

DECRETO

TRD-2025-100.4.144

DECRETO No. 144
05 de Junio de 2025

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL DECRETO No. 303 DE DICIEMBRE 30 DE 2021 QUE REGLAMENTA LOS APROVECHAMIENTOS Y NORMAS VOLUMÉTRICAS PARA LOS USOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 92 DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL VIGENTE”

El Alcalde Municipal de Palmira Valle del Cauca, en uso de sus facultades Constitucionales y Legales, en especial las conferidas en el artículo 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, Decreto Nacional 1077 de 2015, el artículo 92 del Plan de Ordenamiento Territorial compilado en el Decreto municipal 192 de 2014, y

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política en el numeral 1 de su artículo 315 señala que, el Alcalde Municipal tiene dentro de sus atribuciones la de *“1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del Concejo”*.

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”*. Así como también el artículo 93 *íbidem* señala que *“El alcalde para la debida ejecución de los acuerdos y para las funciones que le son propias, dictará decretos, resoluciones y las órdenes necesarias.”*

Que la Ley 388 de 1997 en su artículo 9 definió el Plan de Ordenamiento Territorial, en adelante POT, como el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal, el cual establece *“el conjunto de objetivos, Directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo”*

Que mediante el Acuerdo Municipal N°. 109 de 2001 se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Palmira (POT), el cual fue modificado por los Acuerdos Nos. 058 de 2003, 080 de 2011 y 028 de 2014, compilados en el Decreto Municipal N°. 192 de 2014, cuyo componente rural se encuentra reglamentado en el título II y en el subtítulo 3 identificó los usos del suelo rural y la zonificación por áreas de actividad en suelo rural.

Que, para llenar los vacíos de normas volumétricas aplicables a los otros usos en suelo rural, el POT confirió al alcalde la facultad de reglamentar estos aspectos. Para el efecto el artículo 92 del Acuerdo 109 de 2001, compilado en el artículo 92 del Decreto Municipal N°. 192 de 2014, dispone que *“(…) Los tamaños prediales mínimos, los aislamientos y normas volumétricas serán reglamentados mediante Decreto expedido en seis (6) meses contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo”*

Que si bien es cierto, dicho término expiró, no por ello el Señor Alcalde pierde competencia para realizar ajustes al Decreto 303 del 30 de diciembre de 2021 en tanto el plazo otorgado en el mentado Decreto 192 de 2014 es perentorio más no preclusivo, lo que indica que la competencia se mantiene en el tiempo a pesar de haber vencido el tiempo asignado para el ejercicio de dicha facultad.

DECRETO

TRD-2025-100.4.144

Que en el artículo 92 del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto municipal 192 de 2014 compilatorio de los Acuerdos: 109 de 2001, 058 de 2003, 080 de 2011 y 028 de 2014, se dispone que **"(...) los tamaños prediales mínimos, los aislamientos y normas volumétricas serán reglamentados mediante decreto expedido en seis (6) meses contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo."** Producto de esta delegación por parte del Concejo Municipal se expidió el Decreto Municipal N° 303 de Diciembre 30 de 2021.

Que se hace necesario el ajuste de los índices de ocupación y unidades de estacionamiento destinados a Equipamientos de salud en razón a la necesidad de implantar, reformar y adaptar las edificaciones necesarias para cumplir con la cobertura de salud para los centros poblados mayores estipulados por el POT, promoviendo el aprovechamiento de los espacios institucionales y generando impactos necesarios en favor de los habitantes que habitan el suelo rural, lo anterior cumpliendo los estándares de calidad e infraestructura exigidos por las Resoluciones 3100 de 2019 y 4445 de 1996 del Ministerio de Salud y Protección Social.

Que la Resolución 4445 de 1996 expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social define los requisitos técnicos para el desarrollo de infraestructura sanitaria, destacando la necesidad de adecuar los espacios a los servicios de alta complejidad. Esto incluye áreas como quirófanos, unidades de cuidados intensivos, y zonas de atención ambulatoria, así mismo la Resolución 3100 de 2019 expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social establece las condiciones de habilitación para los prestadores de servicios de salud, incluyendo estándares de infraestructura que aseguran la calidad en la atención. En razón a lo anterior, se hace necesario dotar a estos centros de atención en salud de las condiciones anexas complementarias como es su índice de ocupación y los parqueaderos.

Que mediante Nota Interna del 27 de Enero de 2025, dirigida a la Secretaría de Planeación, la Subsecretaría de Planeación y Administración, adscrita a la Secretaría de Salud, sustenta la necesidad de establecer una modificación al Decreto 303 de 2021, en cuanto al índice de ocupación y a la asignación mínima de unidades de estacionamiento asociadas a los equipamientos de salud en los centros poblados mayores descritos en el Plan de Ordenamiento Territorial, lo anterior argumentado en el estudio del equipo técnico de la Subsecretaría que identifica que, "para cumplir con los estándares de calidad e infraestructura exigidos por las Resoluciones 3100 de 2019 y 4445 de 1996 del Ministerio de Salud y Protección Social, resulta necesario aumentar el índice de ocupación al 70% en terrenos destinados a este tipo de equipamientos. Este ajuste garantizaría la viabilidad técnica y operativa de los proyectos, además de atender de manera eficiente las necesidades de la población en materia de salud."

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 1437 de 2011, la Alcaldía Municipal de Palmira publicó, durante los días 25 de febrero al 11 de marzo de 2025 en su página web <https://palmira.gov.co/>, el proyecto de modificación a esta reglamentación con el fin de que los ciudadanos conocieran el alcance del mismo y expresaran, en caso de haberlas, las observaciones o propuestas al correo ventanillaunica@palmira.gov.co, dirigido a la Secretaría de Planeación.

Que por lo anteriormente expuesto,

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO: Modifíquese el artículo quinto "Estacionamientos" del decreto 303 de 2021, el cual quedará así:

Las unidades de estacionamientos correspondientes a una edificación, será la resultante de la suma de unidades establecidas para cada uno de los usos que se desarrollen en la misma, así:



Alcaldía de Palmira
Nit.: 891.380.007-3

DECRETO

TRD-2025-100.4.144

GRUPO DE USO	USO	UNIDADES DE ESTACIONAMIENTOS		ZONAS DE CARGUE Y DESCARGUE
		AUTOMÓVILES	MOTOCICLETAS	
COMERCIO		1 por cada 60 m2 construidos	1 por cada 60 m2	1 zona de cargue y descargue de 3m x 10m, más área de maniobra, por cada 500 m2 construidos.
SERVICIOS	Ecoturismo	1 por cada unidad independiente turística	1 por cada 10 unidades independientes turísticas	
	Instalaciones deportivas	1 por cada 50 m2 construidos	1 por cada 50 m2 construidos	
	Otros servicios	1 por cada 60 m2 construidos	1 por cada 60 m2 construidos	Servicios hoteleros: 1 zona de cargue y descargue de 3m x 10m, más área de maniobra, por cada 500 m2 construidos.
INDUSTRIA		1 por cada 600 m2 construidos	1 por cada 100 m2 construidos	2 zonas con un mínimo de 3m x 10m por cada 600 m2 construidos, más área de maniobra
EQUIPAMIENTOS	Educativos (preescolar y básica) y de bienestar social	1 por cada 80 m2 construidos	1 por cada 80 m2 construidos	
	De Salud Áreas de actividad residencial rural	1 por cada 2 consultorios	1 por cada 2 camas de hospitalización	1 área de parqueo para vehículos de emergencia en un mínimo de tres vehículos, más área de maniobra.
	Otras de salud	1 por cada 60 m2 construidos	1 por cada 80 m2 construidos	1 área de parqueo para vehículos de emergencia en un mínimo de tres vehículos, más área de maniobra.
	Otros equipamientos	1 por cada 60 m2 construidos	1 por cada 80 m2 construidos	Equipamientos de abastecimiento: 4 zonas de cargue y descargue de 3m x 10m, más área de maniobra por cada 500m2 construidos.



DECRETO

TRD-2025-100.4.144

ARTÍCULO SEGUNDO: Modifíquese el literal d) del artículo décimo segundo “Índices de ocupación para usos de servicios y equipamientos” del Decreto 303 de 2021, el cual quedará así:

d) Para equipamientos de salud en las Áreas de actividad residencial rural el índice de ocupación será del 70%.

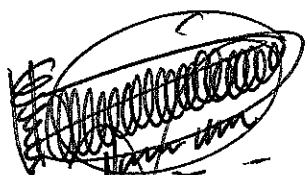
ARTÍCULO TERCERO: Adiciónese el literal e) en el artículo décimo segundo “Índices de ocupación para usos de servicios y equipamientos” del Decreto 303 de 2021, el cual quedará así:

e) Para las demás áreas de actividad el índice de ocupación será del 30%

ARTÍCULO CUARTO: El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las demás disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Palmira – Valle del Cauca, a los cinco (05) días del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025).



VÍCTOR MANUEL RAMOS VERGARA
Alcalde Municipal

Proyectó: Oscar Fernando Manrique Flórez – Profesional Especializado IV
Revisó: Mauricio Alejandro Galeano Restrepo – Profesional Especializado IV
Aprobó: Margarita Rosa Domínguez Von Rosen – Subsecretaria de Planeación Territorial
Jorge Eliecer Corral Aramburo – Secretario Jurídico