

PALMIRA
pa' lante



Plan de
Ordenamiento
Territorial

MEMORIA JUSTIFICATIVA

REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDOS DE LARGO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE PALMIRA

SEPTIEMBRE DE 2023

MEMORIA JUSTIFICATIVA

El presente documento tiene por objeto referir los motivos que sustentan la necesidad de adelantar la modificación ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial (en adelante POT) de Palmira y establecer, de manera detallada, el soporte técnico de los mismos, tal como lo define el artículo 9 del Decreto Nacional 4002 de 2004, hoy compilado en el artículo 2.2.2.1.2.6.5. del Decreto Nacional 1077 de 2015, en el que se precisa que uno de los documentos básicos requeridos para acompañar la propuesta de modificación del POT, es la memoria justificativa, texto en el que se debe indicar con precisión la necesidad, la conveniencia y el propósito de las modificaciones que se pretenden efectuar.

“Artículo 2.2.2.1.2.6.5 Documentos. El proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos deberá acompañarse, por lo menos, de los siguientes documentos y estudios técnicos, sin perjuicio de aquellos que sean necesarios para la correcta sustentación del mismo a juicio de las distintas instancias y autoridades de consulta, concertación y aprobación: 1. Memoria Justificativa indicando con precisión la necesidad, la conveniencia y el propósito de las modificaciones que se pretenden efectuar. Adicionalmente, se anexará la descripción técnica y la evaluación de sus impactos sobre el Plan de Ordenamiento vigente.”

De otra parte, es relevante tener presente que la evaluación realizada al POT, de su modelo de ordenamiento y del sistema normativo que éste conforma, es un ejercicio complejo que ha vertido sus contenidos en diversos documentos en los cuales se presenta un seguimiento y una evaluación completa de los objetivos planteados en el POT vigente y una etapa de formulación que ha generado, entre otros, los documentos exigidos por el artículo 2.2.2.1.2.3.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015: Documento de Seguimiento y Evaluación, Documento Resumen, Memoria Justificativa, Documento Técnico de Soporte y Expediente Municipal.

En este contexto la Administración Municipal ha venido adelantando un ejercicio tendiente a concretar la modificación ordinaria del POT de Palmira - Acuerdo 109 de 2001, en el marco de lo establecido en el Plan de Desarrollo Municipal de Palmira, “PALMIRA PA’LANTE 2020 – 2023”, con el propósito de ajustar el Plan de Ordenamiento a las nuevas dinámicas de la ciudad. Si bien existen diferentes necesidades que justifican la modificación del POT de Palmira, una de las principales es el cumplimiento del ordenamiento jurídico colombiano que conmina a las entidades territoriales a realizar la modificación ordinaria del POT, cada doce años que corresponden al término justificado en las transformaciones que tienen las ciudades con el paso del tiempo, lo que hace imperante un ajuste al POT que dirija un orden en el territorio, en el contexto de un análisis espacial, de crecimiento poblacional, de interacción de la ciudad con la región, etc.

1. SOBRE LA COMPETENCIA DE LA ENTIDAD TERRITORIAL PARA LA MODIFICACIÓN DEL POT.

El artículo 120 de la Ley 2106 de 2019, modificatorio del artículo 28 de la Ley 388 de 1997, a efecto de eliminar la palabra mínimo y la obligación de que la revisión coincidiera con el inicio de un nuevo período de las administraciones, dispone:

“ARTICULO 28. VIGENCIA Y REVISIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO. <Artículo modificado por el artículo 120 del Decreto Ley 2106 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> Los planes de ordenamiento territorial deberán definir la vigencia de sus diferentes contenidos y las condiciones que ameritan su revisión, en concordancia con los siguientes parámetros:

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

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

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

4. Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo plan.

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

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

En las revisiones de los Planes de Ordenamiento se evaluarán por los respectivos Alcaldes los avances o retrocesos, y se proyectarán nuevos programas para el reordenamiento de los usos

de servicios de alto impacto referidos a la prostitución y su incompatibilidad con usos residenciales y dotacionales educativos”.

Adicionalmente, el artículo 2.2.2.1.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 1232 de 2020, señala que la vigencia del POT corresponde a la vigencia de largo plazo, que corresponde a 3 periodos constitucionales completos:

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

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

En ese mismo sentido, el numeral 9 del artículo 6 de la Ley 1551 de 2012, modificadorio del numeral 9 del artículo 3 de la Ley 136 de 1994, dispone que: “(...) los Planes de Ordenamiento Territorial serán presentados para revisión ante el Concejo Municipal o Distrital cada 12 años”. En complemento de ello, los artículos 2.2.2.1.2.3.3 y 2.2.2.1.2.3.5 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificados por el artículo 2 del Decreto Nacional 1232 de 2020 señala:

“ARTÍCULO 2.2.2.1.2.3.3 Revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial POT Los Concejos municipales o distritales, por iniciativa del alcalde podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los planes de ordenamiento territorial, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos, según lo establecido en dichos planes.

Tales revisiones se harán por los motivos y condiciones contemplados en los mismos planes de Ordenamiento Territorial para su revisión, según lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 120 del Decreto 2106 de 2019, y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en los resultados de seguimiento y evaluación de los objetivos y metas del respectivo Plan. (...).”

“ARTÍCULO 2.2.2.1.2.3.5 Trámite para aprobar y adoptar las revisiones. Todo proyecto de revisión o modificación del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos, se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstos en el artículo

24 modificado por el parágrafo 6 del artículo 1 de la Ley 507 de 1999 y el artículo 25 de la Ley 388 de 1997.

Cuando los municipios hayan adoptado su Plan de Ordenamiento Territorial - POT por primera vez, se entenderá que los siguientes proyectos corresponden a la revisión o modificación del mismo, para los cuales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 810 de 2003 transcurridos noventa (90) días calendario desde la presentación del proyecto de revisión o modificación del Plan de Ordenamiento Territorial - POT o de alguno de sus contenidos al concejo municipal o distrital sin que este apruebe, el alcalde podrá adoptarlo por decreto.

Ante la declaratoria de desastre o calamidad pública, los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana del proyecto de revisión podrán ser adelantados paralelamente ante las instancias y autoridades competentes.

PARÁGRAFO. No se someterá a consideración del concejo municipal o distrital el proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial - POT sin haber agotado los trámites correspondientes ante cada una de las instancias de concertación y consulta previstas en la Ley 388 de 1997.”

Con todo lo anterior es claro que los planes de ordenamiento territorial deben revisarse de manera general cada doce (12) años, plazo que resulta concordante con el cumplimiento de los tres (3) periodos constitucionales de las administraciones municipales, sin que exista término preclusivo para iniciar y presentar la revisión general del POT al Concejo Municipal para su trámite y aprobación.

Los artículos citados establecen una vigencia del POT que coincide con tres (3) periodos constitucionales de las administraciones y al mismo tiempo un deber de revisión del POT que se genera cada doce (12) años. Estos términos fueron interpretados de forma armónica por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio en concepto con radicado 2018EE0016619 así: “(...) *al realizar una interpretación sistemática de las disposiciones citadas y de la jurisprudencia del Consejo de Estado se concluye que la norma contenida en la Ley 1551 de 2012, impone un término de 12 años para revisar el POT equivalentes a tres (3) periodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales (...)*”.

Adicionalmente, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en pronunciamiento de 4 de noviembre de 2016, con radicado 2016EE0104572, aclaró que aunque la vigencia del POT puede entenderse condicionada a tres (3) periodos constitucionales equivalentes a 12 años, ello no significa que la revisión general solo pueda emprenderse cuando inicia el periodo constitucional subsiguiente al del vencimiento del plazo, sino que esta puede iniciarse en cualquier momento desde que se encuentre cumplida la vigencia:

“En todo caso, el mismo artículo 28 de la Ley 388 de 1997 aclara en su numeral 5 que las autoridades municipales podrán revisar los Planes de Ordenamiento Territorial una vez vencido

el periodo constitucional inmediatamente anterior, sin sujetar tal facultad a plazo alguno. Lo que ratifica que lo dispuesto en el numeral 1 del mismo artículo en relación con el 'inicio de un nuevo periodo' hace referencia al modo de contar el vencimiento del contenido estructural por periodo constitucional, sin que ello genere la aplicación de plazos perentorios para presentar la revisión de un POT con contenidos vencidos.

(...)

En síntesis, en el marco jurídico vigente no existe un término máximo para presentar al Concejo Municipal o Distrital la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial cuando éste haya perdido vigencia en sus contenidos de corto, mediano, y largo plazo (...)."

Esto significa que, en últimas, que los POT deben revisarse de manera general cada 12 años, plazo que resulta concordante con el cumplimiento de los tres (3) periodos constitucionales de las administraciones municipales, sin que exista término preclusivo para iniciar y presentar la revisión general al Concejo para su trámite y aprobación. Para el caso del Municipio de Palmira al contabilizar el término de los contenidos del POT vigente, se concluye que la vigencia del contenido estructural de largo plazo se encuentra cumplida, toda vez que ya transcurrieron los doce (12) años equivalentes a tres (3) periodos constitucionales desde la adopción del mismo (Acuerdo Municipal 109 del 29 de febrero de 2001) y que las modificaciones efectuados al POT con posterioridad no ajustaron los contenidos de largo plazo, por lo tanto es procedente la revisión y ajuste de carácter general del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio.

Durante las etapas de diagnóstico y formulación del proyecto de revisión y ajuste de carácter general del Plan de Ordenamiento Territorial, la administración municipal en cabeza de la Secretaría de Planeación adelantó los estudios técnicos y análisis correspondientes para efectos de sustentar la propuesta respecto a los siguientes aspectos: parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana en el municipio; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructura, expansión de servicios públicos y proyectos de renovación urbana; la ejecución de proyectos de infraestructura municipal y regional que generan impactos sobre el ordenamiento del territorio, evaluación de los objetivos y metas, entre otros. Lo anterior se encuentra consignado en el Documento de Seguimiento y Evaluación, el Documento Técnico de Soporte, y demás análisis y estudios que reposan en el expediente.

Con sustento en lo anterior, es posible concluir que se han materializado las condiciones técnicas y jurídicas que ameritan la revisión y ajuste de carácter general del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Palmira.

2. JUSTIFICACIÓN TÉCNICA PARA LA MODIFICACIÓN ORDINARIA DEL POT.

La revisión y ajuste de carácter general del Plan de Ordenamiento Territorial es necesaria en razón a que la vigencia se encuentra cumplida, pero también debido a que el municipio:

1. Requiere actualizar su modelo de ocupación propuesto a 12 años, según los nuevos reportes de población entregados por el Censo Nacional de Población y Vivienda - CNPV 2018, los cuales, por medio de sus ejercicios de proyección tendencial, permiten valorar con mayor exactitud la cantidad de habitantes del área urbana y rural y así mismo, los déficits cuantitativos y cualitativos que estos presentan.
2. Requiere la actualización y complementación de la reglamentación medioambiental, dado que, Palmira es el único municipio de la microrregión sur del Valle del Cauca, con suelo de Páramo Natural Nacional, con más de 33 mil hectáreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (el 33% de su territorio). Sin ello, este potencial, puede verse afectado por procesos crecientes de extracción de recursos, la contaminación producto de los vertimientos actuales, entre otros impactos que llegan a alterar los ecosistemas y la conectividad necesaria entre los elementos de la estructura ecológica principal.
3. Requiere de proyectos, para potencializar y mantener su vocación agroindustrial y agropecuaria en su suelo rural, la cual, sustentada en la riqueza de suelos y agua (90% de la demanda hídrica), ha logrado que el municipio ocupe el primer lugar de importancia económica departamental (PIB) en sector primario. Esta a su vez, sumada a la fuerte relación con entorno metropolitano, genera presión sobre el suelo rural, por lo cual, requiere ser regulada mediante normativa.
4. Presenta un desbalance en infraestructura de soporte entre zona plana y ladera, así como una deficiencia generalizada en saneamiento básico. Ejemplo de ello, es que, tiene 119 Km de vías de importancia nacional, el Aeropuerto Internacional Alfonso Bonilla Aragón, equipamientos importantes sobre ciencia y tecnología en su zona plana, pero a su vez, tiene 28 centros poblados y 31 corregimientos con deficiencias en infraestructura de soporte, especialmente en su sistema de alcantarillado y su red vial interveredal y local.
5. Presenta una alta ocupación del suelo rural sin planificación adecuada (no prevista por el POT vigente) ni control urbanístico, que se manifiesta en diversidad de parcelaciones y crecimientos en 1.537 hectáreas ocupadas, que impactan por su situación, a los elementos de la estructura ecológica principal y que no cuentan en su totalidad con los soportes de infraestructura necesarios.

6. Requiere la generación y protección del espacio público, tal y como se reconoce de manera puntual, el artículo 80 de la Constitución Política: *“es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común”*, especialmente el efectivo, de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas. Este, como menciona, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en su artículo 2.2.3.2.7 deberá tener a la vigencia de largo plazo de los Planes de Ordenamiento Territorial, un mínimo de quince (15 m²) metros cuadrados por habitante, lo que nos plantea, un déficit actual, como línea de partida, de 8.9 (m² /Hab).
7. Requiere la actualización y complementación de la normativa, para la protección y preservación de sus bienes de interés cultural – BIC, que se definen según el artículo 2.4.1.10 de Decreto Nacional 2358 de 2019 como *“aquellos que por sus valores y criterios representan la identidad nacional, declarados mediante acto administrativo por la entidad competente, quedando sometidos al régimen especial de protección definido en la ley; estos pueden ser de naturaleza mueble, inmueble o paisajes culturales”*. Además de la incorporación de los bienes del patrimonio arqueológico en conformidad con lo estipulado en la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008.
8. Palmira es el único municipio de la microrregión sur del Valle del Cauca con suelo de Páramo Natural Nacional Con más de 33 mil hectáreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (el 33% de su territorio).
9. Palmira tiene 119 Km de vías de importancia nacional, el Aeropuerto Internacional Alfonso Bonilla Aragón, equipamientos importantes sobre ciencia y tecnología. Pero a su vez, tiene 28 centros poblados y 31 corregimientos con asentamientos humanos que presentan deficiencias en infraestructura, especialmente de servicios públicos y movilidad.
10. Palmira tiene 1.537 hectáreas ocupadas por tejidos dispersos en el suelo rural, compuestos por parcelaciones campestres y otro tipo de ocupaciones con desarrollos incompletos, que reflejan un uso no controlado del suelo, que puede afectar los elementos de la estructura ecológica principal.
11. Palmira tuvo una débil gestión para la ejecución de su POT en donde sólo se cumplió el 40% de sus programas y proyectos, le faltó un sistema de seguimiento y presentó dificultades con la materialización de mecanismos de gestión y financiación.

De conformidad con lo expuesto, es evidente que la revisión y ajuste de carácter general del Plan de Ordenamiento Territorial procede por competencia, vigencia y fundamento técnico. Además, de acuerdo con lo previsto en la Ley 388 de 1997, el Decreto Ley 2106 de 2019, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 con sus modificaciones y adiciones, la revisión y ajuste tiene el alcance

de reformular todos los contenidos y componentes del POT de acuerdo con las necesidades y oportunidades que se identifiquen en el territorio tanto en el momento actual como en los próximos 12 años.

De los análisis realizados, la administración municipal plantea como razones principales para ajustar su modelo de ordenamiento territorial las siguientes:

1. Asegurar la infraestructura de soporte requerida para la ocupación a 2035 de 392.179 habitantes y 35.589 viviendas, en donde se encuentran incluidas, las requeridas para cumplir los déficits habitacionales del municipio.
2. Debe actualizar la delimitación y categorización de la Estructura Ecológica Principal del Municipio, que incluso, según el Decreto Compilatorio 192 de 2014, presentó solapamiento con relación a las Reservas clasificadas como áreas protegidas del SINAP.

Además de definir normativas, programas y proyectos, priorizando las determinantes ambientales, que deben ser priorizadas como elementos centrales y de superior jerarquía, y en concordancia con las definiciones planteadas por la Ley 388 de 1997, relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales, las regulaciones sobre conservación, uso y manejo del medio ambiente y de los recursos naturales renovables, las disposiciones que reglamentan el uso y funcionamiento de las áreas que integran el sistema de parques nacionales naturales y las reservas forestales nacionales y las políticas, directrices y regulaciones sobre prevención de amenazas y riesgos naturales.

3. Actualizar la normativa sobre el patrimonio material, incorporando los 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. Además de realizar fichas básicas individuales de registro e inventario municipal, y reglamentar el manejo de los bienes del patrimonio natural y cultural, asimilando las disposiciones nacionales sobre la materia.
4. Incorporar en las decisiones de corto, mediano y largo plazo, el componente de gestión del riesgo y cambio climático, tal y como, lo dicta la Ley 1523 de 2012 en su artículo 29, la cual expone que los planes de ordenamiento territorial deberán considerar el riesgo de desastres como un condicionante para el uso y ocupación del territorio, procurando de esta forma evitar la configuración de nuevas condiciones de riesgo. Además, de articular el instrumento, con la actualización de estudios básicos de amenaza propios, que cumplan las exigencias definidas en el Decreto Nacional 1807 de 2014 (compilado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015), y con el Plan Municipal de Gestión del Riesgo, adoptado en su primera versión en 2012

y actualizado en 2019, en donde se prioriza para el municipio de Palmira la gestión de riesgo para los escenarios de riesgo por inundaciones, crecientes súbitas, sismos, movimientos en masa, incendios forestales, aglomeraciones de público y fenómenos de origen tecnológico; de estos escenarios, por su incidencia en el ordenamiento territorial y en consonancia con la normativa nacional, se abordan los escenarios de riesgo por inundaciones, movimientos en masa, avenidas torrenciales, incendios forestales, sismos y riesgos de origen tecnológico.

5. Definir estrategias, que permitan estructurar un Sistema de Movilidad, que consolide una visión urbana regional a través de la articulación del sistema vial municipal con los principales nodos de intercambio como el Aeropuerto Alfonso Bonilla Aragón, la red del tren de cercanías y sus estaciones, las terminales de transporte, los centros de acopio y abastecimiento y las cadenas productivas y de logística, que conforme una estructura vial jerarquizada a partir de un primer nivel conformado por circuitos viales arteriales que se articula con el sistema vial intermedio y local, que desarrolle una red de modos no motorizados y facilite la intermodalidad con subsistemas de transporte público, individual, peatonal, de ciclorrutas.
6. Generar proyectos estratégicos y mecanismos para suplir el déficit cuantitativo y cualitativo de espacio público (efectivo) y equipamientos, además de buscar un equilibrio en la distribución espacial de los mismos.
7. Establecer normativa y proyectos necesarios para el cubrimiento de la prestación actual y futura de los servicios públicos domiciliarios, cumpliendo a su vez, con la normativa nacional y municipal aplicable, así como los reglamentos técnicos de cada sector.
8. Definir unas condiciones normativas para la ruralidad, que preserven las vocaciones agrológicas y hagan uso racional del suelo, minimicen los impactos a la Estructura Ecológica Principal, que consoliden tejidos de ocupación compacta y cumplan con lo estipulado a nivel nacional (como; Unidad Agrícola Familiar).
9. Actualizar y definir una norma para suelo urbano y de expansión a largo plazo, que fomente el uso racional del suelo, que priorice la calidad del hábitat, organice el régimen de usos, y establezca los parámetros urbanísticos, de tratamientos, morfología, volumetría y estructuración del espacio. Además, de brindar consideraciones para los programas de vivienda asociadas al déficit habitacional y a las necesidades de mejoramiento integral.
10. Definir y establecer instrumentos y mecanismos de planeación complementaria gestión a la actuación urbanística y financiación para la materialización del programa de ejecución a establecer.

3. ASPECTOS ESTRATÉGICOS DE LA MODIFICACIÓN ORDINARIA DEL POT.

La visión se plantea como el ideal sobre la transformación del territorio y su sociedad, guía para la consolidación del modelo de ocupación y desarrollo de las políticas, estrategias y proyectos encaminados a concentrar esfuerzos para conseguirla, teniendo como primera herramienta el Plan de Ordenamiento 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 la 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.

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 apuesta que se plantea a largo plazo, como parte de la revisión y formulación del nuevo POT, para consolidar el modelo de ocupación se debe desarrollar a través de sus diferentes componentes normativos bajo los siguientes principios:

- 1. Principio de planeamiento ambiental:** Toda actuación en el territorio de Palmira se fundamentará en el reconocimiento de las determinantes ambientales como elementos centrales y de superior jerarquía en la definición de estrategias de ordenamiento territorial, así como en la implementación de medidas de protección, conservación y gestión ambiental definidas en la escala regional que permitan el reconocimiento del valor que encierran los elementos naturales del territorio, desde el ecosistema de páramo hasta el del valle geográfico del Río Cauca, además de la gestión del riesgo, adaptación y mitigación del cambio climático lo cual permitirá fortalecer su capacidad de resiliencia y sostenibilidad en el tiempo.

2. **Principio planeamiento social:** Toda decisión territorial en Palmira buscará la cobertura integral de servicios sociales y servicios e infraestructuras públicas para todos los grupos de la población, sin ningún tipo de discriminación, de forma equitativa y propendiendo por un beneficio social orientado a garantizar equidad, incentivar la integración social, la calidad de vida y el bienestar de todas las comunidades que ocupen temporal o permanentemente el territorio.
3. **Principio de planeamiento económico:** Las decisiones administrativas y estratégicas sobre el desarrollo económico de Palmira deberán orientarse hacia el 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.
4. **Principio de Gobernabilidad:** Los proyectos y actuaciones para ordenar el territorio de Palmira deberán 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.

OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE - ODS

La Organización de las Naciones Unidas - ONU, aprobó en 2015 la Agenda 2030 sobre el desarrollo sostenible, tras un amplio trabajo que involucró a los 193 Estados miembros, la participación de la sociedad civil y diferentes actores interesados en el desarrollo global desde diversas perspectivas e intereses comunes. La Agenda está dirigida a aunar esfuerzos para mejorar la calidad de vida de todos a nivel global, sin diferencias o excepciones, e incluye los denominados Objetivos de Desarrollo Sostenible – ODS, dirigidos a puntualizar diversos aspectos relacionados con la conservación del medio ambiente, el crecimiento económico, la erradicación de la pobreza, la inclusión social, el desarrollo urbano, entre otros, que componen una batería de 17 objetivos, a saber:

ODS	Objetivo general
	Poner fin a la pobreza en todas sus formas en todo el mundo.
	Poner fin al hambre, lograr la seguridad alimentaria y la mejora de la nutrición y promover la agricultura sostenible.
	Garantizar una vida sana y promover el bienestar para todos en todas las edades.

ODS	Objetivo general
	Garantizar una educación inclusiva, equitativa y de calidad y promover oportunidades de aprendizaje durante toda la vida para todos.
	Lograr la igualdad entre los géneros y el empoderamiento de todas las mujeres y niñas
	Garantizar la disponibilidad de agua y su ordenación sostenible y el saneamiento para todos.
	Garantizar el acceso a una energía asequible, segura, sostenible y moderna para todos.
	Promover el crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todos.
	Construir infraestructura resiliente, promover la industrialización inclusiva y sostenible y fomentar la innovación.
	Reducir la desigualdad en y entre los países.
	Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.
	Garantizar modalidades de consumo y producción sostenibles.
	Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos (tomando nota de los acuerdos celebrados en el foro de la Convención Marco de Naciones Unidas sobre el Cambio Climático).
	Conservar y utilizar en forma sostenible los océanos, los mares y los recursos marinos para el desarrollo sostenible.
	Proteger, restablecer y promover el uso sostenible de los ecosistemas terrestres, efectuar una ordenación sostenible de los bosques, luchar contra la desertificación, detener y revertir la degradación de las tierras y poner freno a la pérdida de la diversidad biológica.
	Promover sociedades pacíficas e inclusivas para el desarrollo sostenible, facilitar el acceso a la justicia para todos y crear instituciones eficaces, responsables e inclusivas a todos los niveles.
	Fortalecer los medios de ejecución y revitalizar la alianza mundial para el desarrollo sostenible.

Los ODS sirven como guía para el desarrollo de políticas y estrategias globales, nacionales y de diferente índole territorial, para promover la articulación de actores de la sociedad en acciones que busquen mejorar las condiciones de vida de la población en un contexto de igualdad de oportunidades y paz total.

En el proceso de formulación del Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira 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. A continuación, se plasma la alineación entre las políticas de largo plazo del POT de Palmira y los Objetivos de Desarrollo Sostenible mencionados:

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	        
Gobernabilidad Regional, Institucional y Participativa	      
Adaptación y Mitigación del Cambio Climático	  

4. ASPECTOS ESTRATÉGICOS DEL MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO.

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 identificadas en la etapa de diagnóstico, se identifican los siguientes puntos estratégicos que servirán de base para la propuesta de formulación y el modelo de ocupación a nivel municipal:

1. **Territorio Biodiverso:** Propender por la protección e integración de los elementos de la estructura ecológica principal desde la escala municipal, subregional y regional para beneficio del medio ambiente y las diferentes especies que ocupan el territorio. El suelo de Palmira es mayormente rural, lo cual implica la protección de los recursos naturales, una clara definición de la estructura ecológica y su articulación con la estructura ambiental regional. Esta apuesta se integra con el territorio agroindustrial y agropecuario en las zonas de transición (Río Cauca y piedemonte).
2. **Núcleo de educación, investigación y tecnología:** Consolidar una red de equipamientos sociales que contribuyan a la capacitación de capital humano, faciliten la consolidación de actividades de innovación y el desarrollo económico local. Palmira puede posicionarse como un gran centro regional para el conocimiento, el desarrollo tecnológico y la innovación.
3. **Hub logístico e industrial:** Proyectar el municipio como un territorio de características únicas en lo que se refiere a la existencia de redes e infraestructura de conectividad regional, departamental y municipal, así como de espacio idóneo para la instalación de nueva actividad industrial, conexas a la ya existente en el territorio. Palmira como territorio competitivo y conectado, donde confluyen diferentes modos de transporte y condiciones únicas a nivel nacional para la producción, comercialización y movilización de bienes y productos.
4. **Territorio agroindustrial y agropecuario:** Fortalecer la vocación agroindustrial y agropecuaria, implementando estrategias orientadas al aumento de la productividad, la eficiencia y tecnificación de las actividades desde una aproximación enfocada en el conocimiento, la seguridad alimentaria, la innovación, el desarrollo tecnológico y la producción sostenible para la generación de mayor valor económico a nivel local. Esta apuesta se integra con el territorio biodiverso en las zonas de transición (Río Cauca y piedemonte).
5. **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.

- 6. 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.

MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO EN EL ÁMBITO URBANO

De acuerdo con los aspectos estratégicos planteados para el ordenamiento municipal, se propone que el MOT de Palmira se desarrolle en el ámbito urbano mediante la promoción de una mayor densificación en el centro urbano, para acercar bienes y servicios a las zonas residenciales, haciendo más eficiente el aprovechamiento del suelo en las áreas que ya cuentan con infraestructura y servicios básicos.

Para tal fin se considera:

1. Aprovechar conectividad dentro del área urbana para mejorar la mezcla de usos y permitir mayor edificabilidad y altura, esto permite que la población se pueda mantener y localizar de manera cercana a sus necesidades: equipamientos, espacio público, comercio y servicios, en distancias y tiempos de desplazamiento menores, la ciudad de 15 minutos.
2. Aprovechar proyectos estratégicos de movilidad y transporte para transformar el centro urbano de Palmira, las infraestructuras del corredor férreo, tren de cercanías TCV y el CIT se localizan en sectores clave del área urbana que deben dinamizar la transformación de las zonas aledañas a través de tratamientos urbanísticos de revitalización y renovación urbana, desarrollo orientado al transporte DOT.
3. Mejorar las condiciones de movilidad y transporte en el área urbana, dirigida a priorizar al peatón sobre los demás actores viales, consolidar redes de movilidad sostenible, ciclo infraestructura y corredores de transporte público que permitan una conectividad eficiente y mejores espacios públicos.
4. Mejorar la calidad y cantidad del espacio público existente y el que se genera a través de los nuevos desarrollos para cualificar ambientalmente el centro urbano, espacios públicos más verdes y diversos para disfrute de todos.

5. Localizar las áreas de expansión urbana en colindancia con el centro urbano existente, con el objetivo de conectarse con la infraestructura de la ciudad y proveer mejores condiciones a la población en la periferia. Mejores condiciones normativas para el aprovechamiento del suelo.

MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO EN EL ÁMBITO RURAL

A nivel rural se consolida un crecimiento organizado en los centros poblados que actualmente tienen mayor presión por la urbanización, dotación de servicios básicos para beneficio de la población rural y consolidación de actividades productivas en equilibrio con la conservación de las áreas de interés y preservación ambiental.

Para desarrollar el MOT en el ámbito rural se plantea:

1. Proteger páramos, acuíferos, cuencas abastecedoras del recurso hídrico y demás elementos que componen la estructura ecológica principal. Adaptar el territorio al cambio climático y mitigar el riesgo ante fenómenos naturales. Identificar las ocupaciones humanas en condición de riesgo no mitigable para reubicar.
2. Conservar y respetar la vocación agrológica del suelo rural, fortaleciendo el desarrollo de la economía campesina, la seguridad alimentaria, la agroindustria sostenible y la producción pecuaria con esquemas productivos que garanticen la sostenibilidad de los recursos naturales.
3. Incentivar el desarrollo de áreas especializadas para centros de desarrollo de tecnología e innovación aplicada a la actividad agrícola.
4. Mejorar la estructura funcional en corregimientos y centros poblados rurales, dotándolos de equipamientos, espacio público, servicios y actividades que correspondan con su vocación. Generar una propuesta normativa que promueva la consolidación y contención de la ocupación de los centros poblados identificados y delimitados en el presente Plan, y de forma que se prevenga la ocupación dispersa del suelo rural.
5. Mejorar las condiciones de saneamiento básico y servicios públicos en la ruralidad. Robustecer el sistema de acueductos rurales para garantizar suficiencia y calidad del suministro de agua potable. Desarrollar alcantarillados en centros poblados y áreas suburbanas. Proporcionar cobertura de tecnología y datos en la ruralidad para el acceso de toda la población.

6. Impulsar el turismo, reconociendo, protegiendo y apropiándose del patrimonio natural, arquitectónico y arqueológico. Promover el tejido económico y social a partir de los valores culturales de los habitantes rurales e identificar circuitos turísticos y paisajes culturales para beneficio de la economía rural local.

7. Mejorar la competitividad y valor diferencial a nivel regional y nacional consolidando circuitos de movilidad y transporte para los modos férreo, aéreo y vial, con el objetivo de conectar la producción con los centros de comercio y exportación. Habilitar suelo y condiciones estratégicas para el desarrollo de industrias, comercios y equipamientos de gran escala.