

DECRETO No.
(Mes/día/año)

“POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACIÓN, REVISIÓN, APROBACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES ESPECIALES DEL ARTÍCULO 299A DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PALMIRA”

El Alcalde Municipal de Palmira en uso de sus facultades Constitucionales y Legales, en especial las conferidas en los artículos 209, 311 y 315 de la Constitución Política, el artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Plan de Ordenamiento Territorial compilado en el Decreto Municipal 192 de 2014, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 209 de la Constitución Política dispone que: *“La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. (...)”*

Que el artículo 311 *ídem* dispone que al Municipio como *“(...) entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, (...) y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes”*.

Que el numeral 7 del artículo 313 *ídem* señala que corresponde a los concejos *“Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda”*.

Que el numeral 4 del artículo 29 de la Ley Orgánica 1454 de 2011, establece como una de las competencias de los municipios en materia de ordenamiento del territorio la de reglamentar de manera específica los usos del suelo en áreas rurales y optimizar el uso de las tierras disponibles y optimizar los usos de las tierras disponibles y coordinar los planes sectoriales, en armonía con las políticas nacionales y los planes departamentales.

Que en desarrollo de las anteriores atribuciones fue expedido el Acuerdo Municipal N°. 109 de 2001 mediante el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira (POT), modificado mediante los Acuerdos Nos. 058 de 2003, 080 de 2011 y 028 de 2014, compilados en el Decreto Municipal No. 192 de 2014.

Que la Ley 136 de 1994 *“Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios”*, dispone en el literal a), numeral 6 de su artículo 91, modificado por el

artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, que los Alcaldes están facultados para reglamentar los Acuerdos Municipales, competencia que incluye la reglamentación de los planes de ordenamiento territorial.

Que el parágrafo 3 del artículo 95 Decreto Municipal No. 192 de 2014 definió los usos condicionados como aquellos "(...) cuyo funcionamiento en un área de actividad está supeditado al cumplimiento de requisitos especiales."

Que los artículos 101, 114, 122 *idem* sujetan el desarrollo de los usos condicionados de las áreas de actividad Agrícola Intensiva, Agrícola de Manejo Especial de Centros Poblados y Áreas Especializadas para la Recreación y el Turismo del suelo rural al cumplimiento de un Plan Especial.

Que el artículo 299A del Decreto 0192 de 2014 define los Planes Especiales como:

"Artículo 299 A. Plan Especial. El Plan Especial un instrumento complementario del POT, que tiene como objetivo orientar la planificación a una escala intermedia, donde se precise con más detalle las actuaciones urbanísticas que se realizarán sobre el territorio, en cada uno de los sistemas Estructurantes".

"1. Ámbito de Aplicación. Este instrumento de planificación podrá ser aplicado específicamente para los usos condicionados correspondientes a las Áreas de Actividad de Manejo Especial que trata el CAPITULO V, del Subtitulo 3, del TITULO II "Componente Rural".

2. Contenidos Mínimos del Plan Especial

- a) Presentación.
- b) Objetivos generales y específicos.
- c) Marco Normativo.
- d) Articulación con el Plan de Ordenamiento Territorial.
- e) Localización.
- f) Diagnóstico territorial:
 - 1) Caracterización del área de Estudio.
 - 2) Análisis predial.
 - 3) Análisis de riesgo de desastres (Artículo 38, Ley 1523 de 2012)
 - 4) Sistema Ambiental y Estructura Ecológica Principal.
 - 5) Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.
 - 6) Sistema de Espacio Público Y equipamientos Colectivos.
 - 7) Sistema de Movilidad y transporte.
 - 8) Formulación. Generalidades.
 - 9) Delimitación de Plan Especial y Análisis estructura Predial.
- g) Formulación:
 - 1) Formulación Sistema Ambiental y estructura ecológica Principal.
 - 2) Formulación Gestión del Riesgo de desastres.
 - 3) Formulación Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.
 - 4) Formulación Sistema de Espacio Público y equipamientos Colectivos.
 - 5) Formulación Sistema de Movilidad y transporte.
 - 6) Estrategia territorial.
 - 7) Obligaciones Urbanísticas.
 - 8) Usos del Suelo y Norma Urbanística.
 - 9) Planimetría presentada

- 10) Análisis Económico, estrategia de Gestión y financiación.
11) Programa de Ejecución.

3. Elaboración y Aprobación.

La elaboración del plan especial podrá ser de iniciativa pública, privada o mixta y será aprobado por el Alcalde mediante decreto, previo visto bueno por parte de la Secretaria de Planeación Municipal, la viabilidad de la prestación de los servicios públicos por parte de las empresas respectivas y precedido de la consulta a la autoridad ambiental competente, que emitirá el concepto respectivo”.

Que el artículo 300 del Acuerdo 109 de 2001 establecía inicialmente los planes especiales de implantación como instrumentos a través de los cuales se regulaba e implantaban los usos dotacionales de gran escala. Sin embargo, con la revisión excepcional efectuada mediante Acuerdo 28 de 2014 esta figura fue modificada por la de Planes Especiales a efecto de ampliar su alcance y permitir que a través de estos se generen las condiciones para localizar proyectos estratégicos para el Municipio, en los siguientes términos:

“Los Planes Especiales están creados con el espíritu de la localización de proyectos estratégicos dentro del municipio de Palmira, con el fin de que su implantación se de forma ordenada y que puedan accionar tanto el sector público como el privado. Se dan de igual forma todos los lineamientos normativos para que sea aprobado por la Secretaria de Planeación Municipal y se garantice el cumplimiento de las normas de tipo ambiental que se den a partir de la consulta ante la CVC.

El procedimiento para la aprobación de estos instrumentos será dado por la Secretaria de Planeación una vez sea aprobado el proyecto de Acuerdo de la Revisión del POT” (Subrayas fuera del texto)

Que de la lectura del artículo 299 A del Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira se tiene que se encuentran establecidos de manera general los contenidos del Plan Especial, así como las autoridades competentes para su adopción. Sin embargo, no se encuentra señalado el procedimiento para su formulación, revisión, aprobación y adopción, ni tampoco se señala el alcance de sus contenidos, pues simplemente se encuentran enunciados. Además, se evidencian algunas contradicciones normativas que impiden dar aplicación al Plan Especial que deberán ser subsanadas a efecto de dar aplicación útil a este instrumento:

- A. El artículo 299A ídem habilita el Plan Especial para los usos condicionados de las áreas de actividad de manejo especial. Sin embargo, el Área de actividad Agrícola de Manejo Especial del río Cauca no tiene usos condicionados en su régimen de usos por lo que no le sería aplicable. Y de otro lado las áreas de actividad Especializadas para la Recreación y el Turismo y Áreas de Actividad Agrícola, que no con áreas de actividad de manejo especial, en los artículos 101 y 122, sujetan sus usos condicionados a la ejecución de un plan especial.

Que se hace necesario reglamentar los Planes Especiales contenidos en el artículo 299 A del Decreto Municipal 192 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira, para establecer su procedimiento de adopción y detallar sus contenidos.

Que, en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1.- OBJETO: El presente Decreto tiene como objeto reglamentar la formulación, revisión, aprobación y adopción de los Planes Especiales establecidos en el artículo 299A del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira.

ARTÍCULO 2.- PLANES ESPECIALES: Los Planes Especiales son instrumentos de planificación intermedia para la localización de proyectos estratégicos que desarrollen usos condicionados en las Áreas de Actividad Agrícola de Manejo Especial de Centros Poblados, Áreas Especializadas para la Recreación y el Turismo y Áreas de Actividad Agrícola Intensiva del suelo rural, establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Palmira, las cuales se encuentran delimitadas en los mapas entre el A12 "Áreas de Actividad Rural" y el A25 "Centro Poblado Menor Palmaseca", con base en los aprovechamientos urbanísticos establecidos en el POT y el Decreto municipal 303 de 2022 o aquel que lo modifique o sustituya.

Los planes especiales están orientados a cumplir con los siguientes objetivos:

- A. Articular el desarrollo de proyectos estratégicos en el suelo rural de Palmira con su entorno
- B. Complementar las pautas urbanísticas para el desarrollo del proyecto

PARÁGRAFO 1: El área de actividad Agrícola de Manejo Especial del Río Cauca, no tiene usos condicionados en su régimen de usos y en el área de actividad Agropecuaria de Manejo Especial no se condicionan a un Plan Especial. (Art 111 y 117 POT).

PARÁGRAFO 2: Los usos que se encuentran condicionados al cumplimiento de un Plan Especial no se condicionarán a la expedición de otro instrumento.

**CAPÍTULO II
FORMULACION Y ADOPCIÓN DEL PLAN ESPECIAL**

ARTÍCULO 3.- INICIATIVA: Los Planes Especiales podrán ser elaborados por las autoridades públicas, por las comunidades o los particulares interesados. También podrán ser de iniciativa mixta mediante un esquema público - privado.

Podrá solicitar la expedición de los Planes Especiales la persona natural o jurídica que ostente la calidad de propietario o poseedor del predio donde se pretenda desarrollar la actividad asociada al uso que deba acogerse al instrumento, que actúe en nombre propio o por conducto de apoderado. En este último caso, deberá aportarse poder debidamente autenticado.

ARTÍCULO 4.- ETAPAS PARA LA FORMULACIÓN, REVISIÓN, APROBACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES ESPECIALES: El trámite para la formulación, revisión, aprobación y adopción de los Planes Especiales descritos en este Decreto, comprende las siguientes etapas:

1. Radicación de la Formulación.
2. Viabilidad.
3. Adopción.

ARTÍCULO 5.- RADICACIÓN DE LA FORMULACIÓN: El interesado radicará ante la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría de Planeación de Palmira la solicitud con el lleno de los requisitos de que trata el siguiente artículo.

Una vez radicada la solicitud con sus anexos, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría de Planeación de Palmira revisará que la información y la documentación aportada cumpla con lo establecido en la norma en un término máximo de diez (10) días hábiles contados desde la fecha de radicación.

Si la información se encuentra completa procederá a analizar su viabilidad, situación que será notificada al solicitante. De requerirse ajustes, modificaciones o ampliar la información radicada, se solicitará al interesado para que la complete en el término máximo de un (1) mes. Se entenderá que el peticionario ha desistido de su solicitud cuando no satisfaga el requerimiento, salvo que antes de vencer el plazo concedido solicite prórroga hasta por un término igual, como lo establece la Ley 1755 de 2015 o aquellas normas que la modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 6.- CONTENIDOS DE LA SOLICITUD. Los proyectos de planes especiales se radicarán anexando un documento técnico de soporte y un documento de formulación, con los contenidos que se señalan en los siguientes artículos.

ARTÍCULO 7.- DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE. Este documento deberá contener como mínimo los siguientes puntos:

a. Información Básica

- i. Identificación del solicitante: nombre completo, número de identificación, dirección, número de contacto y correo electrónico para notificación.
- ii. Poder debidamente otorgado ante autoridad competente, por el titular o titulares de los derechos reales, o poseedores.
- iii. Identificación del predio o predios: número predial, predial nacional y folio de matrícula inmobiliaria.

b. Descripción General del Proyecto

- i. Descripción del Proyecto.
- ii. Marco normativo
- iii. Articulación con el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal.

c. Delimitación y Análisis predial: El análisis predial deberá contener como mínimo:

- i. La relación e identificación de los predios incluidos en la propuesta de delimitación y sus propietarios. Para ello se deberá aportar los certificados de libertad de los Inmuebles involucrados, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes calendario al momento de presentación de la solicitud, el certificado catastral y el plano topográfico.

- ii. Levantamiento topográfico del área del Plan Especial, debe estar en el sistema de referencia MAGNA-SIRGAS Oeste, contener todos los elementos presentes en el predio y a su alrededor, por lo menos 100m a la redonda, contener curvas de nivel y debe de ser entregado en digital (.dwg o .dxf).
- d. **Caracterización del Área de Estudio (económica, demográfica y territorial).** La caracterización del área de influencia del Plan Especial a nivel municipal debe contener como mínimo:
 - i. Relación con los centros poblados
 - ii. Dinámicas poblacionales: análisis de externalidades negativas y positivas
 - iii. Desarrollo económico: empleos y valor agregado
 - iv. Oferta y demanda de la infraestructura Dotacional
 - v. Características urbanas del entorno, como:
 - Áreas de actividad POT
 - Usos del suelo existentes en la zona de influencia de comercio, servicio, industria y la escala de las actividades.
 - Altura de las edificaciones en el aferente
- e. **Análisis de riesgo de desastres (Art 38 y 42, Ley 1523 de 2012):** El análisis de riesgos de desastres deberá contener como mínimo:
 - i. Diagnóstico y caracterización de escenarios de riesgo: El interesado deberá adelantar los estudios detallados de riesgo en las zonas que tengan susceptibilidad, amenaza o riesgo alta o media según el POT o el instrumento que lo modifique o actualice, acorde con los términos de referencia establecidos para cada tipo de amenaza, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.2.1.3.2.2.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya. Dichos estudios determinarán la viabilidad o no de continuar con el proceso, así como las medidas de mitigación del riesgo que permitan la disminución de la amenaza y/o el nivel de riesgo.
 - ii. Así mismo, deberá tomar como referencia lo establecido en el Plan Municipal de Gestión de Riesgo adoptado mediante el Decreto municipal 272 de diciembre de 2012 actualizado por el Decreto 224 de diciembre 18 de 2019 y los estudios básicos que haya adoptado el Municipio.
- f. **Sistema Ambiental y Estructura Ecológica Principal.** El sistema ambiental y estructura ecológica principal deberá contener como mínimo:
 - i. La identificación y reglamentación de las áreas de conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y las zonas de amenazas y riesgos naturales, así como las condiciones específicas para su manejo definidas por el Plan de Ordenamiento Territorial.
 - ii. La definición de los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y la identificación de las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación urbana.
 - iii. Las áreas de conservación y protección ambiental incluidas dentro del área de influencia y las condiciones específicas para su manejo.
 - iv. La factibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico y las condiciones para el manejo integral de vertimientos líquidos y de residuos sólidos.
 - v. Identificación de escenarios de contaminación atmosférica y auditiva, derivados de las actividades antrópicas dentro del área de influencia.
 - vi. Inventarios de flora, fauna y ecosistemas que incluyan georreferenciación y planimetría.

- vii. Identificación e inclusión de las directrices del POMCA para el área objeto de planificación.
- viii. Las áreas o inmuebles declarados como bienes de interés cultural y las condiciones para su manejo.

g. Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.

- i. Diagnóstico del estado general de los sistemas estructurantes de servicios públicos: acueducto, alcantarillado, aseo, energía y TIC
- ii. Análisis de demanda de agua y vertimientos.
- iii. Propuesta general inicial de los sistemas estructurantes de servicios públicos.
- iv. Esquema del modelo existente de prestación del servicio de acueducto y alcantarillado (sanitario y pluvial).
- v. Esquema del modelo existente de prestación del servicio de aseo.
- vi. Viabilidades de la prestación de los servicios públicos por parte de las empresas respectivas (POT)
- vii. Representación cartográfica de la zona de estudio localizando las infraestructuras de servicios públicos existentes acueducto, alcantarillado, aseo, energía y TIC. (formato Shape file / DWG).
- viii. Identificación de punto de abastecimiento de agua potable y de descarga de agua residuales

h. Sistema de Espacio Público y equipamientos colectivos.

- i. Diagnóstico general del sistema de espacio público y de equipamientos.
- ii. Mapa que evidencie el sistema de espacio público existente. Este debe no solo mostrar lo que se encuentra internamente en el proyecto, sino como se conecta a su área de influencia y al sistema municipal.
- iii. Mapa que evidencie el sistema de equipamientos. Este debe no solo mostrar lo que se encuentra internamente en el proyecto, sino como se conecta a su área de influencia y al sistema municipal.
- iv. Secciones del Espacio público aferente al perfil vial del proyecto.

i. Sistema de Movilidad y transporte.

- i. Diagnóstico general de los sistemas de movilidad del área objeto de planificación y su área de influencia, representado los orígenes y destinos principales.
- ii. Representación cartográfica de la zona de estudio localizando las vías principales, secundarias y terciarias. Los centros poblados de proximidad y los centros principales de atracción de viajes.
- iii. Descripción de los estados de la malla vial, número de carriles, tipo de pavimento, obras de arte, soluciones de drenaje, señalización, demarcación, semaforización, entre otras.
- iv. Estudios de tránsito consistente en volúmenes de tránsito actualizados con cálculos de horas pico de máxima demanda, repartición modal y volúmenes de tránsito proyectados a 20 años.
- v. Identificar puntos críticos de accidentalidad, puntos donde los corredores de movilidad presentan problemas de estabilidad de taludes, problema de la banca entre otros.

ARTÍCULO 8.- DOCUMENTO DE FORMULACIÓN: Este documento deberá contener como mínimo los siguientes puntos:

a) Delimitación del Plan Especial y análisis estructura predial

- i. La relación e identificación de los predios incluidos en la propuesta de delimitación y sus propietarios.

- ii. La delimitación de las afectaciones urbanísticas y la indicación y reglamentación de las zonas de reserva para la construcción de las infraestructuras primarias viales, de transporte, las redes matrices de servicios públicos, así como los espacios públicos de carácter estructural
- b) Articulación del Proyecto con el Sistema Ambiental y Estructura Ecológica Principal.**
Propuesta de intervención y manejo del Sistema Ambiental, en donde se incluyan todos los elementos de la Estructura Ecológica Principal y los identificados en la etapa de diagnóstico.
- c) Articulación del Proyecto Gestión del Riesgo de desastres.**
 - i. Definición de alternativas de reducción de riesgo y adaptación al cambio climático, conforme a los estudios de detalle que se realicen en la etapa de diagnóstico.
 - ii. Diseño y ejecución de la alternativa más favorable para la reducción de riesgo y adaptación al cambio climático.
- d) Articulación del Proyecto con el Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.**
 - i. Diseño Hidráulico y detallado de las infraestructuras de abastecimiento de agua potable, saneamiento básico que garanticen la prestación de los servicios a toda el área del proyecto en cumplimiento de las condiciones técnicas del estudio de suelos del sector (Documento técnico de soporte y cálculos hidráulicos en formato editable)
 - ii. Diseño Hidráulico y estructural de las infraestructuras drenaje pluvial y propuesta de sistema de drenaje sostenible que le permita retener el 50% del caudal de aguas lluvias generado en hora pico por el proyecto
 - iii. Modelación hidráulica de los sistemas diseñados acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial en formato de software libre
 - iv. Diseño detallado de la infraestructura eléctrica que garantice la prestación de los servicios a toda el área del proyecto en cumplimiento de las intervenciones apropiadas para las condiciones técnicas del estudio de suelos del sector.
 - v. Factibilidad o concesión de agua o permiso de vertimientos para la prestación del servicio en caso de conectarse a una red existente,
 - vi. Propuesta técnica detallada del proyecto en la cual se defina la forma en que se prestarán los servicios públicos domiciliarios de agua potable y saneamiento básico, y cual serán los permisos ambientales para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables que requerirá el proyecto
 - vii. Presupuesto de obra para cada uno de los sistemas diseñados acueducto, alcantarillado sanitario, pluvial, Sistema de drenaje sostenible y energía
 - viii. Disponibilidad del prestador de servicio de recolección, transporte y transferencia de acuerdo con el cálculo del volumen futuro de residuos sólidos a generarse, incluyendo las condiciones requeridas para la prestación efectiva del servicio.
- e) Articulación del Proyecto con el Sistema Espacio Público y Equipamientos Colectivos.**
 - i. Presentación del planteamiento urbanístico proyectado con la definición de los sistemas del espacio público y los espacios privados.

f) Articulación del Proyecto con el Sistema de Movilidad y transporte.

- i. Certificación expedida por la Secretaría de Tránsito y Transporte, la cual verificará el cumplimiento de los siguientes requisitos:
- ii. Plan de manejo de tránsito (PMT) acorde a la Resolución 1885 de 2015 capítulo 4 del Ministerio de Transporte, que muestre el manejo del tránsito y las estrategias de mitigación frente al impacto al tránsito durante el periodo de construcción.
- iii. Plan de movilidad que analice y desarrolle estrategias de movilidad para el proyecto a implantar, este plan deberá ser desarrollado por un profesional competente debidamente registrado con matrícula profesional y como mínimo deberá incluir: Matriz proyectada de análisis origen destino que identifique el potencial de viajes diarios que pueda presentar la actividad y el análisis del impacto en movilidad que genera el desarrollo de la actividad al área de influencia.
- iv. En los casos que se requiera construcción de una o más vías, se debe presentar estudio de tráfico donde se analice la capacidad vial diseñada frente a proyección de uso de la vía en el corto, mediano y largo plazo.
- v. Análisis de señalización requerida para la implantación o regularización de la actividad a desarrollar, teniendo en cuenta el diseño vial presentado (en los casos que se requiera construcción de vías) en los términos determinados por la Resolución 1885 de 2015 del Ministerio de transporte.
- vi. En el caso que se requiera realizar intervenciones en espacio público se debe presentar propuesta de manejo integrado de medios alternativos de transporte en zonas públicas y desarrollo vial de acuerdo a Resolución 3258 de 2018 del Ministerio de transporte que adoptó la guía de ciclo-infraestructura para ciudades colombianas.
- vii. Cuando alguna de las actividades a desarrollar dentro del área del Plan Especial se desarrolle sobre un eje vial, se deberá entregar adicionalmente:

- viii. Análisis y plan de manejo de tránsito en área de influencia, que proyecte el impacto sobre el corredor de tránsito.
 - ix. Plan de manejo de estacionamientos para medios de transporte alternativos y medios de transporte motorizado.
 - x. Cuando alguna de las actividades del Plan Especial tenga relacionada operación de vehículos en una cantidad mayor a la fijada por los planes estratégicos de seguridad vial, se deberá radicar ante la Secretaría de Tránsito y Transporte el PESV de la empresa u operador.
 - xi. Con base en la documentación entregada de acuerdo a la categoría de implantación o regularización propuesta, la Secretaría de Tránsito y Transporte expedirá certificación de cumplimiento de requisitos y emitirá concepto sobre el manejo de movilidad del Plan Especial; en todo caso la certificación de entrega de documentos requeridos no constituye automáticamente concepto favorable, bajo este entendido el concepto será emitido por la Secretaría una vez se hayan realizado los análisis de la propuesta presentada.
 - xii. Plan de mitigación de impactos en movilidad con los siguientes énfasis: Definición de las condiciones de acceso vehicular y peatonal, Condiciones para acceso peatones y Formulación de propuesta para grupo de movilidad reducida.
- g) Usos del Suelo y Norma Urbanística.**
- i. Propuesta de aprovechamientos urbanísticos.
- h) Obligaciones Urbanísticas.** Planteamiento jurídico y técnico de las obligaciones urbanísticas, incluyendo la ubicación propuesta o la fórmula de compensación en los términos del artículo 255A literal f del Plan de Ordenamiento Territorial
- i) Análisis Económico, estrategia de Gestión y financiación.** El contenido de análisis económico, estrategia de gestión y financiación deberá contener como mínimo:
- i. Análisis de cargas y beneficios
 - ii. Análisis de viabilidad financiera con programa de financiamiento
- j) Programa de Ejecución.** Se deberá aportar el cronograma de ejecución de las cargas urbanísticas del respectivo Plan Especial y tiempos de ejecución total.
- k) Planimetría presentada:** Se deberán presentar los siguientes planos en formatos Shape File / DWG
- i. Plano general de la propuesta o planteamiento urbanístico.
 - ii. Plano de la red vial y perfiles viales.
 - iii. Plano de flora, fauna y ecosistemas.
 - iv. Plano del trazado de las redes de servicios públicos.
 - v. Plano de usos y aprovechamientos.
 - vi. Plano de localización de las etapas de desarrollo previstas.
 - vii. Plano de localización

ARTÍCULO 9.- VIABILIDAD POR PARTE DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN: Una vez se haya radicado la solicitud con el lleno de la documentación requerida, la Subsecretaría de Planeación Territorial tendrá treinta (30) días hábiles para emitir la decisión sobre la viabilidad o no del Plan Especial mediante Resolución, contados a partir de la fecha de recepción de la documentación a satisfacción.

Si se estima que se deben hacer correcciones o ajustes al proyecto propuesto, la Subsecretaría de Planeación Territorial requerirá por una única vez al solicitante para que en el término máximo de un (1) mes lleven a cabo las aclaraciones, correcciones o actualizaciones correspondientes, so pena que se entienda desistido el trámite. La solicitud de correcciones o ajustes suspende el término para otorgar la viabilidad al proyecto hasta tanto sea respondido el requerimiento por el solicitante.

Dentro del estudio de viabilidad del proyecto la Subsecretaría de Planeación Territorial hará las consultas a las entidades que considere pertinentes, quienes contarán con un término máximo de diez (10) días para absolver las mismas, durante el cual se suspende el término para otorgar la viabilidad del proyecto.

ARTÍCULO 10.- CONSULTA A LA AUTORIDAD AMBIENTAL COMPETENTE. Remitir la solicitud del proyecto de Plan Especial, junto con el concepto expedido por la Secretaría de Planeación. Una vez la Autoridad Ambiental emita el concepto favorable, se procederá a la adopción.

ARTÍCULO 12.- ADOPCIÓN: El Plan Especial será aprobado y adoptado por parte del Alcalde Municipal, mediante Decreto, el cual tendrá en cuenta los componentes desarrollados en el presente acto administrativo y el procedimiento establecido en la administración para su trámite y publicación.

PARÁGRAFO 1. El Decreto no certifica el cumplimiento de las demás obligaciones urbanísticas correspondientes al desarrollo del predio, ni exime al interesado de tramitar y obtener los permisos, licencias urbanísticas, autorizaciones y concesiones ambientales correspondientes ante las autoridades competentes, antes de iniciar cualquier tipo de intervención en el predio.

PARÁGRAFO 2. Los Planes Especiales tendrán la vigencia que se fijen en los Decretos de adopción específicos para cada uno de ellos.

ARTÍCULO 13.- VIGENCIA. El presente Decreto rige a partir de su publicación en el Boletín Oficial del Municipio de Palmira y deroga las demás normas que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Despacho del Alcalde Municipal de Palmira – Valle del Cauca, a los () días del mes de del año dos mil veintidós (2022).

ÓSCAR EDUARDO ESCOBAR GARCÍA
Alcalde Municipal

Proyectó:
Revisó:
Aprobó: