a partir de la generación de espacio público efectivo de acceso y conexión a los diferentes servicios.</p>	<p>Incluir el obligatorio cumplimiento de la normativa nacional y las normas técnicas relacionadas con condiciones de accesibilidad universal para el diseño y planificación de obras en el medio físico, el espacio público y los equipamientos.</p>	<p>Sostenibilidad y Gestión</p>	

Tabla 21. Vínculo entre los objetivos territoriales a largo plazo, los objetivos del sistema y las estrategias.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal 2022.

## 1.2.7. Sistemas de servicios públicos

Este sistema abordará los diferentes aspectos relacionados con la gestión actual del servicio de acueducto, denominado también agua potable, en el municipio de Palmira. Por lo tanto, se revisará la información específica para los componentes del servicio: la captación y fuente de abastecimiento, los sistemas de tratamiento, la distribución y características específicas de la prestación del servicio.

### 1.2.7.1. Acueducto y alcantarillado

De acuerdo con lo definido en el Sistema Ambiental en este mismo documento tiene que en el municipio de Palmira se identificó que la cuenca hidrográfica del río Amaime, y sus subcuencas de los ríos Nima, Toche y Tigrera, se definen como las cuencas abastecedoras de los acueductos de Palmira, y sobre estas se identifican los predios priorizados por cumplir con funciones de conservación de las fuentes de agua para los acueductos.

Acorde con la información suministrado por el operador, se tiene que el sistema de Aquaoccidente abastece a 97.854 suscriptores residenciales, distribuidos en el perímetro urbano, sin contar con los Centros Poblados rurales a los cuales este operador presta el servicio de una única fuente de abastecimiento río Nima, los cuales representan una demanda de caudal de:

Fuente del dato	Suscriptores Residenciales 2021	Densidad (hab/viv)	Población Estimada 2021	Dotación Máxima (l/hab/día)	Caudal requerido (l/s)
Aquaoccidente	97.854	3	293.562	130	585
DANE	-	-	281.662		565

Tabla 22. Comparativo de los datos de demanda de caudal año 2021 sin aplicación de K1 / k2 – con datos de población DANE y suscriptores Aquaoccidente.

Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2022 con base en proyección Información DANE 2018, poblacional y RAS.

De acuerdo con las necesidades de abastecimiento que requerirá le Municipio donde estima se desarrollaren en la vigencia del POT a 2035 aproximadamente 35.589 vivienda nuevas, lo que equivale aproximadamente a 106.767 nuevos usuarios los cuales estarán divididos probablemente de la siguiente manera: 65,8% en suelo de expansión urbana y 34,2% en suelo urbano, tanto en tratamiento de desarrollo como de renovación urbana.

El operador de acueducto y alcantarillado del Municipio de Palmira con base en la propuesta de modelo territorial emite el Oficio No. 2GOP153302023 de febrero de 2023, en el cual realiza análisis técnicos de operación y necesidades de infraestructura que se requerían para garantizar la prestación de los servicios públicos de acuerdo con los 3 escenarios que define el modelo territorial:

- **Escenario 1:** consolidación del área actual del perímetro urbano, para asegurar el crecimiento de población definido, con los corregimientos actualmente atendidos. sin la conformación de los vacíos urbanos.

- **Escenarios 2:** Incluye el escenario 1 + áreas de desarrollo potencia (vacíos urbanos)
- **Escenario 3:** Incluye escenarios 1 y 2 + áreas de expansión propuestas.

A continuación, se presenta el perímetro urbano definido por el municipio, conforme al perímetro sanitario de acuerdo con lo establecido en el decreto nacional 1077 del 2015, para lo cual con base el oficio No 2GOP153302023 remitido por el operador en el cual evalúa el escenario 1 como el perímetro actual definido por el Municipio, por lo cual conforme a el área definida dentro del perímetro urbano, el operador valida que está cubierto y tiene prestación del servicio de acueducto y alcantarillado.

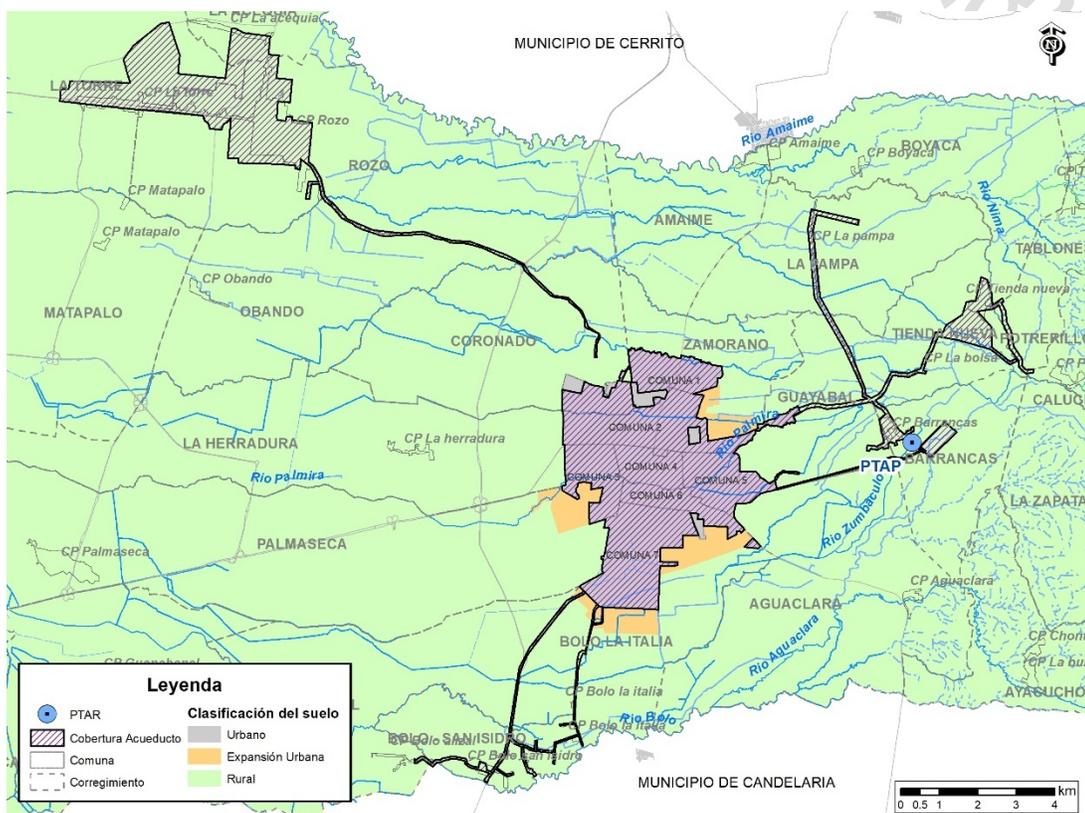


Figura 19. Área de prestación de servicio de Aquaoccidente Palmira Urbano – Rural.

Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, a partir de Aquaoccidente, 2023.

Palmira cuenta con un sistema de alcantarillado convencional combinado (en un alto porcentaje), que aprovecha las pendientes topográficas del terreno, de tal forma que todo el sistema funciona a gravedad (a flujo libre), el sistema está dividido en cuatro cuencas urbanas que corresponde a igual número de ejes hidráulicos que atraviesan la ciudad (Zamorano, Mirriño, río Palmira, y sistema Sesquicentenario), al cual se realiza la disposición de las aguas lluvias. Las aguas residuales se conducen por interceptores sanitarios, que van paralelos a los cauces, la disposición hoy día se realiza a los ejes hidráulicos sin previo tratamiento en puntos que se encuentran por fuera del perímetro urbano; en el corto plazo (< 3 años) está proyectada

la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) para la depuración de las aguas servidas de la cuenca del río Palmira y Sesquicentenario, y en el largo plazo (> 5 años) ingresar a tratamiento el resto de las cuencas. (Aquaoccidente, 2021).

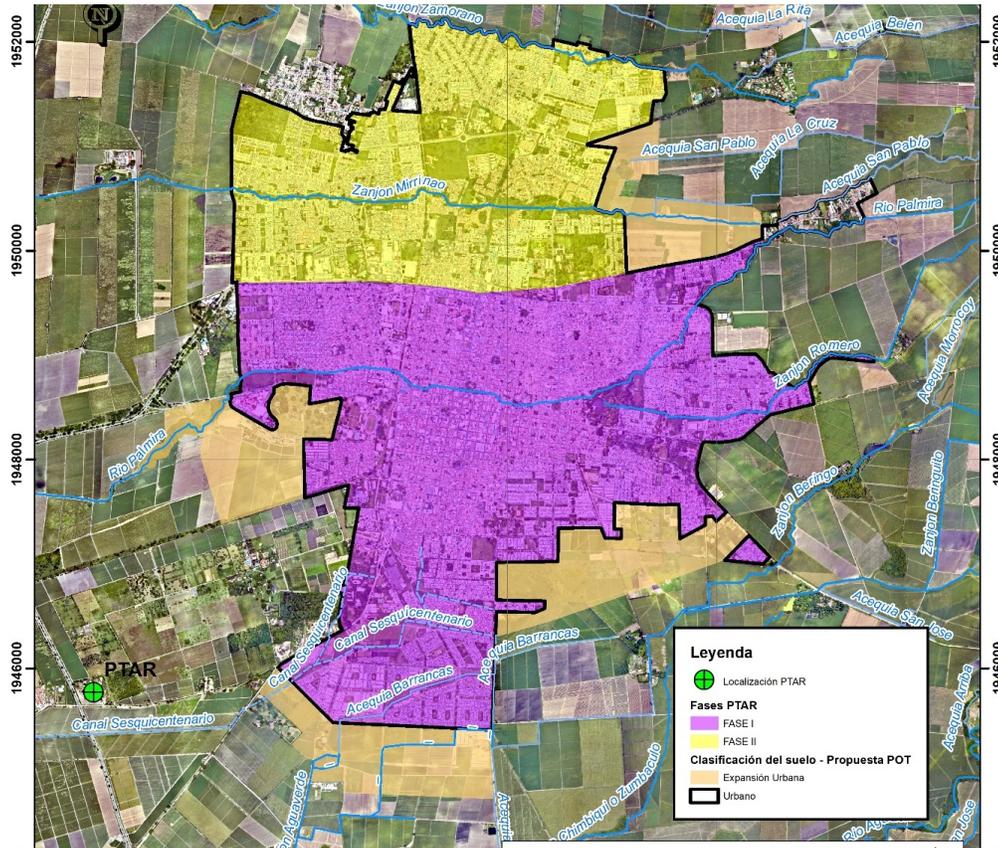


Figura 20. Áreas aferentes a la fase de la PTAR conforme al PSMV actual  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, a partir de Aquaoccidente, 2023.

Según la información reportada por Aquaoccidente, el material predominante en la zona urbana del municipio de Palmira es el Hormigón, el cual representa el 63% del total de redes de alcantarillado del Municipio, las cuales se deben reponer dado que este material ya es obsoleto y cumplió su vida útil.

Por lo tanto, se tiene que las obras propuestas comprenden para mejorar la prestación del servicio de alcantarillado comprenden:

- Construcción de Estación de Bombeo de agua residual – EBAR
- Construcción de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales -PTAR
- Construcción de sistema de regulación de aguas lluvias (2)
- Construcción de extensión de colectores párelos a los canales existentes Zamorano y Mirriño

El sistema proyectado es de tipo sanitario, pero con el crecimiento poblacional, la falta de planes maestros de alcantarillado y las deficiencias en la operación del sistema por el cumplimiento de su vida útil, hacen prioritario la implementación de soluciones que identifiquen una estrategia articulada para aguas residuales domésticas y para las aguas lluvias, adicionalmente el flujo de aguas mezcladas sin proyectar estructuras de alivio que funcionen acorde a las proyecciones de un sistema combinado.

### 1.2.7.2. Gestión integral y sostenible de residuos sólidos -GISRS

Para la adecuada integración y funcionamiento de las infraestructuras de gestión de residuos, el municipio deberá implementar los programas y proyectos definidos en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS 2016-2027 (Alcaldía Municipal de Palmira, 2020) y las actualizaciones que se deriven de este documento, que contiene lineamientos que orientarán la GISRS en el municipio de Palmira, incluyendo la prevención y reducción en la Jerarquía de Gestión de Residuos Sólidos CONPES 3874 de 2016, con enfoque de Basura Cero y que permita la transición a un modelo de economía circular dentro de la prestación del servicio público de aseo.

#### ▪ Infraestructuras para la gestión de residuos sólidos ordinarios

- 1. Rellenos sanitarios y estaciones de transferencia:** los residuos sólidos generados en Palmira se transportan directamente al sitio de disposición final, que corresponde al Parque Tecnológico Ambiental Presidente, localizado en el corregimiento de Presidente, Municipio de San Pedro - Valle del Cauca, a 66 km del casco urbano de Palmira. Sin embargo, en el municipio existe una estación de transferencia de residuos sólidos no aprovechables localizada en el corregimiento de Rozo, la cual es operada Interaseo del Valle y recibe los residuos sólidos de diferentes municipios del Valle del Cauca y Cauca, que posteriormente son transportados al relleno sanitario Colomba-El Guabal en Yotoco.
- 2. Plantas de tratamiento de residuos orgánicos:** Son instalaciones que tienen por objeto el tratamiento de residuos orgánicos mediante la implementación de tratamientos mecánicos, térmicos, aerobios o anaerobios, con los que se obtienen subproductos como compost, fertilizantes, biogás, entre otros. Estas instalaciones deberán ser ubicadas en predios que establezca el POT, previos estudios de factibilidad técnica, económica, ambiental y social y se podrán localizar potencialmente en predios afectados por minería, suelo industrial y suelo de protección por servicios públicos.
- 3. Sitios de tratamiento de residuos orgánicos de pequeña y mediana escala:** Sitios destinados al manejo de residuos orgánicos que comprenden el tratamiento a escala comunitaria, por comunas o corregimientos mediante procesos principalmente biológicos, a través de los cuales se garantice la no generación de efectos negativos al ambiente. Estos sitios deberán cumplir con

los lineamientos y requisitos definidos por la autoridad ambiental y la autoridad sanitaria del municipio.

4. **Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento:** En el PGIRS se reporta la existencia en el municipio de 22 “bodegas, centros de acopio y estaciones de clasificación y aprovechamiento” en las siguientes categorías: 11 con área menos a 150 m<sup>2</sup>, 7 con área entre 150 y 999 m<sup>2</sup> y 4 con área igual o mayor a 1000 m<sup>2</sup> (Alcaldía Municipal de Palmira, 2020).
5. **Bodegas de reciclaje:** Infraestructuras para el almacenamiento, separación y comercialización de residuos aprovechables que hacen parte de la cadena de valorización de material aprovechable. También podrán ser incorporadas en el esquema municipal de aprovechamiento como infraestructuras para el almacenamiento temporal o como puntos de transferencia para el posterior transporte hasta la ECA.
6. **Unidades de Almacenamiento de Residuos Sólidos:** Áreas definidas y cerradas, en la que se ubican las cajas de almacenamiento o similares para que el usuario almacene temporalmente los residuos sólidos, mientras son presentados a la persona prestadora del servicio público de aseo para su recolección y transporte.
7. **Caja de almacenamiento:** Es el recipiente técnicamente apropiado, para el depósito temporal de residuos sólidos de origen comunitario, en condiciones de aislamiento que facilite el manejo o remoción por medios mecánicos o manuales.
8. **Puntos temporales de acopio colectivo:** Son lugares designados para la presentación de residuos sólidos en zonas de difícil acceso, los cuales deben ser previamente convenidos por la empresa de aseo y la comunidad.
9. **Cuartelillos de las empresas prestadoras del servicio público de aseo:** Sitios destinados a la organización del personal y equipos requeridos para el desarrollo de la actividad de barrido y limpieza de vías y áreas públicas, como parte de la infraestructura del sistema.
10. **Cestas o canastillas públicas de residuos sólidos en vías y áreas públicas:** Las cestas o canastillas públicas forman parte del mobiliario urbano y cumplen la función de almacenamiento exclusivo de los residuos sólidos producidos por los transeúntes.

#### ▪ **Infraestructura para la gestión de Residuos de Construcción y Demolición**

Las infraestructuras para la gestión de RCD deberán cumplir con lo establecido en la Resolución 472 de 2017 y la Resolución 1257 de 2021. En el municipio de Palmira existen tres (3) gestores inscritos ante la CVC que cuentan con predios en los corregimientos de Coronado y Caucaseco para el desarrollo de las actividades de: almacenamiento en punto limpio, aprovechamiento y disposición final de RCD, tal como se presenta en la siguiente tabla (CVC, 2022).

Nombre o razón social	Actividad ejecutada	Lugar donde realiza la actividad
Servi Transportes López y Recuperación Ambiental S.A.S.	Almacenamiento en Punto Limpio y Disposición Final de RCD	Predio el Socavón, Calle 64 # 41-221 Barrio Coronado
		Predio ubicado en Carrera 43 # 64-131 Barrio Coronado.
	Almacenamiento en Punto Limpio y Aprovechamiento de RCD	Predio sin nombre Barrio Coronado 03°33'19.96" N 76°18'57.80" W
Recuperadora de Materiales FM	Disposición Final de RCD	Predio sin nombre Corregimiento Caucaseco 03°29'23.19" N 76°28'12.59" W
	Almacenamiento en Punto Limpio y Disposición Final de RCD	
Promotora Pacific Valey S.A.S.	Disposición Final de RCD	Predio Pacific Valey Corregimiento Caucaseco 03°27'27.00" N 76°28'17.33" W

Tabla 23. Localización de gestores de RCD en el municipio de Palmira.  
 Fuente: Base de datos de Dirección de Gestión de Medio Ambiente – DGMA.

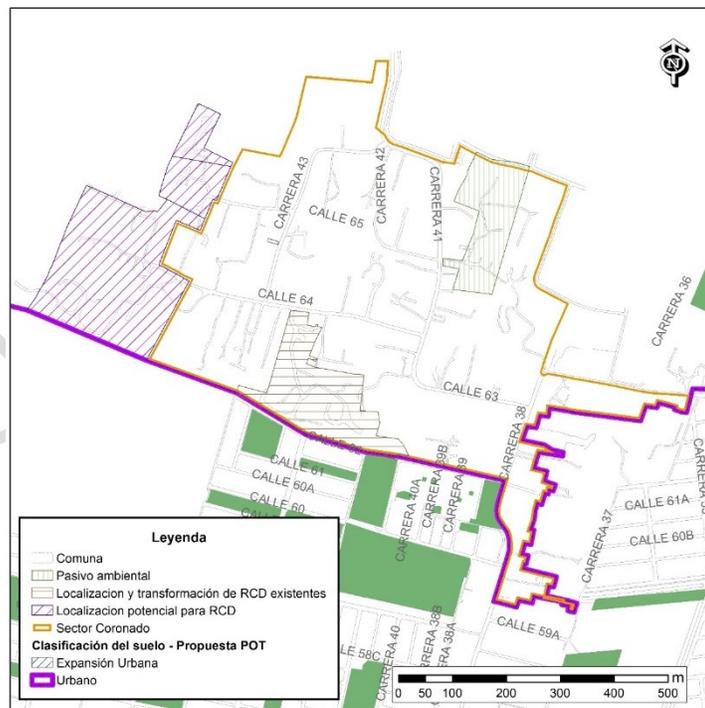


Figura 21. Localización de predios potenciales para gestión de RCD.  
 Fuente: Secretaría de Planeación Municipal, 2023.

## 2. COMPONENTE URBANO

### 2.1. Políticas de corto y mediano plazo para suelo urbano y de expansión urbana

#### 2.1.1. Sostenibilidad Ambiental

##### 2.1.1.1. Desde la Estructura Ecológica Principal

En el suelo urbano las áreas que la conforman se encuentran determinadas por el entorno urbano que las rodea, por lo que sus objetivos generales de conservación son: la recuperación ambiental de los cuerpos de agua, el aumento de las coberturas vegetales, la generación de educación ambiental y la apropiación de los espacios naturales por parte de la ciudadanía en general; así como permitir la continuidad de los corredores biológicos asociados a las áreas forestales protectoras hacia las zonas rurales y las áreas protegidas.

#### 2.1.2. Competitividad y Uso Racional del Suelo Urbano

##### 2.1.2.1. Desde las Áreas de Actividad

Palmira define una política orientada a regular los derechos de uso y edificabilidad en el área urbana y de expansión, garantizando espacios públicos y equipamientos suficientes y adecuados para atender a la población local y regional, incentivando la productividad local.

Para las áreas de actividad, se proponen como objetivos en la formulación del presente Plan de Ordenamiento los siguientes:

- Fomentar la mezcla de usos para promover la reactivación económica y la competitividad
- Localizar usos permitidos en zonas estratégicas del modelo de ordenamiento que garantizar condiciones de proximidad.
- Lograr mayor apropiación de la norma urbanística a partir de la simplificación en la lectura y comprensión de la misma.

#### 2.1.3. Calidad del Hábitat y de las Infraestructuras Urbanas

##### 2.1.3.1. Desde los Sistemas de Espacio Público y Equipamientos

Palmira define el sistema de espacio público a partir de su articulación entre el espacio público de encuentro, el espacio público natural considerado espacio público potencial y el espacio público de circulación, con el fin de integrar la riqueza ambiental y del paisaje al sistema de espacio público para su disfrute pleno por parte de los habitantes del municipio. También considera al sistema de equipamientos como un potencial generador de espacio público como estrategia conjunta.

Por su parte, los equipamientos se articulan y distribuyen de manera equilibrada y equitativa en el territorio, para garantizar la cobertura de toda la población y las oportunidades de acceso a los diferentes servicios en los contextos urbano y rural, mejorando la calidad de vida y promoviendo la cohesión social en el municipio.

## 2.1. Áreas de conservación y protección ambiental

Acorde con la clasificación del Sistema Ambiental y su Estructura Ecológica Principal señaladas en el Componente General, las áreas de conservación y protección ambiental en el suelo urbano y de expansión urbana del municipio de Palmira corresponden a **áreas de especial importancia ecosistémica**, a saber:

Elemento de la Estructura Ecológica Principal	Superficie (ha) según clase de suelo						
	Urbano	Expansión Urbana					
	Cabecera Municipal	Norte	Occidental	Oriental	Sur	Sur Oriental	Subtotal expansión
Áreas forestales protectoras de cauces y cuerpos de agua	90,80	0,20	0,00	11,20	14,75	0,00	26,15
Tierras forestales protectoras (según uso potencial)	39,95	0,75	3,08	0,00	1,19	0,67	5,69
Acuíferos y zonas de recarga*	1.128,55	26,62	0,00	66,68	6,23	87,46	186,99
Parques Naturales Municipales y Urbanos**	13,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>144,63</b>	<b>0,95</b>	<b>3,08</b>	<b>11,20</b>	<b>15,94</b>	<b>0,67</b>	<b>31,84</b>

\* Las zonas de recarga de acuíferos señalan condiciones normativas especiales para los predios en dichas áreas, pero no se contabilizan en el total de superficies de la estructura ecológica urbana.  
\*\* Corresponde al área del Bosque Municipal descontando las áreas forestales protectoras y las tierras forestales protectoras según uso potencial (bosques naturales).

Tabla 24. Elementos de la Estructura Ecológica Principal en suelo urbano y de expansión urbana.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal 2022.

## 2.2. Áreas de conservación y protección del patrimonio material

### 2.2.1. Localización del patrimonio en suelo urbano y de expansión urbana

Los bienes de interés cultural en el suelo urbano y de expansión urbana de Palmira, según el artículo 60 del Acuerdo Municipal 109 de 2001 - Plan de Ordenamiento Territorial, se clasificarán según el ámbito, tipo de patrimonio y ficha de registro a utilizar, con sus códigos de identificación individual así:

### ▪ **Ámbito Nacional**

Código	Nombre del Bien de Interés Cultural	Zona afectada (m <sup>2</sup> )	Zona de influencia (m <sup>2</sup> )
BIC N2	Estación del Ferrocarril Río Claro o Palmira.	8.813,7	42.405,4
BIC N6	Catedral de Nuestra Señora del Rosario del Palmar.	2.165,0	16.564,7
BIC N7	Universidad Nacional, Edificio Leopoldo Rother de la Facultad de Agronomía.	3.142,2	107.025,6*

\* Abarca parte del área del Conjunto de Edificaciones comerciales y de servicios de la Universidad Nacional, reconocidos como Bienes de Interés Cultural del ámbito municipal.

Tabla 25. Bienes de interés cultural del ámbito nacional en el suelo urbano y de expansión urbana.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2022.

### ▪ **Ámbito Municipal – Grupo Arquitectónico**

Código	Nombre del Bien de Interés Cultural	Zona afectada (m <sup>2</sup> )	Zona de influencia (m <sup>2</sup> )
BIC MA10	Casa de habitación del poeta Ricardo Nieto	363,2	0,0
BIC MA11	Colegio de Cárdenas Centro	10.491,3	0,0
BIC MA12	Colegio Champagnat	6.948,6	0,0
BIC MA13	Coliseo de Ferias Álvaro Domínguez Vallecilla	56.229,0	0,0
BIC MA14	Estación Cuerpo de Bomberos	722,3	0,0
BIC MA15	Batallón de Ingenieros Agustín Codazzi y Casas Fiscales	204.120,3	0,0
BIC MA16	Plaza Central de Mercado	6.031,9	0,0
BIC MA17	Antiguo Teatro Rienzi	1.079,3	0,0
BIC MA18	Antiguo Teatro Materón, hoy Centro Cultural Guillermo Barney Materón	1.214,1	0,0
BIC MA19	Teatro Palmeras	1.585,8	0,0
BIC MA20	Cementerio central	14.129,1	0,0
BIC MA21	Asilo de Ancianos de Palmira	4.177,8	0,0
BIC MA22	Hotel El Dorado	370,5	0,0
BIC MA23	Antiguo Hotel Estación	378,2	0,0
BIC MA24	Antigua Estación de Servicio “El Motorista”	1.022,5	0,0
BIC MA25	Sede Social Club Campestre y su Arboleda notable	59.895,2	0,0

Tabla 26. Bienes de interés cultural del ámbito municipal – Grupo arquitectónico en el suelo urbano y de expansión urbana.

Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2022.

### ▪ **Ámbito Municipal – Grupo Mixto**

Tipo	Código	Nombre del Bien de Interés Cultural	Zona afectada (m <sup>2</sup> )	Zona de influencia (m <sup>2</sup> )
Recintos y edificaciones religiosas	BIC MM26	Iglesia de la Santísima Trinidad, su recinto urbano y arboleda	4.087,5	0,0
	BIC MM27	Iglesia de Nuestra Señora del Carmen, su recinto urbano y arboleda	2.827,6	0,0
	BIC MM28	Iglesia de los Padres Agustinos, su recinto urbano y arboleda	1.751,0	3.693,5

	BIC MM29	Capilla del Colegio Sagrado Corazón de Jesús y su recinto urbano	651,1	0,0
	BIC MM30	Casa Cural de Fátima y sus arboledas	2.544,5	1.532,7
	BIC MM31	Parque Obrero	4.739,6	0,0
	BIC MM32	Parque de Bolívar	5.863,3	0,0
Conjuntos Urbanos	BIC MM35	Conjunto de Edificaciones comerciales y de servicios Universidad Nacional y su Arboleda Notable	107.025,6	191.977,6
	BIC MM36	Conjunto Bosque Municipal y su Arboleda Notable, Patrimonio Ecológico, Recreativo y Cultural	176.395,9	59.930,4
Casas de Hacienda	BIC MM37	Casa Hacienda Santa Bárbara, su arboleda y gradual sobre el río Palmira.	2.176,3	90.562,6
	BIC MM39	Casa Hacienda La Estrella, calle 31 #7-106.	935,5	7.366,4

Tabla 27. Bienes de interés cultural del ámbito municipal – Grupo mixto en el suelo urbano y de expansión urbana.

Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2022.

#### ▪ Ámbito Municipal – Patrimonio Natural

Tipo	Código	Nombre del Bien de Interés Cultural	Zona afectada (m <sup>2</sup> )	Zona de influencia (m <sup>2</sup> )
Árboles y vegetación notables	BIN M64	Alameda Notable Avenida de las Palmas (acceso Oeste, calle 31)	2.767,8	0,0
	BIN M65	Alameda Notable Avenida de los Samanes y las Ceibas (acceso Norte, Cra 28)	10.165,2	0,0
	BIN M66	Alameda Notable Vía de los Samanes (acceso Este, calle 30)	827,8	0,0
	BIN M67	Arboleda Notable La Carbonera	191.029,1	237.404,7
	BIN M68	Arboleda Notable antigua predio de la Federación de Algodoneros	127.665,0	0,0
	BIN M70	Vegetación Notable interior calles 30-31, cras 13 y 14.	4.589,9	0,0
	BIN M77	Samanes de la carrera 24, Coliseo de Ferias	SD	SD

Tabla 28. Bienes de interés cultural del ámbito municipal – Patrimonio Natural en el suelo urbano y de expansión urbana.

Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2022.

#### ▪ Ámbito Municipal – Patrimonio Arqueológico

Período	Código	Nombre del Sitio Arqueológico	Ubicación
Tempranos 800 AC – 700 DC	BIC AS2	Santa Bárbara	Exp. Occidental – Hda. Sta Bárbara
	BIC AS3	Melao	Cra 29 con calle 58 – B. Mirriñao
	BIC AS4	Coronado	Cra 43 entre calles 64 y 65
	BIC AS5	Altamira	Exp. Oriental – Calle 44
	BIC AS6	Sembrador	Calle 16 con cra 7E – B. Sembrador

Coloniales Republicanos s. XVI al XX	BIC AS34	Universidad Nacional Colombia, sede Palmira	de	Universidad Nacional – Comuna 7
--	----------	--	----	---------------------------------

Tabla 29. Patrimonio arqueológico en suelo urbano y de expansión urbana.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2022.

▪ **Bienes muebles de interés cultural – Estatuas en espacio público**

Código	Nombre del Bien de Interés Cultural	Ubicación
BIC ME1	Busto al General Rafael Uribe Uribe	Cra 24 Calle 30 Parque Trinidad
BIC ME2	Monumento a la Virgen de Fátima	Cra 9A 27-21
BIC ME3	Monumento al Batallón de Ingenieros: Buldócer	Calle 30 Cra 1
BIC ME4	Estatua al Soldado, Batallón Codazzi	Calle 31 10-09
BIC ME5	Monumento Hyster (aplanadora)	Al interior del Bosque Municipal
BIC ME6	Monumento del Avión	Al interior del Bosque Municipal
BIC ME7	Monumento "Toro de Salida" alusivo a la Plaza de Toros Agustín Barona Pinillos	Calle 32 entre Carreras 22-23
BIC ME8	Monumento a la Bicicleta, Artista: Kimer	Calles 32 y 32A con Carrera 24 Glorieta Parque Lineal
BIC ME9	Busto al General Francisco de Paula Santander	Parque Lineal Calle 32 entre cras 27 y 28
BIC ME10	Busto del poeta palmirano Ricardo Nieto (frente a la residencia paterna)	Calle 32 entre carreras 28 - 29 Parque Lineal
BIC ME11	Estatua del Libertador Simón Bolívar (Plaza Principal)	Cras 29 y 30 Calles 30 y 31
BIC ME12	Busto del inolado político Luis Carlos Galán Sarmiento	Interior CAM, Calle 30 Cra 29
BIC ME13	Efigie Juan Nepomuceno Nieto (donante terreno Colegio de Cárdenas)	Cra 28 con Calle 36
BIC ME14	Tractor Universidad Nacional, alusivo a la actividad docente universitaria	Cra. 32 12 - 00
BIC ME15	Monumento al Estudiante Caído. Homenaje a protestas del estudiantado colombiano	Cra. 32 12 - 00
BIC ME16	Busto del General Francisco de Paula Santander	Parque Santander, Cra 33A Calle 28

Tabla 30. Bienes muebles de Interés Cultural en suelo urbano de Palmira.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2022.

## 2.3. Sistemas estructurantes urbanos

### 2.3.1. Sistema de movilidad

#### 2.3.1.1. Jerarquización vial

Dentro de la jerarquización vial urbana, Palmira cuenta con los siguientes tipos de vías:

- **Vías Arterias:** Son las que conforman la red vial básica primordial de la ciudad y por lo tanto, son determinantes de la estructura y forma urbanas.
  - **Vías Arterias Principales - (VAP):** por la amplia dimensión de su sección transversal alojan intensos flujos de tránsito de vehículos livianos y son preferidas para la operación del servicio público de transporte colectivo de alta frecuencia y paradas distantes reguladas.
  - **Vías Arterias Secundarias - (VAS):** Permiten un alto porcentaje de vehículos convencionales de transporte público colectivo con baja velocidad de operación y alta rotación de demanda. Actúan como ejes distribuidores de tráfico.

**Vías Colectoras- (VC):** Es el conjunto de vías urbanas que a partir de las vías arterias secundarias penetran a sectores urbanos homogéneos, preferiblemente residenciales, distribuyendo el tránsito por las vías locales al interior de estos sectores. Son utilizadas para operación del servicio público de transporte colectivo a escala local.

Los rangos de tipologías de perfiles propuestos en la jerarquización vial son los siguientes:

Tipo de vía	Perfil de la vía	Sección vial
<b>MALLA VIAL ARTERIAL PRINCIPAL</b>		
Perfiles aplicables a vías de mayor jerarquía y vocación de movimiento de personas y vehículos que garantiza la integración urbana, rural y regional. En estos perfiles se puede incorporar los sistemas de transporte público.	VAP 1	60 - 55 m
	VAP 2	55 - 50 m
	VAP 3	50 - 45 m
	VAP 4	45 - 39 m
<b>MALLA VIAL ARTERIAL SECUNDARIA</b>		
Perfiles aplicables a vías de mayor jerarquía y vocación de movimiento de personas y vehículos que garantiza la integración urbana, rural y regional. En estos perfiles se puede incorporar los sistemas de transporte público.	VAS 1	39 - 33 m
	VAS 2	33 - 28 m
	VAS 3	28 - 24 m
<b>MALLA VIAL COLECTORA</b>		
Perfiles que permite la articulación de las vías de la malla vial arterial y local, sirviendo como alternativa de circulación a éstas, permitiendo el acceso y la fluidez del tránsito en el Municipio a escala zonal. En estos perfiles se puede incorporar los sistemas de transporte público.	VC 1	24 - 20 m
	VC 2	20 - 15 m
	VC 3	15 - 10 m
<b>MALLA VIAL LOCAL</b>		

Perfiles viales que permiten la accesibilidad a escala local en las diferentes zonas del Municipio, en articulación con los otros perfiles viales	VL 1	10 m
	VL 2	8 m

Tabla 31. Rangos de tipologías de perfiles viales propuestos.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2022.

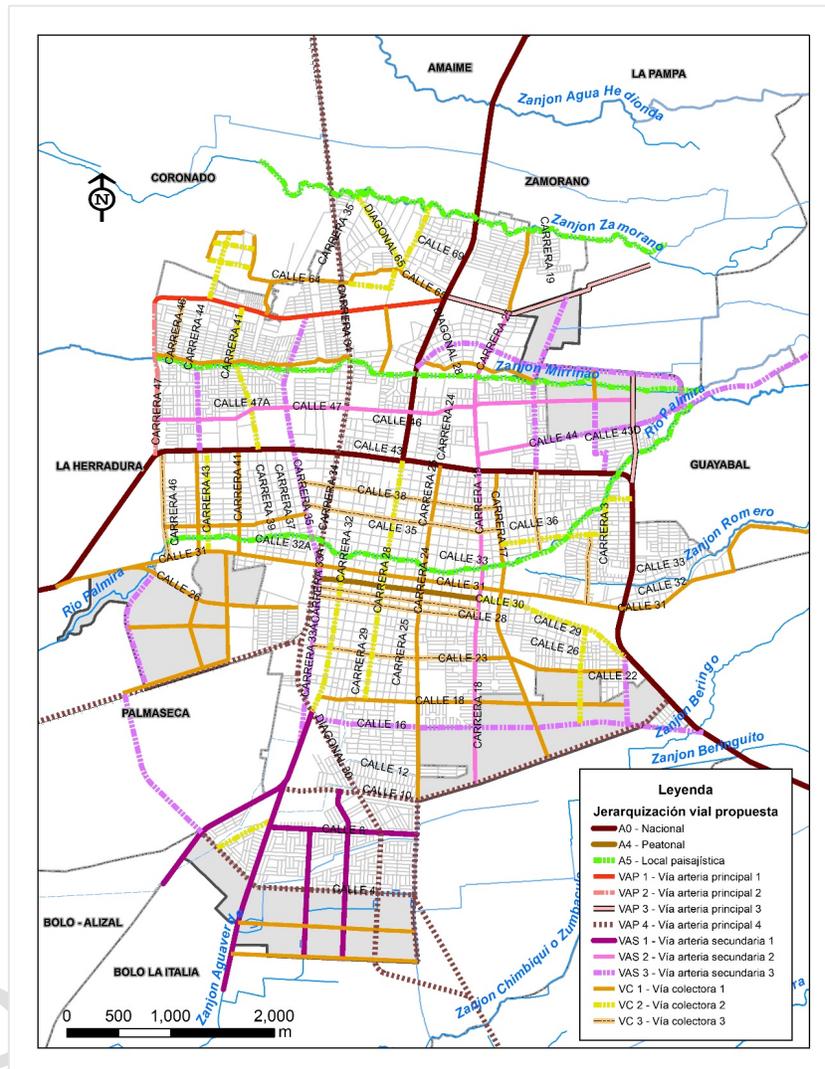


Figura 22. Jerarquización Vial Urbana propuesta.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2022.

Los proyectos de movilidad y transporte proyectados buscan potenciar las conexiones nacionales y departamentales, sin embargo, a nivel local se buscan mejorar la conectividad y disminuir los tiempos de desplazamiento, además de establecer los principales corredores para el transporte público.

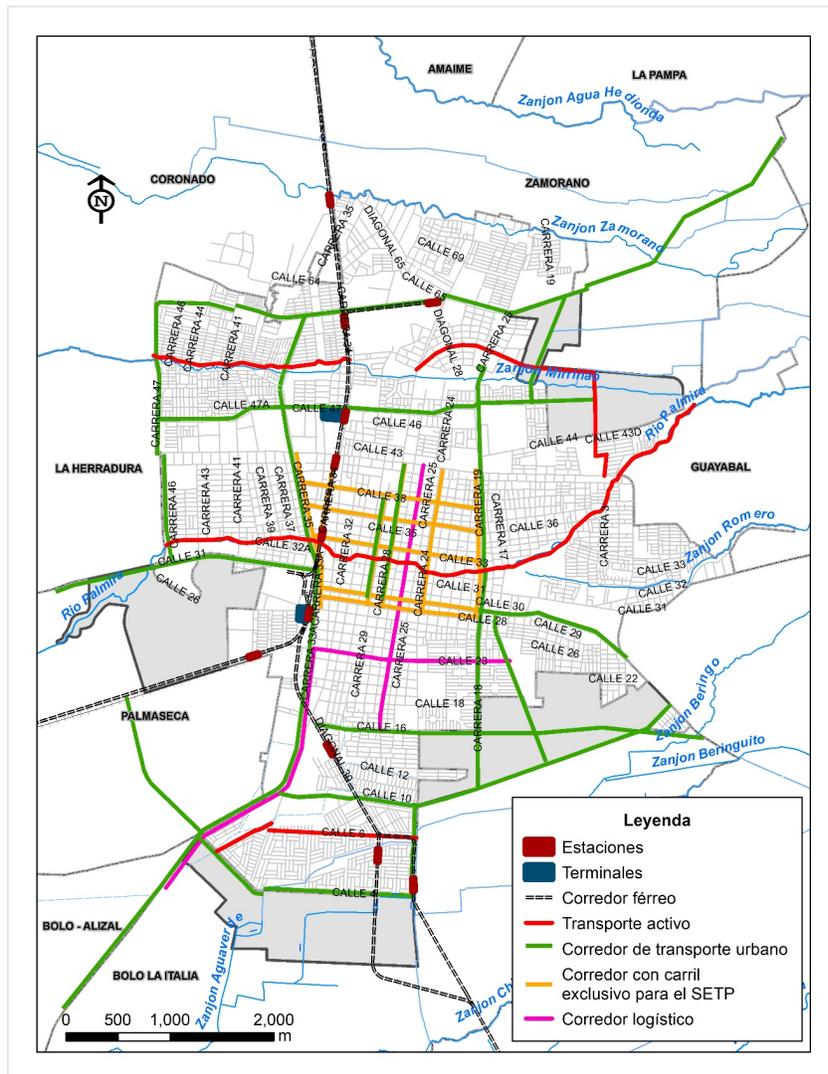


Figura 23. Subsistema de transporte en el área urbana.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2022.

### 2.3.1. Sistema de espacio público

El espacio público natural se considera espacio público potencial, toda vez que se articula con el tejido construido y consolidado, en un mismo sistema que puede ser disfrutado por toda la población.

Se considera necesaria la articulación de elementos de la estructura ecológica localizados en el área urbana con el sistema de espacio público, ya que representan una oferta especial de lugares para el disfrute de la población, diferenciada de las actividades tradicionales que se dan en los espacios públicos de encuentro y con una vocación ambiental, que busca su

cuidado bajo un enfoque de preservación de la biodiversidad, respeto y aprendizaje a través de la lúdica, la recreación y el contacto con la naturaleza.

En ese sentido, se contempla para el presente plan la incorporación de los ríos, zanjonés, canales, acequias, entre otros elementos de la estructura ecológica principal del área urbana como parte del espacio público natural, de manera que se puedan articular a los demás componentes del sistema de espacio público y que contribuyan a establecer lugares de transición entre el ámbito urbano y rural, una vez adecuados con los lineamientos establecidos para su intervención. En cualquier caso, la adecuación para el goce y disfrute de estos espacios debe enmarcarse en los aspectos normativos e instrumentos de planificación que rigen las intervenciones en los componentes de la Estructura Ecológica Principal – EEP tanto en suelo urbano como rural y que se relacionan como parte de la formulación del sistema ambiental que hace parte del Plan de Ordenamiento Territorial.

Como apoyo a la conformación del espacio público natural y teniendo en cuenta que el municipio solo cuenta con Bosque Municipal como único parque de escala municipal, se propone incorporar nuevos elementos bajo esta clasificación que paulatinamente se puedan consolidar como espacios públicos de transición entre lo urbano y lo rural, garantizando un equilibrio entre las áreas construidas, los nuevos desarrollos de las áreas de expansión urbana y su conectividad con la estructura ecológica principal.

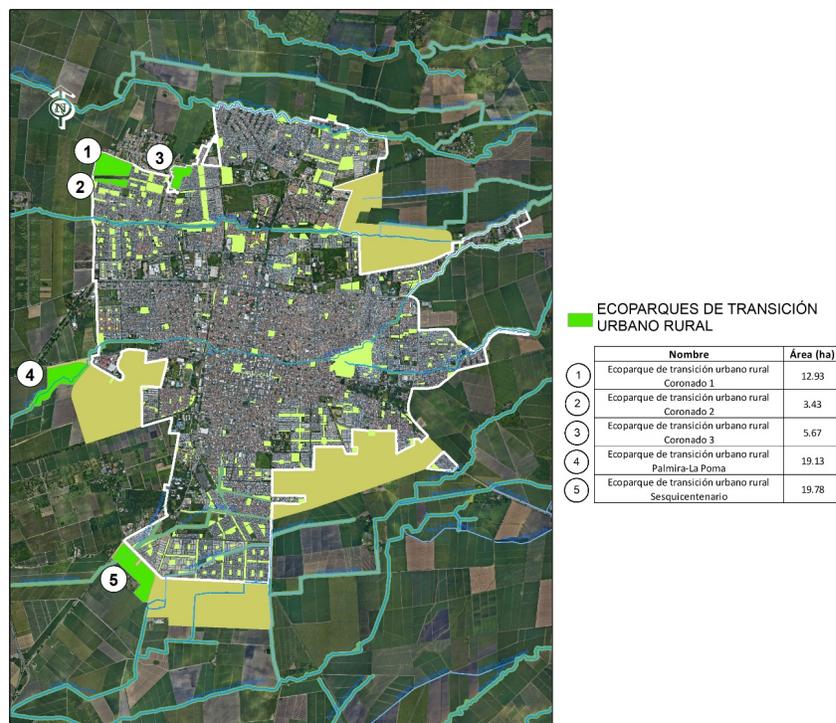


Figura 24. Localización de ecoparques de transición urbano-rural.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2022.

Para llevar a cabo esta propuesta, se definen tres (3) nuevos parques de escala municipal que serán denominados **ecoparques de transición urbano rural** y que se localizan en bordes del perímetro urbano donde se articulen componentes hídricos de la estructura ecológica principal y conexiones o accesos de carácter regional.

El aporte del espacio público natural a la estrategia de generación de espacio público se relaciona a continuación:

Medida de generación	Descripción del proyecto	Elementos de espacio público	Área (ha)	
Consolidación del espacio público natural como espacio público de encuentro, al integrarlo como espacio público potencial.	Conformación de parques lineales para recuperación de los corredores hídricos, con énfasis en la restauración de coberturas vegetales nativas, adecuación de senderos, lugares de permanencia y señalética que resalten las características ambientales del paisaje con énfasis en su protección y pedagogía para la apropiación de la población.	Zanjón Mirriñao	31,22	
		Río Palmira	18,82	
		Acequia Barrancas	18,30	
		Canal Sesquicentenario	18,12	
		Zanjón Zamorano	8,24	
		Zanjón Romero	6,53	
		Acequia San Pablo	2,89	
		Acequia La Cruz	2,65	
		Zanjón Aguaverde	2,64	
		Acequia Azcárate	1,22	
		Canal Universidad Nacional	1,54	
		SUBTOTAL	112,17	
	Conformación de parques municipales en la periferia urbana para establecer la transición hacia el suelo rural, generación de nuevos bosques nativos, mejorar la conectividad con la estructura ecológica principal, proporcionar hábitat para diversas especies de fauna y flora e integrar actividades lúdicas y pedagógicas para el disfrute de la población.	Ecoparque de transición urbano-rural Coronado 1	12,93	
		Ecoparque de transición urbano-rural Coronado 2	3,44	
		Ecoparque de transición urbano-rural Coronado 3	5,67	
		Ecoparque de transición urbano-rural Sesquicentenario	19,78	
		Ecoparque de transición urbano-rural Palmira-La Poma	19,13	
		SUBTOTAL	60,95	
			<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>173,12</b>

Tabla 32. Estrategia de generación: EPE generado a partir de la articulación del espacio público natural a espacio público de encuentro.

Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2022.

La expectativa de generación de espacio público en Palmira a través de las medidas propuestas sería de aproximadamente **305,21 nuevas hectáreas**, con un énfasis importante en la articulación del espacio público natural para aprovechar de manera respetuosa el contacto del ser humano con la naturaleza y la conservación de hábitat para diferentes especies dentro del suelo urbano, así como el desarrollo de proyectos detonantes para los procesos de desarrollo y la transformación urbana.

Teniendo en cuenta este escenario y que las proyecciones de crecimiento poblacional en el área urbana indican un número de 319.903 habitantes hacia el año 2035, se prevé que la meta

para el índice se establezca en **15 m<sup>2</sup> de Espacio Público Efectivo por habitante como parte de la formulación del Plan de ordenamiento Territorial.**

Medida para generación de espacio público	Área (m <sup>2</sup> )	Área (ha)
Consolidación del espacio público natural como espacio público de encuentro, al integrarlo como espacio público potencial.	1.731.226,44	173,12
Proyectos articuladores o estratégicos para el sistema en el Programa de Ejecución.	108.836,91	10,88
Espacio público generado por las actuaciones urbanísticas.	1.087.338,60	108,73
<b>TOTAL DE E.P.E. CON ESTRATEGIAS</b>	<b>3.000.170,19</b>	<b>300,02</b>
<b>TOTAL DE E.P.E. ACTUAL</b>	<b>1.634.264,34</b>	<b>163,43</b>
<b>TOTAL DE E.P.E. A 2035 (NUEVO + ACTUAL)</b>	<b>4.677.163,19</b>	<b>467,72</b>
Población cabecera urbana a 2035	319.903	
<b>Índice de Espacio Público Efectivo a 2035</b>	<b>15</b>	

*Tabla 33. Estimaciones del índice de espacio público para el año 2035.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2022.*

### 2.3.1. Sistema de equipamientos

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

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

El objetivo de estos equipamientos propuestos como proyectos estratégicos, es el aprovechamiento del suelo para la optimización e hibridación de servicios sociales en equipamientos.

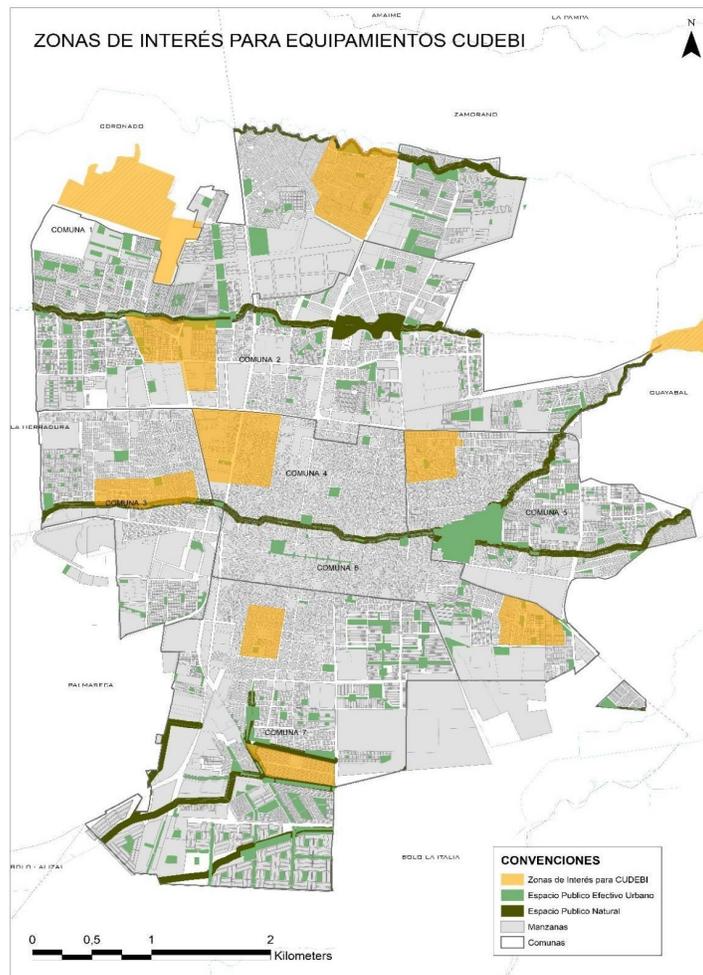


Figura 25. Zonas de interés para la localización de Equipamientos CUDEBI en Palmira.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2022.

## 2.4. Norma Urbana

### 2.4.1. Áreas de actividad

Palmira define una política orientada a regular los derechos de uso y edificabilidad en el área urbana y de expansión, garantizando espacios públicos y equipamientos suficientes y adecuados para atender a la población local y regional, incentivando la productividad local

### 2.4.1.1. Objetivos

Para las áreas de actividad, se proponen como objetivos en la formulación del presente Plan de Ordenamiento los siguientes:

- Fomentar la mezcla de usos para promover la reactivación económica y la competitividad
- Localizar usos permitidos en zonas estratégicas del modelo de ordenamiento que garantizar condiciones de proximidad.
- Lograr mayor apropiación de la norma urbanística a partir de la simplificación en la lectura y comprensión de esta.
- Lo primero que es necesario comprender, es que el POT vigente, divide el suelo urbano en nueve (9) áreas de actividad, de las cuales tres (3) no serían áreas de actividad, acorde con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015 que indica que: *“Son áreas de actividad entre otras, la residencial, comercial, de servicios, industrial, institucional o dotacional y mixta.”*

Áreas de actividad actuales		Áreas de actividad propuestas	
1	Dotacional	1	Central
2	Industrial	2	Dotacional
3	Múltiple	3	Múltiple
4	Múltiple Sobre Eje Vial	4	Residencial Neta
5	Parques, cultura, recreación	5	Residencial Mixta
6	Plan Parcial Aprobado		
7	Residencial Mixto		
8	Residencial Neto		
9	Suelos de protección		

Tabla 34. Comparativo de las áreas de actividad del POT vigente versus las del POT en formulación.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2022.

### 2.4.1.2. Áreas de actividad propuestas

las áreas de actividad corresponden con la división de los suelos urbanos y de los de expansión urbana en función de sus dinámicas y vocación socioeconómica, a partir de la cual se les asigna un régimen de usos determinado y son cinco (5) contando las dos subcategorías del área de actividad residencial:

- i. **Residencial:** Corresponde a las áreas del suelo urbano y de expansión urbana donde el uso predominante es la vivienda. De acuerdo a la mezcla de usos que se permite dentro de su ámbito se subclasifica en:
  - a) Residencial neta: zonas en donde el uso residencial es predominante. Se permiten otros usos complementarios a la vivienda en áreas determinadas para su localización. Reconoce los sectores residenciales tradicionales del casco urbano del municipio.
  - b) Residencial mixta: Zonas residenciales donde predomina la mezcla usos de vivienda con usos comerciales, de servicios, dotacionales e industriales

- artesanales. Permite acercar las actividades comerciales y de servicios a la vivienda. Incluye corredores sobre ejes viales urbanos arteriales e intermedios que actualmente se encuentran consolidados con usos de comercio y servicios.
- ii. **Central:** Corresponde a zonas con intensidad y diversidad de mezcla de usos, que cumplen un rol de centralidades, con concentración de comercio y servicios y generación de empleo.
  - iii. **Dotacional:** Corresponde a las áreas de suelo urbano y de expansión urbana en donde los equipamientos, tanto públicos como privados, predominan sobre los demás usos. El área de actividad dotacional se asigna a aquellas áreas donde se localizan equipamientos con condición de permanencia.
  - iv. **Múltiple:** Corresponde a las áreas de expansión urbana donde es deseable la alta intensidad de mezcla de usos del suelo, permitiendo la dinamización económica.

El total de las áreas de actividad es el siguiente:

Área de actividad	Área en Hectáreas	Porcentaje
Área de actividad central	353,7	17,20
Área de actividad múltiple	328,2	15,96
Área de actividad residencial	601,8	29,27
Área de actividad residencial mixta	651,3	31,68
Dotacional	120,9	5,88

Tabla 35. Superficie de las áreas de actividad propuestas.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2022.

## 2.5. Tratamientos urbanísticos

### 2.5.1. Definición normativa de los tratamientos

Los tratamientos urbanísticos corresponden con las normas urbanísticas que orientan y regulan las acciones y actuaciones urbanísticas para conformar los soportes físicos necesarios para las actividades humanas en el territorio, según el modelo de ocupación y la condición específica existente en cada sector. Los tratamientos urbanísticos permiten atribuir un manejo normativo particular a los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana, acorde con las características físicas de cada zona y el modelo de ocupación determinado en el presente Plan.

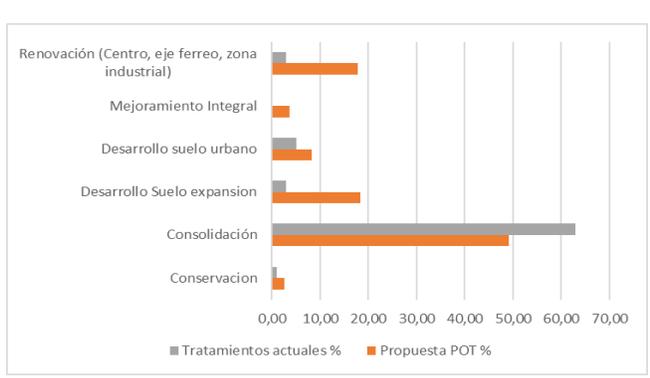
Se definen como tratamientos urbanísticos los siguientes:

- **Tratamiento de desarrollo:** Es el tratamiento urbanístico mediante el cual se establecen las directrices aplicables a los terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano y de expansión urbana, que permiten orientar y regular su urbanización, a través de la dotación de infraestructuras, servicios públicos, equipamientos y la generación de espacio público.
- **Tratamiento de renovación por revitalización:** Se entiende por Revitalización la modalidad mediante la cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo

urbano se establecen directrices para promover la densificación y mezcla de usos, a través de intervenciones que promuevan el mejoramiento del entorno y de las edificaciones, así como de mecanismos que faciliten la permanencia en las áreas intervenidas de aquellos propietarios que así lo decidan.

- **Tratamiento de consolidación:** Es el tratamiento urbanístico mediante el cual se establecen las directrices para mantener las condiciones del trazado urbano y de edificabilidad existentes, promoviendo un equilibrio en la oferta ambiental, la infraestructura de espacio público y los equipamientos existentes.
- **Tratamiento de mejoramiento integral:** Es el tratamiento urbanístico mediante el cual se rige a las áreas desarrolladas al interior del suelo urbano que carecen o presentan deficiencias en espacio público, servicios públicos, vías o equipamientos, y calidad de sus viviendas, y que por lo tanto requieren intervención prioritaria en su estructura urbana, a fin de establecer las directrices que permitan completar los procesos de urbanización, corregir y mejorar las condiciones físicas de estas áreas garantizando su habitabilidad y orientan su transición al modelo de ordenamiento planteado.
- **Tratamiento de conservación:** Se entiende por Conservación, el tratamiento urbanístico que por razones ambientales, históricas o arquitectónicas limita la transformación de la estructura física de áreas del municipio o distrito, de inmuebles particulares, de obras públicas y de elementos constitutivos del espacio público.

Tratamiento Urbanístico	Área Ha	Porcentaje
Conservación	53,1	2,58
Consolidación	1011,28	49,20
Desarrollo Suelo expansión	378,53	18,42
Desarrollo suelo urbano	170,72	8,31
Mejoramiento Integral	74,04	3,60
Renovación - Revitalización Centro	243,29	11,84
Renovación - Revitalización eje férreo	88	4,28
Renovación - Revitalización zona industrial	36,58	1,78

Treatment Category	Actual Treatments (%)	Propuesta POT (%)
Renovación (Centro, eje férreo, zona industrial)	~2	~15
Mejoramiento Integral	~3	~5
Desarrollo suelo urbano	~8	~10
Desarrollo Suelo expansión	~18	~18
Consolidación	~65	~50
Conservación	~2	~2

Tabla 36. Tratamientos urbanísticos propuestos.  
 Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2022.

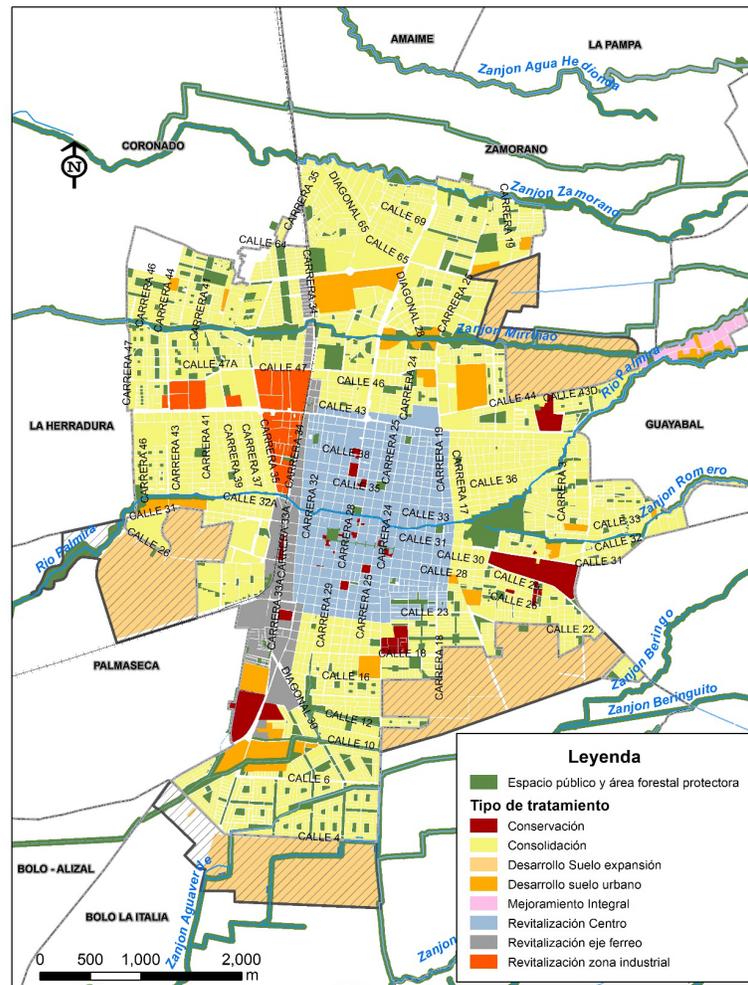


Figura 26. Delimitación de los tratamientos urbanísticos.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2023.

## 2.1. Norma urbanística para suelo urbano y de expansión urbana

Definidos los tratamientos urbanísticos que aplican para los suelos definidos como urbanos y de expansión urbana, y tomando en consideración lo establecido por la Ley 1077 de 2015 en cuanto a la necesidad de que los Planes de Ordenamiento Territorial incluyan en su definición el establecimiento de normas urbanísticas que guíen la implementación de cada uno de los tratamiento en el territorio, y teniendo como referencia el contenido mínimo normativo aplicable al tratamiento urbanístico de desarrollo según lo establece en el artículo 2.2.2.1.4.2.1.

Dentro de la definición de la normativa urbanística, uno de los elementos centrales a ser conceptualizados corresponde con el tema de los aprovechamientos y beneficios urbanísticos,

siendo entendido como la definición que se realiza con relación a las edificabilidades permitidas por tratamiento urbanístico, así como las obligaciones que deben ser cumplidas de cara a la obtención de dicho beneficio:

- **Índice de ocupación:** Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por una edificación en primer piso bajo cubierta.
- **Índice de construcción:** El índice de construcción es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida.
- **Aprovechamiento urbanístico básico:** Es el beneficio urbanístico que indica la superficie máxima construible, según usos para suelo urbano y de expansión, a que tienen derecho los propietarios, en forma proporcional a su participación en las cargas locales.
- **Aprovechamiento urbanístico adicional:** Es la superficie máxima construible por encima del aprovechamiento básico, según los usos establecidos, a que tienen derecho los propietarios cuando participen en las cargas generales

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

Beneficios Urbanísticos	Desarrollo	Renov. Urb. / Rev. Eje Férreo Reactivación	Revitalización Centro	Consolid.	Mejoram. Integral
Índice de ocupación	0,50 Sobre Área Neta Urbanizable	0,70 Sobre Área Útil	0,70 Sobre Área Útil	0,70 Sobre Área Útil	0,70 Sobre Área Útil

Tabla 37. Índices de ocupación según tratamientos urbanísticos.  
Fuente: Secretaría de Planeación, 2022.

Beneficios Urbanísticos	Desarrollo	Renov. Urb. / Rev. Eje Férreo Reactivación	Revitalización Centro	Consolidación	Mejoramiento Integral
Índice de construcción básico / A.Útil	-	0,20	0,20	N.A.	N.A.
Índice de construcción básico / A.N.U	0,20	-	-	N.A.	N.A.
Índice de construcción máximo / A.Útil	-	5,00	2,80	3,30	3,30
Índice de construcción máximo / A.N.U.	2,20	-	-	-	-

Tabla 38. Índices de construcción según tratamientos urbanísticos.  
Fuente: Secretaría de Planeación Municipal, 2022.

Cargas locales	Desarrollo	Renov. Urb. / Redesarrollo y reactivación	Renovación Urbana Revitalización	Consolid.	Mejoram. Integral
Cesión para parques públicos.	18% (ANU)	12% (A. Útil)	12% (A. Útil)	-	-
Cesión para equipamientos públicos / A.N.U.	8% (ANU)	8% (A. Útil)	-	-	-

Tabla 39. Cargas de cesiones públicas obligatorias según tratamientos urbanísticos.  
Fuente: Secretaría de Planeación Municipal, 2022.

## 2.2. Planes parciales y unidades de actuación urbanística

Concretan las condiciones técnicas, jurídicas, financieras y de diseño urbanístico que permiten generar los soportes necesarios para la implantación de nuevos usos en el suelo urbano y de expansión urbana o para transformar espacios urbanos previamente existentes asegurando condiciones de habitabilidad.

Por tal razón articulan los componentes de planeación, gestión y financiación. Mediante los planes parciales se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios públicos. Y se establece el reparto equitativo de cargas y beneficios a efecto de asignar las cargas generales y locales, definidas en el presente Plan.

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

- En suelo de expansión urbana: todos los predios están sujetos a la adopción del plan parcial.
- En suelo urbano: es necesario adoptar un plan parcial cuando se cumpla alguna de las siguientes condiciones:
  - Cuando los predios urbanos sometidos al tratamiento de desarrollo tengan un área igual o mayor a 10 hectáreas.
  - Los suelos urbanos sometidos al tratamiento de renovación urbana en la modalidad redesarrollo. Cabe señalar que como dicho tratamiento no se aplica en la presente revisión, serán sometidos a plan parcial únicamente los predios urbanos con tratamiento de desarrollo.

El procedimiento de adopción de los planes parciales será el contenido en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que los modifique, derogue o sustituya. Todos los planes parciales que se expidan en el marco del presente POT, deberán tener un cronograma obligante en el que se determinen las acciones y actuaciones a ejecutar.

Clase de suelo	Cód plano	Nombre Plan Parcial Predelimitado	Área (ha)
Expansión Urbana	1	Expansión Norte	26,62
	2	Expansión Occidental	91,66
	3	Expansión Oriental	66,68
	4	Expansión Sur	110,06
	5	Expansión Sur Oriental	87,46
Urbano	A	Suelo Urbano no Urbanizado del Plan Parcial Vencido La Carbonera	22,40
	B	Suelo Urbano no Urbanizado del Plan Parcial Calima	21,45
	C	Suelo Urbano no Urbanizado de la Comuna 1	18,87
	D	Suelo Urbano no Urbanizado de la Comuna 6	18,67
	E	Suelo Urbano no Urbanizado de la Comuna 2	12,74
	F	Suelo Urbano no Urbanizado del Plan Parcial Vencido Santa Bárbara	11,33
	G	Suelo Urbano no Urbanizado de la Comuna 7	9,65
		<b>TOTAL</b>	<b>382,47</b>

Tabla 40. Identificación de los Planes Parciales Predelimitados para el municipio de Palmira.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2023.

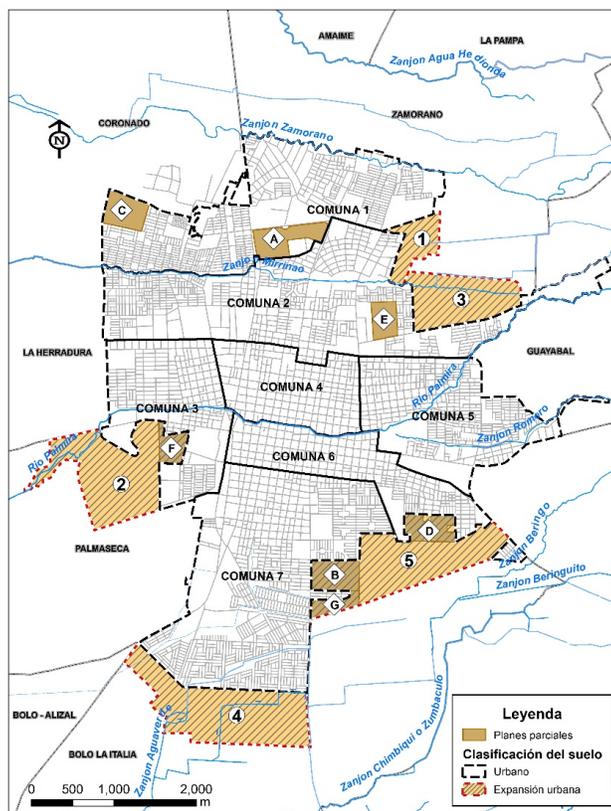


Figura 27. Localización de los Planes Parciales Predelimitados para el municipio de Palmira.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2023.

## 2.3. Consideraciones para programas de vivienda

### 2.3.1. Necesidades de mejoramiento integral

De acuerdo con el Departamento Administrativo Nacional de Estadística, el déficit cualitativo de vivienda en Palmira es del 24.47%, es decir, se contabilizaron 25.784 unidades que requieren una mejora de vivienda específica y que no necesariamente requiere de una nueva vivienda, sino que dicha situación se podría solventar mediante medidas correctivas ofrecidas por la administración municipal.

En el municipio estas viviendas se concentran principalmente en dos zonas: al costado noroccidental en el sector de Coronado y en el costado oriental en el sector de Guayabal donde se han ido consolidando viviendas en las que es evidente el déficit cualitativo, teniendo en cuenta las mismas unidades habitacionales y el entorno urbanístico en las que estas se encuentran.

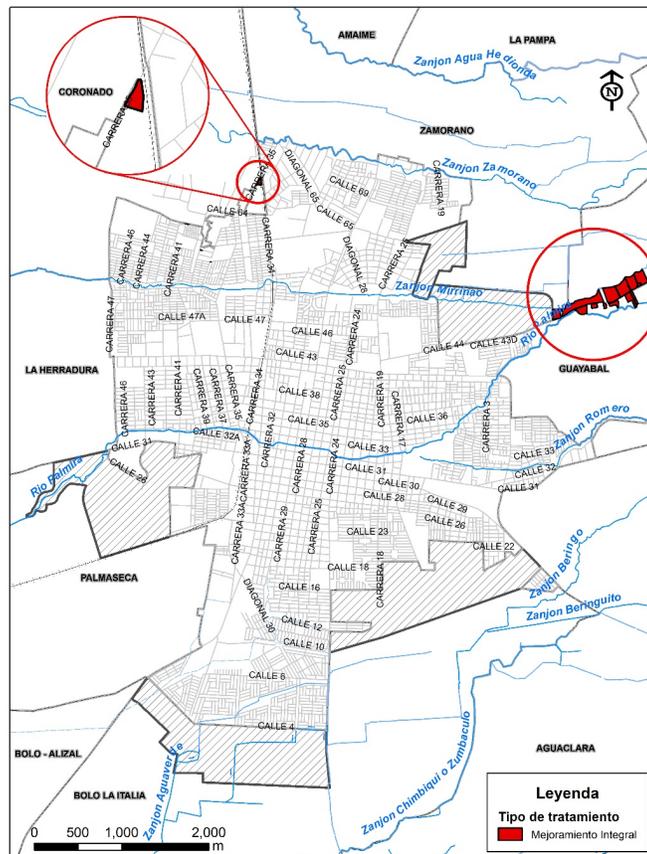


Figura 28. Propuesta de Tratamiento de mejoramiento Integral de Barrios.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2022.

Es por esta razón que a estas zonas se les asignó el tratamiento de Mejoramiento Integral y que se asignan a áreas desarrolladas al interior del suelo urbano que carecen o presentan deficiencias en espacio público, servicios públicos, vías o equipamientos y en las cuales se realizarán acciones que permitan completar los procesos de urbanización a fin de corregir y mejorar las condiciones físicas de estas áreas garantizando su habitabilidad

El proceso de mejoramiento integral se realizará a través de proyectos estratégicos del componente de Vivienda como:

1. Desarrollo y optimización de infraestructura de acueducto y alcantarillado sectores Coronado y Guayabal
2. Construcción de vivienda en sitio propio de hogares en déficit cuantitativo en el municipio.
3. Subsidios de vivienda para mejoramiento de vivienda para el 70% de hogares que se encuentran en déficit cualitativo de vivienda en zona urbana y rural.
4. Deficiencias en cocina, piso y hacinamiento mitigable.

### 3. COMPONENTE RURAL

La estrategia de ordenamiento para el suelo rural de Palmira tiene como premisa la protección de la Estructura Ecológica Principal (EEP) en interrelación con las dinámicas habitacionales dispersas y desconcentradas y el ejercicio de las actividades productivas, sobre las cuales se formularon los lineamientos para prevenir, mitigar y corregir los actuales conflictos de usos del suelo rural, buscando la continuidad del aprovechamiento económico permitido sobre sistemas regulados y reglamentados; el diseño de los mismos se llevó a cabo tomando como base las recomendaciones discutidas en los talleres con las comunidades del área rural del municipio, así como la información aportada por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca -CVC. Entre los resultados de la formulación de ordenamiento territorial, está el beneficio colectivo y el de generaciones futuras, por ello, la importancia de incorporar de forma transversal medios de producción sostenibles hacia un sistema de seguridad alimentaria del municipio de Palmira en la que los factores de producción, de consumo, de transformación de alimentos sean sinérgicos con la protección del recurso hídrico y la calidad de vida de los productores rurales en sus tres escalas (Grandes, Medianos y Pequeños), así como los que ejercen la agricultura familiar.

Así lo resalta el Plan de Ordenamiento Territorial del Departamento del Valle (2019) en el diagnóstico "(...) un desbalance territorial entre el Pacífico y el valle geográfico, entre el sur y el norte, entre la zona plana y las laderas; un desbalance frente al manejo de recursos ambientales, con la existencia de sitios estratégicos que proveen los recursos ambientales para el Valle del Cauca que están siendo explotados de manera excesiva y poco productiva, con baja ocupación, mientras que hay territorios con sobreocupación, concentrados en infraestructura y productividad, que demandan recursos ambientales de los primeros y que

pueden perder competitividad si dichos recursos desaparecen; este desbalance se refleja igualmente en la dotación de Infraestructura vial entre las laderas y zonas planas, con la concentración de proyectos residenciales en la zona sur y la pérdida de importancia relativa de las ciudades intermedias y pequeñas, y en el desbalance de la calidad de vida entre las zonas urbanas y rurales (...).”

En este sentido, la formulación del modelo de ocupación del suelo rural de Palmira se alinea con las acciones destinadas al reequilibrio espacial, funcional y ambiental del POTD, sumando con estas a la inserción y articulación del Valle del Cauca con las escalas internacional, nacional y macroregional, en concordancia con el modelo propuesto para la Subregión Sur: Vijes, Ginebra, La Cumbre, El Cerrito, Dagua, Yumbo, **Palmira**, Santiago de Cali, Candelaria, Pradera, Florida y Jamundí.

### **3.1. Líneas de ordenamiento específico en el suelo rural de Palmira:**

#### **1) Protección de la Estructura Ecológica, adaptación al cambio climático y mitigación del riesgo.**

- a) Protección de páramos, acuíferos y cuencas abastecedoras del recurso hídrico y demás elementos naturales que componen la EEP.
- b) Territorios seguros y adaptados, evitando la generación de nuevas condiciones de riesgo.
- c) Territorios resilientes, intervenciones integrales que disminuyan la vulnerabilidad del territorio y aportando efectivamente al desarrollo resiliente en el municipio de Palmira.
- d) Gestión del riesgo residual y corresponsabilidad en la gestión del riesgo.

#### **2) Conservación de la vocación agrológica del suelo rural.**

- a) Mejorar las condiciones de los suelos de la frontera agrícola para potencializar el desarrollo de la economía campesina, la seguridad alimentaria
- b) Incentivar la agroindustria sostenible y la producción pecuaria con esquemas productivos que garanticen la disponibilidad futura de los recursos naturales.
- c) Incentivar el desarrollo de áreas especializadas para centros de desarrollo de tecnología e innovación aplicada a la actividad agrícola.

#### **3) Mejoramiento de la estructura funcional en corregimientos y centros poblados rurales.**

- a) Sistema de asentamientos dotados de equipamientos y servicios básicos.
- b) Usos acordes con la vocación de los centros poblados y su función en la ruralidad.
- c) Generar una propuesta normativa que promueva la contención de la ocupación de los centros poblados y prevenga la ocupación dispersa del suelo rural.

- 4) Mejoramiento del saneamiento básico y los servicios públicos en la ruralidad.**
  - a) Robustecer el sistema de acueductos rurales para garantizar suficiencia y calidad del suministro de agua potable.
  - b) Crear un sistema de PTARes en los centros poblados y las áreas suburbanas.
  - c) Proporcionar cobertura de tecnología y datos en la ruralidad
  
- 5) Potenciar el turismo y la apropiación del patrimonio natural, arquitectónico y arqueológico.**
  - a) Promover el tejido económico y social a partir de los valores culturales de los habitantes rurales.
  - b) Identificar circuitos turísticos y paisajes culturales para beneficio de la economía rural local.
  - c) Reconocer y proteger el patrimonio arqueológico del municipio como elemento del ordenamiento rural.
  
- 6) Mejorar la competitividad y valor diferencial a nivel regional y nacional.**
  - a) Circuitos de movilidad y transporte para conectar la producción campesina con los centros de Comercio y Exportación.
  - b) Habilitación de suelo y condiciones urbanas de manera estratégica para el desarrollo de industrias, comercios y equipamientos de gran escala.
  - c) Consolidar los corredores de movilidad nacional a través de infraestructura para los modos de transporte férreo, aéreo y vial.

### **3.2. Categorías de Ordenamiento para el Suelo Rural, Norma Urbanística del Suelo Rural**

Las categorías del suelo rural para el municipio de Palmira estarán conformadas por las disposiciones del Decreto 3600 de 2007, compilado en el Decreto 1077 de 2015, mediante la delimitación de las categorías de protección y de desarrollo restringido a las que refieren los artículos 3, 4 y 5 del Decreto en mención; El área rural del Municipio alcanza los 97.570,37 ha. En la imagen a continuación, se presenta el desarrollo estructural de estas categorías:

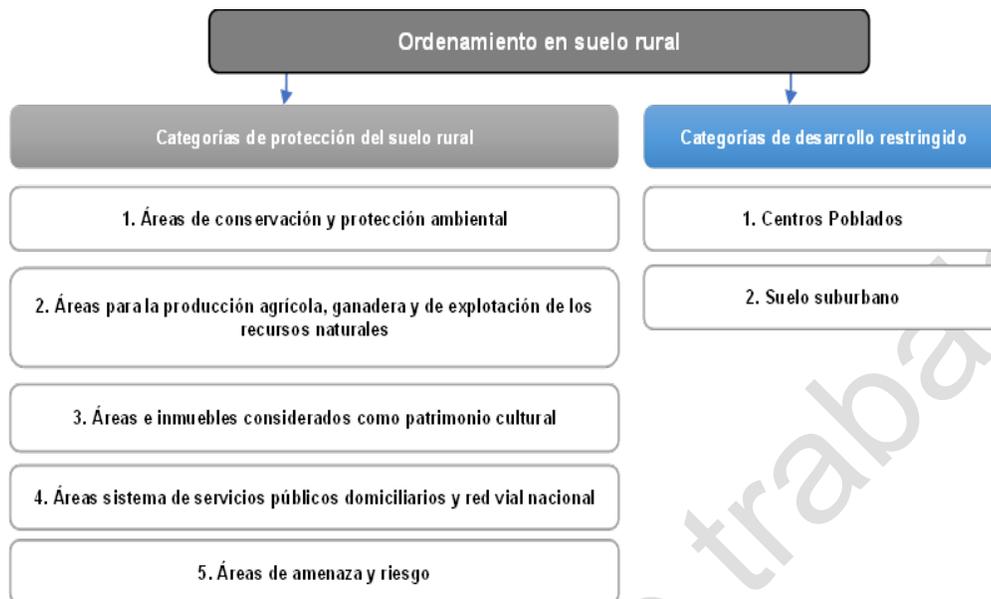


Figura 29. Estructura de categorías de protección para el suelo rural de Palmira.  
Fuente: Decreto 3600 de 2007 (Compilado en el Decreto único reglamentario 1077 de 2015).

Con base en la localización y delimitación de elementos de la estructura ecológica principal, sistemas estructurantes, patrimonio y áreas de amenaza y riesgo, así como la evaluación de los usos potenciales del suelo de acuerdo a sus capacidades y vocaciones, se plantearon las siguientes categorías del suelo rural, clasificadas según la figura anterior.

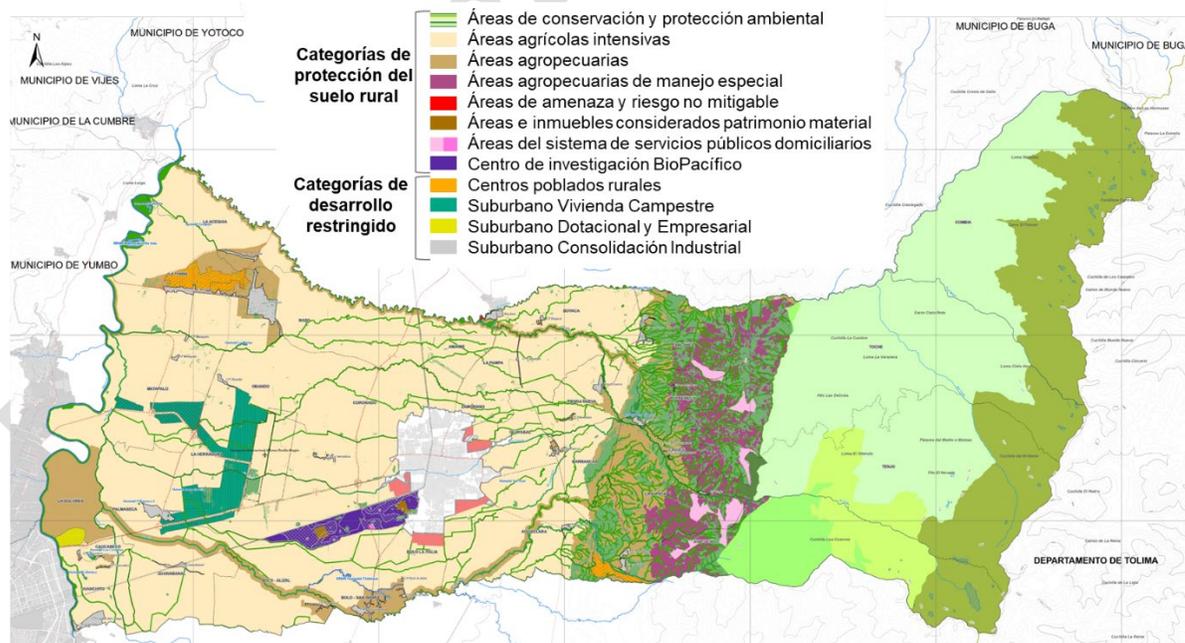


Figura 30. Categorías del suelo rural del municipio de Palmira.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2023.

La siguiente tabla presenta la distribución de las áreas de actividad en hectáreas y porcentaje de participación sobre el total del suelo rural:

Categorías Suelo Rural	Área (ha)	Participación Sobre Total General
Categorías de protección del suelo rural	94.399,41663	96,49%
Áreas de amenaza y riesgo no mitigable	3,23041	0,00%
Áreas de conservación y protección ambiental	46.803,41307	47,84%
Áreas e inmuebles considerados patrimonio cultural	76,37633	0,08%
Áreas para producción agrícola, ganadera y explotac de recursos naturales	47.516,39682	48,57%
Categorías de desarrollo restringido en suelo rural	3.431,58310	3,51%
Centros poblados rurales	854,04023	0,87%
Suelos suburbanos	2.577,54288	2,63%
Total general	97.830,99974	100,00%

NOTA ACLARATORIA:  
Para la cuantificación de las áreas de desarrollo restringido en suelo rural (centros poblados y suburbano) se descontaron las categorías de protección dentro de las delimitaciones propuestas, excepto los suelos clase agrológica II y III, y las áreas de recarga de acuíferos.

Tabla 41. Área de Actividad Modelo de Ordenamiento Territorial Actual.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2023

### 3.2.1. Categorías de protección del suelo rural

#### 3.2.1.1. Áreas de conservación y protección ambiental

En el marco del Decreto 3600 de 2007 para el suelo rural las áreas de conservación y protección ambiental incluyen las zonas que son objeto especial de protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y los lineamientos establecidos en el capítulo Sistema Ambiental del Documento Técnico de Soporte del Componente General. A continuación, se presenta la síntesis estructural de las áreas de conservación y protección ambiental para el suelo rural del municipio de Palmira:

- **Sistema Nacional de Áreas Protegidas -SINAP:**
  - Parque Natural Nacional Las Herosas - Gloria Valencia de Castaño
  - Reserva Forestal Protectora Nacional río Amaimé
  - Parque Natural Regional del Nima
  - Reserva Forestal Protectora Regional La Albania y La Esmeralda
  - Reservas Naturales de la Sociedad Civil
- **Áreas de Especial Importancia Ecosistema y Ecosistemas Estratégicos:**
  - Páramo y zonas de amortiguación de páramos
  - Nacimientos de agua y sus áreas forestales protectoras
  - Áreas forestales protectoras de cauces y cuerpos de agua
  - Tierras forestales protectoras de acuerdo con los usos potenciales
  - Acuíferos y zonas de recarga
  - Áreas forestales protectoras de nacimientos y fuentes hídricas superficiales
  - Humedales y Reserva de Recursos Naturales Renovables

- Predios públicos y privados destinados a la conservación
- Parques naturales municipales y urbanos
- Ecosistemas secos y muy secos
- Áreas estratégicas para la conservación del recurso hídrico en estado óptimo (Predios Art. 111 Ley 99 de 1993)
- Arboledas notables
- **Áreas de Reserva Forestal**
  - Reserva Forestal Central – Ley 2 de 1959
- **Estrategias Complementarias de Conservación**
  - Corredores de conectividad ecosistémica regional

Estas áreas corresponden a las determinantes ambientales del ordenamiento territorial, por tanto, están sujetas a procesos de verificación y no de concertación con la CVC. Los instrumentos que regularizan los usos del suelo en estas áreas corresponden al Plan de Ordenamiento y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del río Amaime y los Planes de Manejo de las áreas protegidas. La articulación de los procesos de ordenamiento de acuerdo con las disposiciones del artículo 21 del Decreto 2372 de 2010 (Compilado en el Decreto 1076 de 2015) serán funciones del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y las Corporaciones Autónomas Regionales, estos deberán velar por la incorporación en los municipios, garantizando el cumplimiento de los objetivos de conservación y de gestión considerados en los planes de manejo y en los actos administrativos de asignación.

### 3.2.1.2. Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural

La reglamentación se encuentra contenida en el Componente General que corresponde al Patrimonio material el cual ha sido definido como el sistema que está conformado por bienes de índole material o tangible, declarados de interés natural o cultural por la entidad competente.

En este sentido, el Patrimonio Material del municipio se clasifica como Patrimonio Natural, Patrimonio Arqueológico, Patrimonio Cultural mueble e inmueble y Paisaje Cultural. A continuación, se presentan los componentes de cada categoría:

- **Del Patrimonio Natural**
  - Parque Nacional Natural Las Herosas – Gloria Valencia de Castaño
  - Hitos geográficos o alturas destacadas
  - Parques municipales
  - Árboles notables y especies arbóreas tradicionales del paisaje municipal
- **Del Patrimonio Arqueológico**
  - Sitios Arqueológicos y caminos prehispánicos en piedra (PNN Las Herosas)
  - Las colecciones y piezas arqueológicas
- **De los Bienes Inmuebles de Interés Cultural**
  - Grupo Urbano: los Espacios Públicos Naturales y los de Interés Cultural

- Grupo Arquitectónico: los bienes inmuebles aislados de interés cultural
- **De los Bienes Muebles de Interés Cultural:**
  - Los Monumentos, Estatuas y Fuentes en espacios públicos
- **De los Paisajes Culturales:** Se dejarán establecidos las pautas para los paisajes culturales que se llegaren a establecer a futuro en Palmira por iniciativa pública, privada o mixta, sus procedimientos y contenidos de los Planes Especiales de Manejo y Protección PEMP que los reglamenten, basándose en lo establecido por el Decreto nacional 1516 del 4 de agosto de 2022 y demás normas que lo modifiquen o complementen.

### 3.2.1.3. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios

En el entorno rural, estas áreas las conforman todas aquellas que sean de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias que permitan la provisión de servicios públicos domiciliarios. La reglamentación de estas zonas y de sus áreas de influencia, están contenidas en el Componente General que reglamenta el Sistema de Servicios Públicos del municipio de Palmira.

El sistema de servicios públicos domiciliarios para Palmira el suelo rural estará conformado por:

- Subsistema de Acueducto.
- Subsistema de Alcantarillado Sanitario y Pluvial
- Subsistema de Gestión Integral de Residuos Sólidos.
- Subsistema de Energía y Alumbrado Público
- Tecnologías de la Información y las comunicaciones TIC

Lo anterior, articulado con los Sistemas Funcionales para la Competitividad y Desarrollo, conformados en el POTD - Valle del Cauca, que tiene como objetivo brindar el soporte de la ocupación, relacionado con el desarrollo social y la producción del territorio. Es así, como se establece que el sistema de servicios públicos para suelo rural con relación al sistema de acueducto y alcantarillado deberá:

- Adecuar la infraestructura con el fin de garantizar la cobertura total en calidad y cantidad.
- Priorizar el mejoramiento de los acueductos veredales existentes respecto a la construcción de nuevos acueductos.
- Integrar a la planeación y gestión municipal, la visión integral del recurso hídrico mediante mecanismos que permitan armonizar las actividades en las cuencas hidrográficas abastecedoras, atender a las principales demandas y afrontar la variabilidad del cambio climático.
- Dotar y/o reponer las redes de acueducto y alcantarillado en zonas de ocupación y asentamientos del área rural (Centros poblados, parcelaciones y caseríos)

- Proteger y recuperar las fuentes abastecedoras de los acueductos rurales
- Implementar políticas de aprovechamiento de aguas, para reducir las pérdidas y usos inadecuados al recurso hídrico
- Adecuar las plantas de tratamiento de aguas residuales rurales existentes y generar nuevas por parte de las empresas prestadoras de acueducto y alcantarillado en seguimiento y aprobación de la autoridad ambiental.

### 3.2.1.4. Áreas en amenaza y riesgo

En este contexto, la Dirección de Gestión del Riesgo de Desastres de Palmira remitió mediante nota interna No. TRD 2022-320.8.1.207 la delimitación de las zonas que se consideran en riesgo no mitigable y suelos de protección por riesgo y adjunta informe técnico elaborado a partir del conocimiento histórico y técnico del equipo de la DGRD. (DGRD, 2022). A partir de esta información se generó el mapa F\_R04.6 Suelos de protección por riesgo:

Corregimiento	Sector	Aprox. Viviendas en alto riesgo no mitigable	Área en alto riesgo no mitigable (ha)		Área en amenaza alta con restricción de uso (ha)		
			Res. CVC 0574 / 2014 – Tabla 4				
			Cat. 1	Cat. 2	Cat. 3	Cat. 4	Cat. 5
Amaime	Barrio Azul y El Triunfo (ríos Amaime y Nima)	210	4,20	-	19,6	-	-
La Dolores	Piles (río Cauca)	117	3,33	-	-	6,9	1,9
Tienda Nueva	Centro poblado Tienda Nueva (río Nima)	15	3,84	-	-	-	-
Juanchito	Juanchito (río Cauca)	21	0,50	-	-	-	0,6
Ayacucho	Sector Gualanday (quebrada La Chiquita)	8	0,20	-	-	-	-
Tablones	Puerto Amor (río Amaime)	10	3,10	-	-	-	-
Tenjo	Río Nima	98	11,20	-	-	-	-
Aguaclara		48	4,57	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>		<b>527</b>	30,94	0,0	19,6	6,9	2,5
			<b>59,94</b>				

Tabla 42. Áreas delimitadas como suelo de protección por riesgo.

Fuente: elaboración propia a partir de (DGRD, 2022).

### 3.2.1.5. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales

El Decreto 3600 de 2007, compilado en el Decreto 1077 de 2015, “Por el cual se reglamentan las disposiciones de la Ley 99 de 1993 y de la Ley 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y se adoptan otras disposiciones”, incluye las áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales en la categoría de protección en suelo rural.

Según el Decreto 1077 de 2015, esta categoría incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. En estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual; dentro de esta categoría se incluirán, entre otros, y de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del Decreto-ley 1333 de 1986, los suelos que, según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenezcan a las clases I, II y III, y aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal<sup>1</sup>. Se identifica para Palmira las categorías II y III con 28244,2 ha. y para las clases IV a VII alcanza las 19856,1 ha. de acuerdo con información del IGAC<sup>2</sup> expuesta en el Mapa de clases agrológicas referenciado anteriormente en el presente documento.

En este sentido, las áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales se pueden definir como aquellas áreas rurales en las cuales se han consolidado, principalmente, usos agropecuarios tradicionales y actividades relacionadas con la minería, y en las cuales se hace necesaria la incorporación de procesos tecnológicos que mitiguen los efectos de la fragmentación ecosistémica sobre las áreas de la Estructura Ecológica Principal (EEP).

Como resultado final de los cruces cartográficos anteriormente descritos, se obtiene para Palmira un aproximado de 48100,3 ha de suelo con vocación agrícola y ganadera, determinando de esta forma las áreas para la producción agrícola y ganadera que harán parte de la categoría de suelo de protección del suelo rural.

#### **3.2.1.5.1. Áreas agrícolas intensivas**

Producción industrializada con alto grado de tecnificación, que genera grandes cantidades de producción en menor superficie, es decir, con alto rendimiento de cosechas. Relacionada generalmente con actividades agroindustriales tales como el azúcar, el aceite vegetal o el café.

Comprende los suelos de alta capacidad agrológica caracterizados por tener un relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin riesgo de inundación.

En cuanto a las actividades de ganadería intensiva, se asocian a una explotación industrializada que busca incrementar la producción de carne y otros derivados de animales, los cuales se encuentran estabulados, bajo condiciones creadas de forma artificial<sup>3</sup>; su aplicación está asociada a las condiciones del suelo y la demanda regional, el POTD del Valle

<sup>1</sup> La Procuraduría General de la Nación mediante directiva 004 del 20 de febrero de 2020 exhorta a las autoridades municipales y ambientales dar estricta aplicación a la legislación agraria y ambiental para la protección, conservación y restauración del suelo rural de producción agropecuaria, siendo este uno de los insumos aplicados en la zonificación propuesta en el área rural de Palmira.

<sup>2</sup> Estudio semidetallado de suelos del valle geográfico del río Cauca” IGAC – CVC, 1980; y “Levantamiento de suelos y zonificación de tierras del departamento del Valle del Cauca” Tomo II. IGAC – CVC, 2004

<sup>3</sup> <https://www.contextoganadero.com/blog/ganaderia-intensiva-vs-ganaderia-extensiva-0>

del Cauca recomienda este sistema en la zona plana, con una carga máxima de 8 cabezas por hectárea<sup>4</sup>.

#### **3.2.1.5.2. Áreas agropecuarias**

Emplea medios de producción de menor grado de tecnificación y mecanización, con rendimientos y excedentes comerciales menores.

Comprende los suelos de mediana capacidad agrológica, caracterizadas por un relieve de plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso semi-intensivo.

Para la explotación ganadera semi-intensiva se hace referencia a la que emplea métodos tradicionales y menos tecnificados que la intensiva, con una cantidad intermedia de animales por unidad de suelo. El POTD del Valle del Cauca recomienda una carga máxima de 5 cabezas por hectárea, tanto en zona plana como en zona de ladera<sup>5</sup>.

#### **3.2.1.5.3. Áreas de Agropecuaria de manejo especial**

Incluye aquellas zonas que debido a su fragilidad ambiental o a la proximidad a la Estructura Ecológica Principal, se destinan a constituir modelos de aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, en los cuales se integren estrechamente la producción y el manejo de los factores ambientales para controlar y mitigar la presión ejercida por los sistemas productivos sobre las Áreas Protegidas. Corresponde a la franja comprendida entre la cota 1500 y el límite de la Reserva Forestal Central, determinada mediante la Ley 2° de 1959.

#### **3.2.1.5.4. Minería**

El uso minero corresponde al aprovechamiento directo de los recursos minerales o de transformación primaria de estos y en el cual sus infraestructuras de exploración y explotación asociadas incluyen: canteras, tolvas, hornos para derivados minerales, molinos de piedra, instalaciones de tipo administrativo relacionados con la explotación minera y parqueaderos asociados, entre otros. El uso de minería en el Municipio de Palmira se localizará de acuerdo con las autorizaciones ambientales y mineras correspondientes y está prohibido en las categorías de desarrollo restringido de suelo rural.

#### **3.2.1.5.6. Centro de Investigación Bio-Pacífico**

Incluye aquellas zonas que debido a su localización se destinan a la Investigación para la producción energética, agrícola, agroindustrial e industrial del Municipio, en los cuales se combinan los usos agrícolas e institucionales. Corresponde al polígono ubicado al sur de la vía férrea y al occidente de la zona urbana del municipio y se encuentra dentro del suelo de

---

<sup>4</sup> Tomado del Documento Técnico de Soporte de la Formulación del Plan de Ordenamiento Territorial Departamental del Valle del Cauca, Universidad de San Buenaventura Cali (2016), págs. 829 a 831. Apuesta POTD: Ganadería Sostenible.

<sup>5</sup> *Ibíd.*

protección denominado Áreas para la producción agrícola, pecuaria y explotación de los recursos naturales.

### 3.2.2. Categorías de desarrollo restringido

Son zonas reúnen condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, la localización de actividades económicas y la dotación de equipamientos comunitarios, en lo que no se permiten parcelaciones. Las categorías de desarrollo restringido se encuentran identificadas en el Plano No. F-R51 Categorías de desarrollo restringido del suelo rural.

#### 3.2.2.1. Centros poblados rurales

Corresponden a los corregimientos, inspecciones o caseríos con veinte (20) o más viviendas contiguas, de acuerdo con los criterios definidos en el inciso 2 del párrafo del artículo 1 de la Ley 505 de 1999. Los Centros Poblados de Palmira son los que se indican a continuación:

Nombre centro poblado	Corregimiento	Comuna	Área (ha)
Aguaclara	Aguaclara	Comuna 14	11,08
Amaime	Amaime	Comuna 12	34,79
Barrancas	Barrancas	Comuna 13	18,29
Bolo Alizal	Bolo – Alizal	Comuna 11	10,53
Bolo La Italia	Bolo – La Italia	Comuna 11	8,58
Bolo San Isidro	Bolo – San Isidro	Comuna 11	45,32
Boyacá	Boyacá	Comuna 12	7,83
Calucé - Guayabos	Calucé	Comuna 16	5,01
Caucaseco	Caucaseco	Comuna 10	17,23
Chontaduro	Ayacucho	Comuna 14	11,74
Ciudad del Campo	Juanchito	Comuna 10	65,54
Guanabanal	Guanabanal	Comuna 10	22,88
Juanchito	Juanchito	Comuna 10	10,49
La Acequia	La Acequia	Comuna 8	24,81
La Bolsa	Tienda Nueva	Comuna 13	5,84
La Buitrera	Ayacucho	Comuna 14	20,05
La Herradura	La Herradura	Comuna 9	13,22
La Pampa	La Pampa	Comuna 12	10,94
La Quisquina	Potrерillo	Comuna 16	1,80
La Torre	La Torre	Comuna 8	72,36
Matapalo	Matapalo	Comuna 9	10,43
Obando	Obando	Comuna 9	13,11
Palmaseca	Palmaseca	Comuna 9	78,40
Potrерillo	Potrерillo	Comuna 16	19,82
Rozo	Rozo	Comuna 8	232,92
Tablones	Tablones	Comuna 13	50,39
Tenjo	Tenjo	Comuna 16	5,47

Nombre centro poblado	Corregimiento	Comuna	Área (ha)
Tienda Nueva	Tienda Nueva	Comuna 13	27,37
Total general			856,24

Tabla 43. Centros poblados del municipio de Palmira.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2023

### 3.2.2.2. Suelos suburbanos

Son áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y de la ciudad, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento y autoprestación en servicios públicos domiciliarios. Para efectos del modelo de ocupación rural del municipio de Palmira, los suelos suburbanos se subdividen como se señala a continuación de acuerdo con la vocación que tienen sus suelos:

- a) **Áreas dotacionales, empresariales e industriales:** Son las zonas en las cuales se permite la localización de establecimientos dedicados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento, almacenamiento, bodegaje y manipulación de materias destinadas a producir bienes o productos materiales. Se excluye de esta definición las actividades relacionadas con la explotación de recursos naturales y el desarrollo aislado de usos agroindustriales, ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos, acuaturísticos y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural. De acuerdo con la intensidad del uso industrial se dividen en:
- i. **Área de Logística y de Servicios:** Se ubica en el costado norte de la recta Cali – Palmira y son zonas destinadas a la localización establecimientos dedicados principalmente a actividades logísticas Tienen restringido el uso industrial.
  - ii. **Áreas dotacionales, empresariales e industriales de bajo y medio impacto:** corresponden a los polígonos ubicados en el costado occidental del Aeropuerto Alfonso Bonilla Aragón y en el costado sur la recta Cali – Palmira. Se encuentran destinadas a la localización de las empresas dedicadas, especialmente, al uso industrial de bajo y medio impacto, el comercio y los servicios. Tiene restringido el uso industrial de alto impacto.
  - iii. **Área dotacionales, empresariales e industriales de alto impacto:** Se ubica en el costado norte y sur de la vía Aeropuerto– Yumbo. Se encuentran destinadas a la localización de las empresas dedicadas a la industria especialmente de alto impacto.
- b) **Área de consolidación para usos industriales**
- i. **Área Industrial La Dolores:** Es la zona del municipio de Palmira localizada en el borde occidental actualmente consolidado con usos industriales y de logística. Con

el fin de consolidar dichos usos con un patrón que respete los valores ambientales y que permita corregir los déficits de infraestructura de movilidad y de servicios públicos del sector, se establece normas orientadas a estos sectores en cuanto a índices, aislamientos, alturas, retrocesos y demás elementos correspondientes a su volumetría.

- c) **Vivienda Campestre:** Corresponde a los polígonos de suelo suburbano dedicadas a las parcelaciones de vivienda campestre. Se encuentran ubicadas en la zona plana y de piedemonte del Municipio en los corregimientos de La Buitrera y La Torre.
- d) **Área suburbana especial:** corresponde con el asentamiento con condiciones de precariedad y origen informal en el sector de Coronado, conformado por viviendas y usos complementarios de comercio habitual y servicios livianos y de parqueo.

### 3.2.3. Normas urbanísticas rurales

#### 3.2.3.1. Edificabilidad y volumetría

La subdivisión de los predios rurales debe cumplir con las siguientes reglas:

Los suelos que hacen parte de las áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales en ningún caso podrán subdividirse en tamaños menores a los determinados para la Unidad Agrícola Familiar - UAF en la Resolución 041 de 1996 expedida por el Incoder o la que la modifique sustituya o adicione, así:

Zona	Localización	UAF/ tamaño mínimo
Zona Relativamente Homogénea No. 3	Zona Plana	Entre 4 a 6 hectáreas brutas
Zona Relativamente Homogénea No. 4	Zona de ladera 1 menor a 2000 m.s.n.m	Entre 9 a 13 hectáreas brutas
Zona Relativamente Homogénea No. 8	Zona de ladera 2 Entre 2000 y 2500 m.s.n.m	Entre 17 a 22 hectáreas brutas
En predios localizados a una altura superior a 2.500 metros sobre el nivel del mar, no se determina unidad agrícola familiar y no es posible su división		

Tabla 44. Unidad Agrícola Familiar para el municipio de Palmira.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2023

- Para el desarrollo de CUDEBIS en área rurales colindantes a los perímetros de los centros poblados, se podrán efectuar subdivisiones con un área mínima de 1500 m<sup>2</sup>.

- Los suelos que hacen parte de las categorías de desarrollo restringido que estén destinados a fines agrícolas en ningún caso podrán subdividirse en áreas inferiores a la UAF únicamente en los siguientes casos:
  - En suelos suburbanos se deberá cumplir con el tamaño de la Unidad Mínima de Actuación establecida en el presente Plan.
  - En los Centros Poblados se podrán tener predios resultantes con un área mínima de 150 m<sup>2</sup>.
  - Cuando un predio se encuentre localizado de manera simultánea en dos o más categorías de desarrollo restringido podrá dividirse de acuerdo con la clasificación de la categoría.
  
- Las subdivisiones en áreas de la Estructura Ecológica Espacios públicos naturales de escala municipal y regional que se adecuen bajo la estrategia de Ecoparques o la Estructura Ecológica Principal que se ubique en los Centros Poblados, de conformidad con lo señalado en el parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.2.4 del Decreto 1077 de 2015, únicamente cuando sea necesario para ceder al Municipio las cesiones adicionales por una ocupación mayor al 30%. La subdivisión quedará sujeta a la condición resolutoria en caso de que la cesión no sea transferida gratuitamente el Municipio.
  
- Cuando se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo en suelo rural no será necesario cumplir con el tamaño mínimo de la UAF.

### 3.2.3.2. Índice de ocupación

El índice de ocupación se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta o descubierta-endurecida por el área útil del predio.

Categorías del suelo rural		Rango de área de predios	Índice de Ocupación (sobre Área Útil)
Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales	Agrícola Intensiva	> 4 y <10 ha	0,10
		> 10 ha	0,07
	Agropecuaria y Agropecuaria de Manejo Especial	< a 500 m <sup>2</sup>	0,15
		< 500 a > 1000 m <sup>2</sup>	0,10
		> a 1000 m <sup>2</sup>	0,07
	Centro de Investigación	Cualquier tamaño	0,07
Categorías de desarrollo restringido	Centros Poblados	Cualquier tamaño	0,70
	Áreas Dotacionales, Empresariales e Industriales	Parques, conjuntos o agrupaciones industriales	0,50
		Resto predios	0,30

	Vivienda Campestre		0,25
	Área suburbana especial de Coronado	Los existentes	Los existentes

Tabla 45. Índices de ocupación en suelo rural.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2023

### 3.2.3.1. Densidad de vivienda

Las densidades establecen el número máximo de viviendas por hectárea que se pueden desarrollar. A continuación, se establecen las densidades para las categorías del suelo rural:

Categorías del suelo rural		Densidad de vivienda
Áreas para la producción agrícola y ganadera	Agrícola Intensiva	1 viv/ predio
	Agropecuaria y Agropecuaria de Manejo Especial	1 viv/ predio
	Centro de Investigación	N/A
Categorías de desarrollo restringido	Centros Poblados	1 viv/ predio
	Áreas Dotacionales, Empresariales e Industriales	N/A
	Vivienda Campestre	5 viv / hectárea bruta
	Área suburbana especial de Coronado	La existente

Tabla 46. Densidad de vivienda en suelo rural.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2023

## 4. INSTRUMENTOS

Son todos aquellos actos administrativos expedidos por la Administración Municipal que tienen como vocación desarrollar y complementar el POT con el objeto de ordenar sectores específicos del municipio y determinar las condiciones de desarrollo para las actividades especializadas que generan alto impacto. Deben concretar los lineamientos, políticas, directrices, estrategias, acciones, normas urbanísticas, programas y proyectos del POT, para consolidar el modelo de ordenamiento y la visión territorial de Palmira.

El conjunto de instrumentos y mecanismos de gestión se enmarcan en los propósitos principales que tiene el POT de Palmira. En este sentido se agrupan según el cumplimiento de los objetivos principales y que permiten el cumplimiento de la visión y modelo de ordenamiento territorial.

Para una mejor comprensión de los mecanismos de planeación y gestión se parte de un reagrupamiento de los posibles instrumentos que se pueden aplicar en la escala municipal y que cumplen los objetivos de ordenamiento territorial del Municipio de Palmira.

## 4.1. Instrumentos y Mecanismos de Gestión y Financiación

Objetivos de Ordenamiento Territorial	Mecanismo de Planeación	Mecanismo de Gestión
Sostenibilidad Ambiental	<p>Plan de Manejo para Estrategias de Conservación in situ Municipales.</p> <p>POMCA (planes de ordenación y manejo de cuencas hidrográficas)</p> <p>PGIRS (Plan de Gestión Integral de Residuos sólidos).</p> <p>Planes Maestros de Servicios públicos - PSMV (plan de saneamiento y manejo de vertimientos).</p> <p>Instrumentos en asocio con Corporaciones:</p> <p>Planes de Manejo de Áreas Protegidas.</p> <p>Planes de Manejo de Ecosistemas Estratégicos.</p> <p>PGOF (plan general de ordenamiento forestal).</p> <p>Plan de acompañamiento para la implementación de buenas prácticas agrícolas y ganaderas, y prácticas agroecológicas con base en incentivos.</p> <p>Ampliación en cobertura de predios con esquemas de Pago por Servicios Ambientales -PSA</p> <p>Planes de ordenación y manejo de las áreas de conservación y protección ambiental.</p> <p>Reconversión productiva agropecuaria, dirigida a lograr soluciones de mediano plazo en los procesos productivos, localizados en áreas con conflictos de usos.</p> <p>PIACC (Plan Integral de Adaptación al Cambio Climático).</p> <p>Plan de Descontaminación Sonora en Área Urbana del Municipio de Palmira.</p> <p>Plan de regularización de ladrilleras localizadas en el área de Coronado.</p> <p>Plan de regularización Las Palmas.</p> <p>Formulación e implementación del plan de regularización de parcelaciones</p>	<p>Asociatividad territorial.</p> <p>Enajenación forzosa,</p> <p>Expropiación por vía administrativa. Transferencia de derechos de construcción.</p> <p>Contratos Plan. Convenios.</p> <p>Tarifas.</p>
Desarrollo Orientado al transporte	Plan de Movilidad Sostenible y Segura.	<p>Declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria.</p> <p>Enajenación voluntaria.</p> <p>Expropiación Administrativa.</p> <p>APP.</p> <p>Concesiones.</p> <p>Bolsa de fiducia.</p> <p>Tarifas</p>

Objetivos de Ordenamiento Territorial	Mecanismo de Planeación	Mecanismo de Gestión
		Contrato plan
Núcleo de educación, investigación y tecnología	Plan Maestro de equipamientos educativos	Declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria. Enajenación voluntaria. Expropiación Administrativa. APP.
Hub logístico e industrial	Plan Maestro Logístico. Plan Especial	Reparto de cargas y beneficios
Territorio agroindustrial	Plan Maestro de Productividad y Competitividad Municipal. Plan de Seguridad Alimentaria Plan de acompañamiento para la implementación de buenas prácticas agrícolas y ganaderas, y prácticas agroecológicas con base en incentivos. Ampliación en cobertura de predios con esquemas de Pago por Servicios Ambientales -PSA. Planes de ordenación y manejo de las áreas de conservación y protección ambiental. Reconversión productiva agropecuaria, dirigida a lograr soluciones de mediano plazo en los procesos productivos, localizados en áreas con conflictos de usos. PIACC (Plan Integral de Adaptación al Cambio Climático). Plan de regularización sanitaria y ambiental de predios pecuarios.	Asociatividad territorial. Cooperación entre partícipes Contratos Plan Zonas de reserva campesina
Territorio turístico y patrimonial	Plan Maestro de Desarrollo Ecoturístico. Plan Maestro de gestión del Patrimonio Municipal PEMP (plan especial de manejo y protección) PIACC (Plan Integral de Adaptación al Cambio Climático).	Transferencia de derechos de construcción. Enajenación voluntaria Enajenación forzosa Expropiación por vía Administrativa Contratos Plan Reparto de cargas y beneficios
Estructura urbana compacta	Programas de renovación. Planes Parciales. Macroproyectos Urbanos Planes Especiales. Fichas normativas.	Unidades de Actuación Urbanística. Cooperación entre Partícipes. Declaratoria de Desarrollo y Construcción prioritaria. Reajuste de tierras.

Objetivos de Ordenamiento Territorial	Mecanismo de Planeación	Mecanismo de Gestión
		Integración inmobiliaria. Enajenación voluntaria. Enajenación forzosa Derecho de preferencia Reparto de cargas y beneficios
Mercado de vivienda inclusivo	Planes Parciales. Macroproyectos urbanos Programas de Renovación urbana.	Unidades de Actuación Urbanística. Cooperación entre Partícipes. Declaratoria de Desarrollo y Construcción prioritaria. Reajuste de tierras. Integración inmobiliaria. Enajenación voluntaria. Enajenación forzosa Derecho de preferencia Reparto de cargas y beneficios

*Tabla 47. Instrumentos y mecanismos de financiación.  
Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2023*

## 5. PROGRAMAS Y PROYECTOS

Se definen los programas y proyectos priorizados a partir de su enfoque en inversión de tipo territorial y de la discusión en los talleres con comunidades y entidades de la Alcaldía Municipal, agrupados por cada uno de los siguientes componentes: sistema ambiental, gestión del riesgo y cambio climático, agropecuario y desarrollo rural, servicios públicos domiciliarios, movilidad, patrimonio y vivienda; con el fin de dar los elementos necesarios para la etapa de seguimiento del presente plan, se incluyen los indicadores de medición de productos y resultados, la estimación del costo, la entidad pública responsable, así como la periodicidad de ejecución corto, mediano o largo plazo. La siguiente imagen, permite visualizar el esquema de gestión para el ordenamiento territorial de Palmira.

ARTICULACIÓN POT, POLÍTICAS, OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y ACCIONES			
PROGRAMAS	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS Y ACCIONES	
Gestión y Financiación de la inversión territorial	Protección de la estructura ecológica, adaptación al cambio climático y mitigación del riesgo	De gestión ambiental	Protección de ecosistemas estratégicos
		De protección y gestión del recurso hídrico	Gestión de la oferta del recurso hídrico
		De gestión del riesgo	Implementar la gestión del riesgo
		De resiliencia ante el cambio climático	Adaptación y mitigación al cambio climático
	Mejoramiento de la estructura funcional en corregimientos y centros poblados rurales / área urbana	De dotación de equipamientos	Incrementar oferta de equipamientos Sociales
		De espacio público y patrimonio material	Mejorar y proteger el EP y patrimonio
	Mejoramiento del saneamiento básico y los servicios públicos en la ruralidad / área urbana	De cobertura de los SSPP	Atender la demanda de SSPP U + R
		De vivienda digna y segura	Cualificar y atender la oferta y déficit de vivienda
	Mejorar la competitividad y valor diferencial a nivel regional y nacional	De movilidad nacional, regional y local	Impulsar infraestructura de movilidad multimodal
		De centros y cadenas para la productividad	Implementar centros para la productividad, innovación y desarrollo tecnológico
	Potenciar el turismo y la apropiación del patrimonio natural, arquitectónico y arqueológico	De desarrollo sostenible del suelo urbano	Regular los derechos de uso y edificabilidad en el área urbana
		De desarrollo económico del suelo rural	Desarrollar el ecoturismo y productividad agrícola sostenible

Figura 31. Densidad de vivienda en suelo rural.

Fuente: Elaboración propia Secretaría de Planeación Municipal, 2023

La financiación de las obras de infraestructura está ligada a en un primer orden en los recursos primarios del municipio, en las fuentes de recursos provenientes de entidades encargadas o responsables de infraestructura a nivel departamental, como las emanadas del presupuesto de la Gobernación del Valle, La Corporación autónoma Regional del Valle (CVC), unidades a posibilidades desde el presupuesto general de la Nación (PGN).

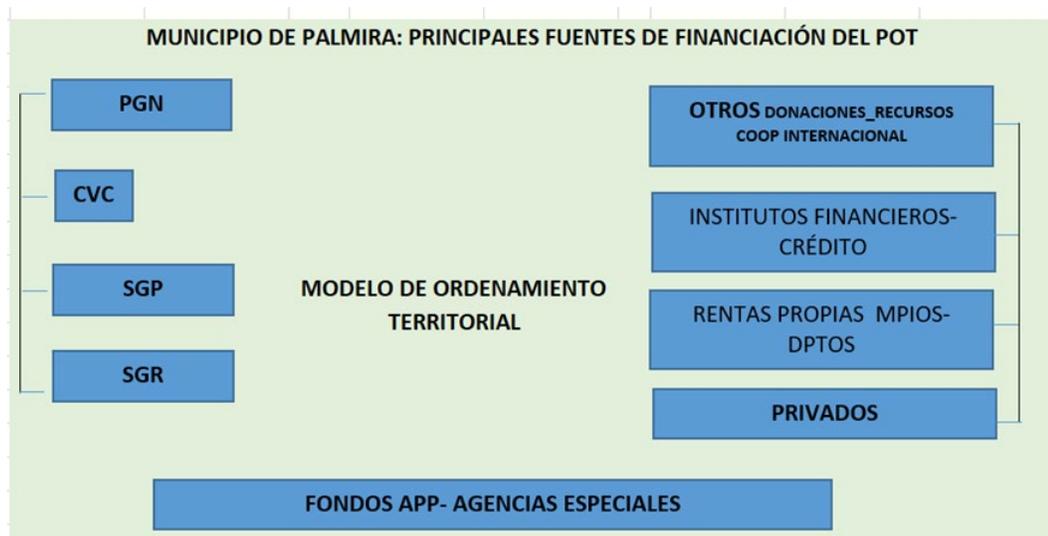


Figura 32. Municipio de Palmira: Principales Fuentes de Financiación del POT.  
Fuente: Elaboración Propia Secretaría de Planeación año 2022

El análisis de las anteriores fuentes de recursos deja observar que el Municipio podrá disponer de cerca de **\$3,2 billones de pesos, provenientes de las rentas del municipio, de la CVC y recursos de crédito para financiar el Modelo de Ordenamiento Territorial (MOT) propuesto.**

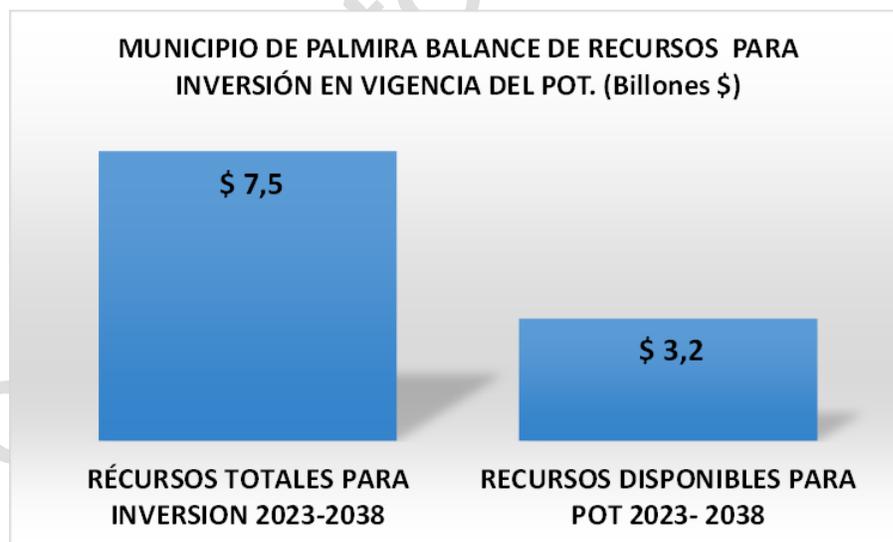


Figura 33. Balance de Recursos para Inversión en Vigencia del POT (Billones \$).  
Fuente: Elaboración Propia Secretaría de Planeación año 2022

La fuente de recursos se incrementa con posibilidades de otras transferencias desde el Presupuesto General de la Nación, Otras del departamento, pero las más importantes las

asociaciones público-privadas (APP) y los recursos provenientes de la gestión del suelo; plusvalías, derechos de edificabilidad, distribución de cargas y beneficios entre otras.

En total se formularon 165 proyectos de los cuales 82 (49%) son de tipo estratégico, 75 (46%) corresponden a estrategias de intervención y 8 (5%) serán proyectos de articulación integral.

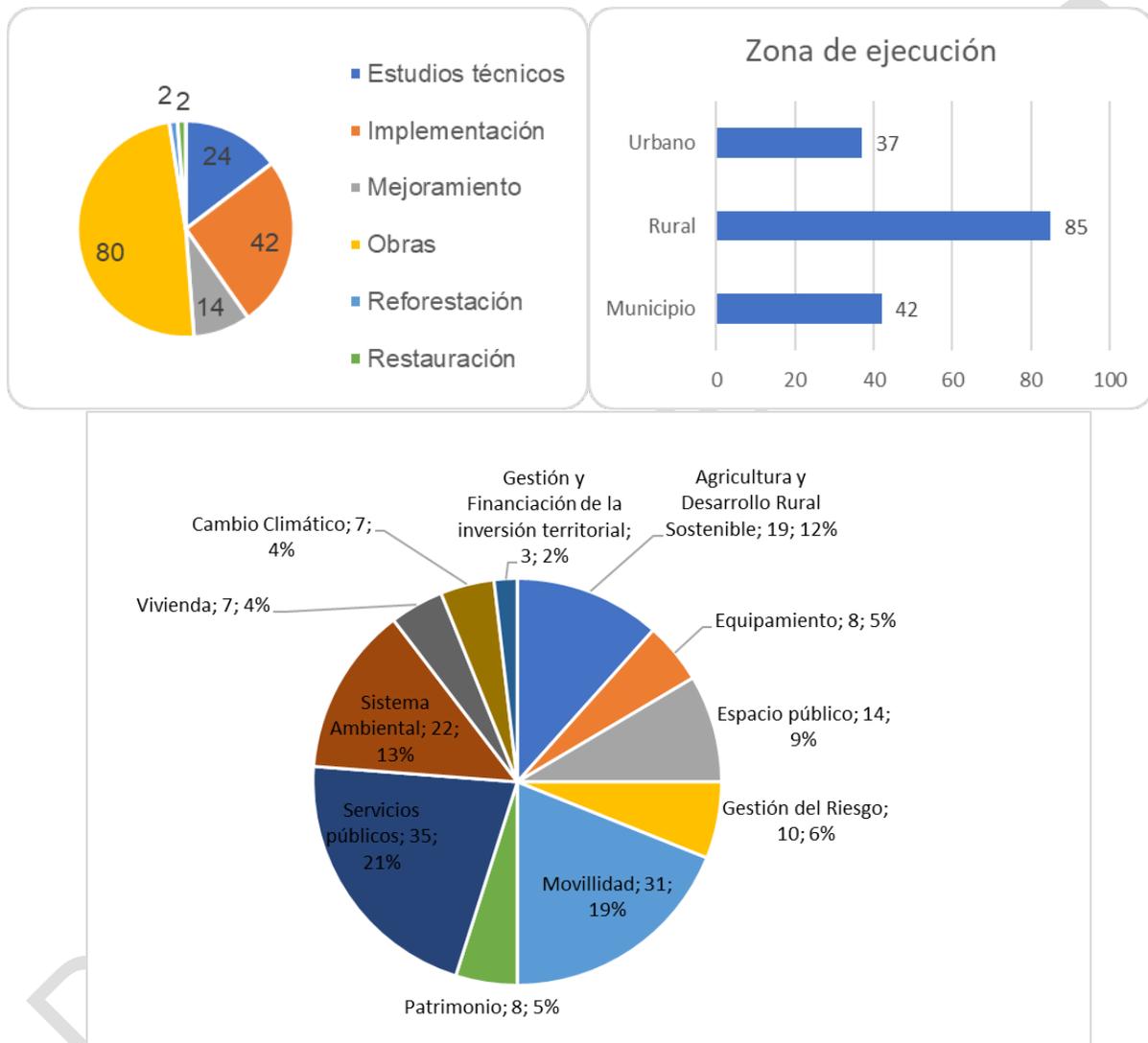


Figura 34. Síntesis de los Programas y Proyectos para la propuesta del POT Palmira.  
Fuente: Secretaría de Planeación 2022.

## 6. ARTICULACIÓN DEL PLAN DE EJECUCIÓN DEL POT CON LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

La ONU estableció diecisiete (17) ODS, de los cuales doce (12) tienen relación con las apuestas estratégicas que se plantean para el modelo de ordenamiento territorial del municipio de Palmira. Aunado a lo anterior, las cuatro (4) dimensiones centrales de la Nueva Agenda Urbana desarrolla en especial el No. 11 “Ciudades y Comunidades Sostenibles”, como línea transversal en la Agenda.

La Nueva Agenda Urbana es una guía global adoptada en el año 2016 en la conferencia de las Naciones Unidas sobre vivienda y desarrollo urbano sostenible, la cual ofrece una “orientación clara de cómo lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles”. Por lo tanto, la incorporación de los proyectos en el plan de ejecución del POT busca contribuir al logro de los ODS planteados por la misma Organización en el año 2015 con metas estimadas para los 15 años siguientes, temporalidad que cubre la actual propuesta de POT de Palmira.



Figura 35. Objetivos de Desarrollo Sostenible y su relación con el MOT.  
Fuente: Secretaría de Planeación 2022 con base en la ONU, 2015 y 2016.

Como se observa, los objetivos 1, 5, 14, 16 y 17 no se alinean de forma directa con la propuesta, pues no están asociados a las inversiones territoriales proyectadas en el presente plan de ejecución del POT de Palmira.

En cuanto a la priorización de las inversiones territoriales se tuvieron en cuenta las necesidades expresadas por la población del municipio de Palmira en los talleres de diagnóstico y formulación del POT del municipio de Palmira. De esta manera, las acciones que permitirán dar respuesta se alinean con los ODS a partir de un eje transversal delimitado por la sostenibilidad ambiental, social y económica desde el cual se buscará el logro de la visión de largo plazo de Palmira. A continuación, se enlistan los proyectos estratégicos del POT que corresponden a 82, lo cual representa el 49% sobre el total de proyectos estratégicos (165) formulados en el programa de ejecución:

### **Sistema Ambiental, 9 proyectos estratégicos**

**Programa:** Protección de la estructura ecológica, adaptación al cambio climático y mitigación del riesgo

**Objetivo Ordenamiento Territorial, Sostenibilidad Ambiental:** Garantizar la protección e integración de los elementos de la estructura ecológica principal desde la escala municipal, subregional y regional

- Formulación y Actualización de Planes de Manejo Ambiental para Áreas de Especial Importancia Ecosistémica Municipal incorporadas.
- Desarrollo e implementación de acciones de reforestación de áreas de importancia ecosistémica (páramos, áreas forestales protectoras de humedales, nacimientos y rondas hídricas, reservas municipales, áreas con función amortiguadora de páramos y predios en el marco del art. 111 de la Ley 99 de 1993), en el marco de lo establecido en la Ley 2173 de 2021.
- Caracterización de los predios dentro del límite del Parque Natural Nacional Las Hermosas Gloria Valencia de Castaño-GVC- y el complejo de páramos Las Hermosas, que permita la asignación de usos del suelo de acuerdo con las características de protección y conservación establecidas en sus planes de manejo.
- Identificación del lugar óptimo para la disposición final de residuos de demolición y construcción - Escombrera municipal
- Construcción de senderos e infraestructura para los parques de la red del SIMAP que puedan ser tenidos en cuenta como espacios públicos efectivos, permitiendo su apropiación y disfrute por parte de la comunidad y la promoción de programas de educación ambiental.
- Señalización en terreno y difusión en medios nacionales e internacionales de las 5 rutas turísticas de Palmira
- Mecanismos de apoyo en la conservación - Pago de Servicios Ambientales (PSA)
- Promover iniciativas para el establecimiento y registro de reservas naturales de la sociedad civil (RNSC), en el marco del Sistema de Información Municipal de Áreas Protegidas (SIMAP).
- Plan de regularización de ladrilleras localizadas en el área de Coronado.

### **Cambio Climático y Gestión del Riesgo, 8 proyectos estratégicos**

**Programa:** Protección de la estructura ecológica, adaptación al cambio climático y mitigación del riesgo

### **Objetivo Ordenamiento Territorial, Sostenibilidad Ambiental: Garantizar la protección e integración de los elementos de la estructura ecológica principal desde la escala municipal, subregional y regional**

- Actualización de inventario de asentamientos en zonas de alto riesgo.
- Acciones para reducir las emisiones de gases efecto invernadero generadas en la producción ganadera e incrementar las absorciones de carbono de los agroecosistemas dedicados a esta actividad.
- Estudios detallados de riesgo para las áreas priorizadas con condición de riesgo.
- Ejecución de medidas estructurales para la gestión de inundaciones en el Valle Alto del Río Cauca, en la zona aferente al municipio de Palmira.
- Desarrollar e implementar los Programas de inspección y mantenimiento de las obras de control de inundaciones
- Obras de reducción de riesgo por movimientos en masa, inundaciones y/o Avenidas Torrenciales en las áreas priorizadas con condición de riesgo.
- Actualización de microzonificación sísmica de Palmira de acuerdo con la norma NSR-10.
- Rehabilitación ecológica de áreas afectadas por incendios forestales.

### **Patrimonio, 3 proyectos estratégicos**

**Programa:** Potenciar el turismo y la apropiación del patrimonio natural, arquitectónico y arqueológico

**Objetivo Ordenamiento Territorial, Territorio turístico y patrimonial:** Consolidar la conectividad entre los elementos patrimoniales naturales y construidos, localizados tanto en las zonas urbanas como rurales, propendiendo por su protección y gestión sostenible, al tiempo que se facilite la consolidación de actividades de aprovechamiento, de tipo pasivo y activo según las características del entorno, permitiendo un acercamiento y sinergia entre el hombre y su entorno

- Recuperación de Estaciones del Ferrocarril Guanabanal, Caucaseco y Manuelita
- Construcción y dotación de Museo Arqueológico Malagana en el corregimiento el Bolo, municipio de Palmira
- Restauración integral y reforzamiento estructural de la antigua Alcaldía de Palmira - Edificio Consistorial

### **Equipamiento, 6 proyectos estratégicos**

**Programa:** Mejoramiento de la estructura funcional en corregimientos y centros poblados rurales / área urbana

**Objetivo Ordenamiento Territorial, Núcleo de educación, investigación y tecnología:** Consolidar una red de equipamientos sociales que contribuyan con la capacitación de capital humano y faciliten la consolidación de actividades de innovación y desarrollo con impacto en el desarrollo económico local.

- Consolidar la Ruta de gestión del Centro de Ciencia “Bosque Municipal de Palmira” Museo de la ciencia, tecnología e innovación
- Centros de Cuidado, Desarrollo y Bienestar Social -CUDEBI's- Equipamientos

Multisectoriales en el área urbana, 1 Comuna 1,2,3,4,5,6 a determinar en el estudio de compra de predios, más uno en Coronado y otro en Guayabal.

- Centros de Cuidado, Desarrollo y Bienestar Social -CUDEBI's- Equipamientos Multisectoriales en el área rural, 1 por UPE para un total de 3, (1) La Dolores, (1) Tablones, (1) La Herradura y (1) en Combia.
- Construir institución universitaria en la zona rural plana del Municipio de Palmira que permita ofrecer educación superior en los corregimientos de Matapalo, Rozo, La Torre, entre otros.
- Parque Biopacífico gestionado y en operación.
- Consolidación de clústeres creativos en las zonas ADN.

### **Espacio Público, 9 proyectos estratégicos**

**Programa:** Mejoramiento de la estructura funcional en corregimientos y centros poblados rurales / área urbana

**Objetivo Ordenamiento Territorial,** Estructura urbana compacta: Garantizar la consolidación de una matriz urbana compacta y densa, que permita la protección de los elementos ambientales del territorio y la consolidación de una red idónea de servicios sociales, de transporte y equipamientos sociales.

- Continuidad peatonalización hasta la calle 33A
- Mejorar la percepción y apropiación del espacio público, por parte de la comunidad, para su aprovechamiento y disfrute.
- El espacio público derivado del proyecto integral 'Corazón cultural de la Estación Intermodal de Transporte - EIM SUR'.
- El espacio público derivado del proyecto integral 'Corazón de intercambio de la Central Intermodal de Transporte – Terminal.'
- El espacio público que derive del proyecto del Tren de Cercanías a desarrollar sobre la vía férrea existente.
- Adecuación y consolidación del Bosque Municipal
- El espacio público generado para acompañar los CUDEBI.
- Recuperación y revitalización del entorno de las Galerías
- Consolidación de los espacios públicos de encuentro urbano y rural de Palmira.

### **Servicios Públicos, 16 proyectos estratégicos**

**Programa:** Mejoramiento del saneamiento básico y los servicios públicos en la ruralidad / área urbana

**Objetivo Ordenamiento Territorial,** Estructura urbana compacta: Garantizar la consolidación de una matriz urbana compacta y densa, que permita la protección de los elementos ambientales del territorio y la consolidación de una red idónea de servicios sociales, de transporte y equipamientos sociales.

- Construcción de sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales urbanas
- Desarrollo y optimización de infraestructura de acueducto y alcantarillado sectores Coronado y Guayabal
- Optimización de redes de distribución de agua del sistema de acueducto rural, Centros

Poblados servidos por el operador urbano

- Desarrollo y optimización de infraestructura de acueducto y alcantarillado sector Amaime
- Optimización de infraestructura de distribución de agua potable acueductos rurales
- Plan de implementación de micromedidores y macromedidores en acueducto rurales
- Plan Maestro de Acueducto, Alcantarillado y Pluvial
- Actualización de la formulación de Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos - PSMV- urbano
- Optimización de infraestructura de abastecimiento, tratamiento, almacenamiento y distribución de agua en el sector rural
- Implementación de Sistemas de tratamiento de Aguas Residuales Área Rural - Centros poblados localizados Cuenca abastecedora
- Implementación de Sistemas de tratamiento de Aguas Residuales Área Rural - Centros poblados definidos en la UPE y corredores Suburbanos
- Construcción de obras de infraestructura de tratamiento y transporte de agua residual en PSVs rurales formulados
- Formular Plan de Manejo de vertimiento PSMV rurales
- Estudio y construcción de obras complementarias del sistema de abastecimiento y distribución agua potable de la zona de expansión
- Construcción de alcantarillado Pluvial - ampliación de cobertura
- Mejoramiento en la frecuencia de recolección de basuras en el área rural

### **Vivienda, 5 proyectos estratégicos**

**Programa:** Mejoramiento de la estructura funcional en corregimientos y centros poblados rurales /área urbana

**Objetivo Ordenamiento Territorial,** Mercado de vivienda inclusivo: Generar políticas de desarrollo habitacional orientado a garantizar la mezcla inmobiliaria adecuada entre vivienda VIS, VIP y NO VIS, que responda a las características y necesidades de los habitantes del municipio, lo cual se acompañe de políticas adecuadas de financiación que permitan el acceso.

- Reasentamiento de hogares por amenaza no mitigable
- Incentivar oferta de VIS y VIP derivadas de proyectos de renovación/ revitalización urbana
- Generar oferta de vivienda productiva rural.
- Diseño e implementación de esquema APP para disminución del déficit cuantitativo en un 50%.
- Subsidios de vivienda para mejoramiento de vivienda para el 70% de hogares que se encuentran en déficit cualitativo de vivienda en zona urbana y rural por deficiencias en cocina, piso y hacinamiento mitigable (7162 unidades) sobre el total de hogares en déficit cualitativo (25784 unidades DANE 2020).

### **Agricultura y Desarrollo Rural Sostenible, 13 proyectos estratégicos**

**Programa:** Mejorar la competitividad y valor diferencial a nivel regional y nacional

**Objetivo Ordenamiento Territorial, Territorio agroindustrial:** Fortalecer la implementación de estrategias orientadas al aumento de la productividad, la eficiencia y tecnificación de la actividad agroindustrial desde una aproximación que pongan en el centro el conocimiento, la innovación y el desarrollo tecnológico orientado a la generación de un mayor valor económico a nivel local.

- Fortalecimiento de la producción agrícola usando las Buenas Prácticas Agrícolas (BPA) y sellos diferenciales por producción limpia
- Fortalecimiento del sistema alimentario de Palmira
- Acompañamiento técnico y económico para la reconversión de sistemas productivos no permitidos en Estructura Ecológica Principal.
- Plan de regularización sanitaria y ambiental de predios pecuarios
- Incentivos y acompañamiento técnico hacia cultivos agro-energéticos y aprovechamiento de biomasa para la producción de biocombustibles y bioenergía, para aumentar las absorciones de Gases Efecto invernadero -GEI-.
- Construcción de una planta de beneficio para pequeños y medianos productores rurales (requiere estudios de prefactibilidad)
- Fomento de sistemas de captura y uso de biogás derivado de la biomasa residual de los procesos agroindustriales, para reducir las emisiones de GEI.
- Equipamiento y dotación de Infraestructura para el desarrollo productivo rural
- Centro de acopio agropecuario para la atención de la producción agropecuaria de Combia, Tenjo y Toche
- Acompañamiento técnico para suscribir acuerdos de venta anticipada sobre productos agropecuarios de pequeños y medianos productores rurales
- En articulación con la academia y Parque Biopacífico diseñar metodologías de monitoreo en suelo, clima y planta para el manejo de cultivos de pequeños y medianos productores (Agricultura 4.0)
- Mejorar la conectividad física y de las telecomunicaciones en el área rural como uno de los medios para acercar los productores a consumidores incentivando compra-venta de productos locales vía Agricultura Digital
- Desarrollo de la estrategia de combinar producción de subsistencia con producción dirigida a generar renta monetaria, con base en productos de creciente demanda como el cannabis medicinal.

### **Movilidad, 9 proyectos estratégicos**

**Programa:** Mejorar la competitividad y valor diferencial a nivel regional y nacional.

**Objetivo Ordenamiento Territorial, Desarrollo Orientado al transporte:** Consolidar un modelo de ocupación que articule la trama urbana existente, así como los nuevos desarrollos que se generen, a una red de transporte que facilite los desplazamientos en múltiples modos, facilitando así el uso del transporte público y medios no motorizados.

- Construcción y operación de las dos terminales que conformarán el Centro Intermodal de Transporte CIT (Terminales de Transporte).
- Construcción e implementación del Tren de Cercanías Valle - Tramo Cali-Palmira.
- Integración del Corredor Férreo de Carga que incluya la conexión de los tramos Palmira - Los Bolos - Pradera y Palmira-El Cerrito-Vijes-Buenaventura, a partir de los resultados del estudio de factibilidad a cargo de INVIAS.
- Construcción y rehabilitación del carreteable vía Caucaseco-Los Bolos (vía terciaria)
- Estudio y Construcción intersecciones de consolidación Anillo Vial Interno localizados en las calles 4, 10, 16, 47, en las carreras 19, 24, 33A, 34 y 35 (requiere compra de predios)
- Intervención ejes de Transporte Público en el casco urbano en las carreras 19, 28, 29, 35 y en las calles 29, 31, 36, 38
- Diseño y construcción de Ciclorrutas en ejes rurales inter-veredales.
- Diseño y construcción de ciclorruta en ejes viales rurales principales.
- Construcción de la malla vial zona rural - Principal.
- Construcción cable aéreo suspendido para conectar zona alta de ladera con la planicie del municipio.

### **Gestión y Financiación de la inversión territorial, 3 proyectos estratégicos**

#### **Objetivo Ordenamiento Territorial y Programa: Gestión y Financiación de la inversión territorial.**

- Estructuración financiera, técnica y jurídica del cobro por valorización.
- Formulación e implementación del plan de regularización de parcelaciones.
- Realizar avalúos de cálculo del efecto plusvalía en el área de expansión y demás zonas requeridas