

TABLA DE CONTENIDO

TÍTULO I COMPONENTE GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	13
SUBTÍTULO 1 ÁMBITO DE APLICACIÓN, VIGENCIAS Y DOCUMENTOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	13
ARTÍCULO 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	13
ARTÍCULO 2. VIGENCIA DEL CONTENIDO GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	13
ARTÍCULO 3. DOCUMENTOS DEL PLAN.....	13
SUBTÍTULO 2 VISIÓN, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	14
ARTÍCULO 4. VISIÓN.....	14
ARTÍCULO 5. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS.....	15
SUBTÍTULO 3 ESTRUCTURA URBANO RURAL E INTRAURBANA DEL MUNICIPIO DE PALMIRA.....	18
CAPÍTULO 1. EL MODELO TERRITORIAL.....	18
ARTÍCULO 6. CONCEPTO.....	18
ARTÍCULO 7. FUNCIONES.....	18
ARTÍCULO 8. COMPONENTES DEL MODELO TERRITORIAL.....	18
CAPÍTULO 2. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.....	19
SUBCAPÍTULO 1. DEFINICIÓN, OBJETIVOS Y COMPONENTES.....	19
ARTÍCULO 9. DEFINICIÓN.....	19
ARTÍCULO 10. OBJETIVOS.....	19
ARTÍCULO 11. COMPONENTES.....	19
SUBCAPÍTULO 2. EL SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS DEL MUNICIPIO DE PALMIRA.....	19
ARTÍCULO 12. DEFINICIÓN.....	19
ARTÍCULO 13. OBJETIVOS.....	20
ARTÍCULO 14. ÁREAS PROTEGIDAS DEL ORDEN NACIONAL. IDENTIFICACIÓN.....	20
ARTÍCULO 15. NORMATIVA DE LAS ÁREAS PROTEGIDAS DEL NIVEL NACIONAL.....	20
ARTÍCULO 16. ELEMENTOS DEL SISTEMA HÍDRICO. DEFINICIÓN.....	20
ARTÍCULO 17. ÁREAS PARA LA PROTECCIÓN DEL SISTEMA HÍDRICO. DEFINICIÓN.....	20
ARTÍCULO 18. ÁREAS PARA LA PROTECCIÓN DEL SISTEMA HÍDRICO. IDENTIFICACIÓN.....	21
ARTÍCULO 19. ÁREAS PARA LA PROTECCIÓN DEL SISTEMA OROGRÁFICO. DEFINICIÓN.....	22
ARTÍCULO 20. ÁREAS PROTEGIDAS DEL SISTEMA OROGRÁFICO. IDENTIFICACIÓN.....	22
SUBCAPÍTULO 3. FRANJA FORESTAL PROTECTORA DEL RÍO CAUCA.....	23
ARTÍCULO 21. DEFINICIÓN Y OBJETIVOS.....	23
ARTÍCULO 22. DELIMITACIÓN.....	24
ARTÍCULO 23. ACCIONES PRIORITARIAS.....	24
ARTÍCULO 24. RÉGIMEN GENERAL DE USOS.....	24
ARTÍCULO 25. USOS EXISTENTES.....	24
SUBCAPÍTULO 4. RESERVAS MUNICIPALES.....	25
ARTÍCULO 26. RESERVAS MUNICIPALES. DEFINICIÓN.....	25
ARTÍCULO 27. RESERVAS MUNICIPALES. IDENTIFICACIÓN.....	25

ARTÍCULO 28. RESERVAS MUNICIPALES. RÉGIMEN DE USOS:	25
SUBCAPÍTULO 5. PARQUES MUNICIPALES	26
ARTÍCULO 29. PARQUES MUNICIPALES. DEFINICIÓN.....	26
ARTÍCULO 30. PARQUES MUNICIPALES. OBJETIVOS.....	27
ARTÍCULO 31. PARQUES MUNICIPALES. CRITERIOS DE MANEJO.....	27
ARTÍCULO 32. PARQUES MUNICIPALES. IDENTIFICACIÓN.....	27
ARTÍCULO 33. PARQUES MUNICIPALES. RÉGIMEN DE USOS.....	28
CAPÍTULO 3. SISTEMA DE ASENTAMIENTOS Y SISTEMAS GENERALES	28
SUBCAPÍTULO 1. DEFINICIÓN Y COMPONENTES.....	28
ARTÍCULO 34. DEFINICIONES.....	28
ARTÍCULO 35. COMPONENTES.....	29
SUBCAPÍTULO 2. SISTEMA DE ASENTAMIENTOS	29
ARTÍCULO 36. CABECERA MUNICIPAL. DEFINICIÓN.....	29
ARTÍCULO 37. CENTROS POBLADOS MAYORES. IDENTIFICACIÓN	29
ARTÍCULO 38. CONJUNTOS. CONCEPTO.....	30
ARTÍCULO 39. CENTROS POBLADOS MENORES. IDENTIFICACIÓN.....	30
ARTÍCULO 40. NÚCLEOS ESPECIALIZADOS. IDENTIFICACIÓN.....	30
SUBCAPÍTULO 3. SISTEMAS GENERALES	30
ARTÍCULO 41. POLÍTICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO SOBRE INFRAESTRUCTURA VIAL.....	30
ARTÍCULO 42. VÍAS DE CARÁCTER ESTRUCTURANTE.....	31
ARTÍCULO 43. POLÍTICAS SOBRE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.....	31
ARTÍCULO 44. PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS DE CARÁCTER ESTRUCTURAL.....	32
ARTÍCULO 45. PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO. MANEJO Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS LÍQUIDOS EN EL ÁREA RURAL. NORMAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS HIDRÁULICAS.....	33
ARTÍCULO 46. PLAN MAESTRO PARA EL MANEJO INTEGRAL DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS.....	33
ARTÍCULO 47. HABILITACIÓN DEL BASURERO DE CORONADO PARA ACTIVIDADES RECREATIVAS.....	33
ARTÍCULO 48. SITIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE ESCOMBRERAS.....	34
CAPÍTULO 4. ZONAS SUJETAS A AMENAZAS	34
ARTÍCULO 49. ÁREAS URBANAS EN ZONAS SUJETAS A AMENAZAS.....	34
ARTÍCULO 50. ÁREAS RURALES EN ZONAS SUJETAS A AMENAZAS.....	36
ARTÍCULO 51. ZONAS PRIORITARIAS SUJETAS A ANÁLISIS DE RIESGO.....	37
ARTÍCULO 52. MEDIDAS PARA MITIGAR LAS AMENAZAS Y RIESGOS.....	37
ARTÍCULO 53. OBRAS PARA EL DRENAJE PLUVIAL Y SANITARIO.....	38
ARTÍCULO 54. POLÍTICAS PARA LA REUBICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS LOCALIZADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO.....	38
ARTÍCULO 55. REHABILITACIÓN DE ZONAS DESALOJADAS POR ALTO RIESGO.....	38
ARTÍCULO 56. CONDICIONAMIENTOS PARA FUTUROS DESARROLLOS URBANÍSTICOS.....	38
ARTÍCULO 57. OBLIGATORIEDAD DE ANÁLISIS DE RIESGOS.....	39
ARTÍCULO 58. MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA.....	39
ARTÍCULO 59. PLAN PARA LA PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS.....	39
CAPÍTULO 5. PATRIMONIO NATURAL Y CONSTRUIDO.....	39
ARTÍCULO 60. IDENTIFICACIÓN	39
4. CORREDOR ENTRE LA UNIVERSIDAD NACIONAL E ICA-CORPOICA (GRANJA AGRÍCOLA DE PALMIRA)....	42
ARTÍCULO 61. OCUPACIÓN DE LAS ÁREAS DE EXPLORACIÓN ARQUEOLÓGICA.....	42

ARTÍCULO 62. INTERVENCIONES SOBRE EL PATRIMONIO NATURAL O CONSTRUIDO.	42
ARTÍCULO 63. PATRIMONIO CIENTÍFICO.	42
SUBTÍTULO 4. CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DEL SUELO. PERÍMETROS.....	43
ARTÍCULO 64. CLASES DE SUELO.	43
ARTÍCULO 65. CATEGORÍAS DE SUELO.	43
ARTÍCULO 66. PERÍMETROS.	44
SUBTÍTULO 5. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN, INTERVENCIÓN Y FINANCIEROS	45
ARTÍCULO 67. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANA. DEFINICIÓN	45
ARTÍCULO 68. INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN SOBRE LA ESTRUCTURA PREDIAL.	45
ARTÍCULO 69. INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN SOBRE EL DERECHO DE PROPIEDAD.	45
ARTÍCULO 70. EL MUNICIPIO DE PALMIRA COMO ADQUIRIENTE DE INMUEBLES POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA O EXPROPIACIÓN.	46
ARTÍCULO 71. PAGO DEL PRECIO DE LOS INMUEBLES QUE SE PRETENDAN ADQUIRIR POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA.	46
ARTÍCULO 72. AUTORIZACIÓN PARA LA EMISIÓN DE PAGARÉS DE REFORMA URBANA.	46
ARTÍCULO 73. LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA: DECLARATORIA DE LAS CONDICIONES DE URGENCIA.....	46
ARTÍCULO 74. COMPETENCIA PARA ADELANTAR EL PROCESO DE EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA.	47
ARTÍCULO 75. LA ENAJENACIÓN FORZOSA: APLICACIÓN.....	47
ARTÍCULO 76. RÉGIMEN JURÍDICO.....	47
ARTÍCULO 77. INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	47
ARTÍCULO 78. INSTRUMENTOS PARA EL REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS.	48
SUBTÍTULO 6.PROGRAMA DE EJECUCIÓN.....	48
ARTÍCULO 79. DEFINICIÓN.	48
ARTÍCULO 80. COMPETENCIA.....	48
ARTÍCULO 81.TRÁMITE.	48
ARTÍCULO 82. CONTENIDO MÍNIMO.....	48
TITULO II. COMPONENTE RURAL.....	49
SUBTÍTULO 1 POLÍTICAS SOBRE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL Y EL SUELO SUBURBANO.	49
ARTÍCULO 83. POLÍTICAS Y ACCIONES DE MEDIANO Y CORTO PLAZO PARA LA OCUPACIÓN DEL TERRITORIO RURAL.	49
ARTÍCULO 84. POLÍTICAS Y ACCIONES SOBRE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES:	49
ARTÍCULO 85. POLÍTICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO PARA LA PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LAS ZONAS DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA PECUARIA, FORESTAL Y MINERA.	52
ARTÍCULO 86. POLÍTICAS SOBRE OCUPACIÓN DEL SUELO EN RELACIÓN CON LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.	54
SUBTÍTULO 2. NORMAS PARA PARCELACIÓN EN EL AREA RURAL.....	55
ARTÍCULO 87. REQUISITOS GENERALES.....	55
ARTÍCULO 88. SISTEMAS DE OCUPACIÓN RESIDENCIAL.	55
ARTÍCULO 89. TAMAÑOS PEDIALES E ÍNDICES DE OCUPACIÓN.....	56
ARTÍCULO 90. ALTURA Y AISLAMIENTOS DE LAS VÍAS.....	56
ARTÍCULO 91. CESIONES URBANÍSTICAS GRATUITAS.....	57
ARTÍCULO 92. OCUPACIÓN CON OTROS USOS.	57
ARTÍCULO 93. ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA VIAL.	57
SUBTÍTULO 3. LOS USOS DEL SUELO RURAL.....	57

ARTÍCULO 94. USOS RURALES, DEFINICIONES E INFRAESTRUCTURA ASOCIADA.....	57
ARTÍCULO 95. CONDICIONES GENERALES PARA LA ASIGNACIÓN DE USOS RURALES.....	62
ARTÍCULO 96. ZONIFICACIÓN POR AREAS DE ACTIVIDAD EN EL AREA RURAL	62
CAPITULO 1. AREAS PROTEGIDAS	63
ARTÍCULO 97. AREAS PROTEGIDAS RURALES. IDENTIFICACIÓN.....	63
ARTÍCULO 98. CONFLICTOS DE USO.	63
CAPÍTULO 2. AREAS DE ACTIVIDAD AGRÍCOLA INTENSIVA.....	63
ARTÍCULO 99. DEFINICIÓN.	63
ARTÍCULO 100. ASIGNACIÓN.....	63
ARTÍCULO 101. RÉGIMEN DE USOS.....	63
CAPÍTULO 3. AREAS DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA	64
ARTÍCULO 102. DEFINICIÓN.	64
ARTÍCULO 103. ASIGNACIÓN.....	64
ARTÍCULO 104. RÉGIMEN DE USOS.....	64
CAPÍTULO 4. AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL RURAL	66
ARTÍCULO 105. DEFINICIÓN	66
ARTÍCULO 106. ASIGNACIÓN.....	66
ARTÍCULO 107. RÉGIMEN DE USOS.	66
CAPÍTULO 5. AREAS DE ACTIVIDAD DE MANEJO ESPECIAL	67
ARTÍCULO 108. DEFINICIÓN	67
ARTÍCULO 109. ASIGNACIÓN.....	67
SUBCAPÍTULO 1. AREA AGRÍCOLA DE MANEJO ESPECIAL RÍO CAUCA.	68
ARTÍCULO 110. DEFINICIÓN.	68
ARTÍCULO 111. RÉGIMEN DE USOS PARA EL AREA DE ACTIVIDAD AGRÍCOLA DE MANEJO ESPECIAL DEL RÍO CAUCA.	68
ARTÍCULO 112. CONDICIONES DE MANEJO.	68
SUBCAPÍTULO 2. AREA DE ACTIVIDAD AGRÍCOLA DE MANEJO ESPECIAL DE CENTROS POBLADOS.	68
ARTÍCULO 113. DEFINICIÓN.	68
ARTÍCULO 114. RÉGIMEN DE USOS PARA EL AREA DE ACTIVIDAD AGRÍCOLA DE MANEJO ESPECIAL DE CENTROS POBLADOS.	69
ARTÍCULO 115. CONDICIONES DE MANEJO.	69
SUBCAPÍTULO 3. AREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA DE MANEJO ESPECIAL.	69
ARTÍCULO 116. DEFINICIÓN	69
ARTÍCULO 117. RÉGIMEN DE USOS.....	69
ARTÍCULO 118. CONDICIONES DE MANEJO.	70
CAPÍTULO 6. AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA.....	70
ARTÍCULO 119. DEFINICIÓN.	70
ARTÍCULO 120. ASIGNACIÓN.....	70
SUBCAPÍTULO 1. AREAS ESPECIALIZADAS PARA LA RECREACIÓN Y EL TURISMO	71
ARTÍCULO 121. DEFINICIÓN.	71
ARTÍCULO 122. RÉGIMEN DE USOS.....	71

SUBCAPÍTULO 2. AREA DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA AEROPORTUARIA Y DE ZONAS FRANCAS.....	71
ARTÍCULO 123. DEFINICIÓN	71
ARTÍCULO 124. RÉGIMEN DE USOS.....	71
SUBCAPÍTULO 3. AREA DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA AGROINDUSTRIAL Y MANUFACTURERA.....	72
ARTÍCULO 125. DEFINICIÓN	72
ARTÍCULO 126. RÉGIMEN DE USOS.....	72
SUBCAPÍTULO 4. AREA DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA INDUSTRIAL MIXTA.....	73
ARTÍCULO 127. DEFINICIÓN	73
ARTÍCULO 128. RÉGIMEN DE USOS.....	73
SUBCAPÍTULO 5. AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA DE MINAS Y CANTERAS.....	73
ARTÍCULO 129. DEFINICIÓN	73
ARTÍCULO 130. RÉGIMEN DE USOS.....	74
ARTÍCULO 131. CONDICIONES DE MANEJO.....	74
SUBTÍTULO 4. DIRECTRICES DE ORDENAMIENTO PARA EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS.....	75
ARTÍCULO 132. DIRECTRICES DE ORDENAMIENTO. DEFINICIÓN.....	75
ARTÍCULO 133. DELIMITACIÓN DE LOS CENTROS POBLADOS.....	75
CAPITULO 1 DIRECTRICES DE ORDENAMIENTO PARA CENTROS POBLADOS MAYORES	75
SUBCAPÍTULO 1: CONJUNTO ROZO, LA TORRE, LA ACEQUIA.....	75
ARTÍCULO 134. CONJUNTO ROZO, LA TORRE, LA ACEQUIA. DELIMITACIÓN.....	75
ARTÍCULO 135. AREAS DE ACTIVIDAD.....	75
ARTÍCULO 136. DIRECTRICES DE ORDENAMIENTO.....	75
ARTÍCULO 137. PLAN ESPECIAL PARA EL MANEJO DEL CONJUNTO.....	76
SUBCAPÍTULO 2: CONJUNTO BOLO LA ITALIA, BOLO ALISAL, BOLO SAN ISIDRO.....	76
ARTÍCULO 138. CONJUNTO BOLO LA ITALIA, BOLO ALISAL, BOLO SAN ISIDRO. DELIMITACIÓN.....	76
ARTÍCULO 139. AREAS DE ACTIVIDAD.....	76
ARTÍCULO 140. DIRECTRICES DE ORDENAMIENTO.....	76
ARTÍCULO 141. AJUSTES A LA ZONIFICACIÓN DEL CONJUNTO BOLO ALISAL, BOLO LA ITALIA, BOLO SAN ISIDRO.....	77
SUBCAPÍTULO 3: CONJUNTO LA BUITRERA, EL ARENILLO, CHONTADURO.....	77
ARTÍCULO 142. CONJUNTO LA BUITRERA, EL ARENILLO, CHONTADURO. DELIMITACIÓN.....	77
ARTÍCULO 143. AREAS DE ACTIVIDAD.....	77
ARTÍCULO 144. DIRECTRICES DE ORDENAMIENTO.....	77
SUBCAPÍTULO 4: AMAIME.....	78
ARTÍCULO 145. AMAIME. DELIMITACIÓN.....	78
ARTÍCULO 146. AREAS DE ACTIVIDAD.....	78
ARTÍCULO 147. DIRECTRICES DE ORDENAMIENTO.....	78
SUBCAPÍTULO 5. GUAYABAL.....	79
ARTÍCULO 148. GUAYABAL. DELIMITACIÓN.....	79
ARTÍCULO 149. CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y AREAS DE ACTIVIDAD.....	79

ARTÍCULO 150. AREAS NO OCUPABLES.....	79
ARTÍCULO 151. DIRECTRICES DE ORDENAMIENTO.....	79
SUBCAPÍTULO 6. CORONADO	80
ARTÍCULO 152. CORONADO. DELIMITACIÓN.....	80
ARTÍCULO 153. CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y AREAS DE ACTIVIDAD.....	80
ARTÍCULO 154. AREAS NO OCUPABLES.....	80
ARTÍCULO 155. DIRECTRICES DE ORDENAMIENTO.....	80
CAPITULO 2 CENTROS POBLADOS MENORES	81
ARTÍCULO 156. DELIMITACIÓN	81
ARTÍCULO 157. AREAS DE ACTIVIDAD.....	81
ARTÍCULO 158. DIRECTRICES DE ORDENAMIENTO.....	81
CAPITULO 3 NÚCLEOS ESPECIALIZADOS	89
ARTÍCULO 159. NÚCLEOS ESPECIALIZADOS . DEFINICIÓN.....	89
ARTICULO 160. LA DOLORES. DELIMITACIÓN., CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y ÁREAS DE ACTIVIDAD.	90
ARTÍCULO 161. DIRECTRICES DE ORDENAMIENTO DE LA DOLORES.	90
SUBTÍTULO 1 POLÍTICAS SOBRE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO Y DEL SUELO DE EXPANSIÓN	91
ARTÍCULO 162. MODELO DE OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO Y DEL SUELO DE EXPANSIÓN. CONCEPTO.	91
ARTÍCULO 163. POLÍTICAS Y ACCIONES SOBRE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO Y DEL SUELO DE EXPANSIÓN.	91
ARTÍCULO 164. POLÍTICAS SOBRE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES.	91
ARTÍCULO 165. POLÍTICAS SOBRE INFRAESTRUCTURA VIAL Y TRANSPORTE.....	92
ARTÍCULO 166. POLÍTICA SOBRE DOTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y NO DOMICILIARIOS.	92
ARTÍCULO 167. POLÍTICA SOBRE ESPACIO PÚBLICO.....	92
ARTÍCULO 168. POLÍTICA SOBRE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.....	93
SUBTÍTULO 2 LAS PIEZAS ESTRATÉGICAS URBANAS	94
ARTÍCULO 169. PIEZAS ESTRATÉGICAS URBANAS. DEFINICIÓN.....	94
ARTÍCULO 170. OBJETIVOS DE LAS PIEZAS ESTRATÉGICAS URBANAS	94
ARTÍCULO 171. IDENTIFICACIÓN DE LAS PIEZAS ESTRATÉGICAS URBANAS.	94
ARTÍCULO 172. OPERACIONES ESTRUCTURANTES: DEFINICIÓN.....	94
CAPÍTULO 1. PIEZA ESTRATÉGICA CENTRO.	94
ARTÍCULO 173. PIEZA ESTRATÉGICA CENTRO. FUNCIÓN.....	94
ARTÍCULO 174. PIEZA ESTRATÉGICA CENTRO. COMPONENTES.....	94
ARTÍCULO 175. PIEZA ESTRATÉGICA CENTRO. OBJETIVOS GENERALES.	95
ARTÍCULO 176. PIEZA ESTRATÉGICA CENTRO. DELIMITACIÓN	95
ARTÍCULO 177. PIEZA ESTRATÉGICA CENTRO. OPERACIONES ESTRUCTURANTES Y PROYECTOS	95
CAPÍTULO 2. PIEZA ESTRATÉGICA DE EQUIPAMIENTOS.....	96
ARTÍCULO 178. PIEZA ESTRATÉGICA DE EQUIPAMIENTOS. FUNCIÓN.	96
ARTÍCULO 179. PIEZAS ESTRATÉGICA DE EQUIPAMIENTOS. OBJETIVOS GENERALES.....	96
ARTÍCULO 180. PIEZA ESTRATÉGICA DE EQUIPAMIENTOS. DELIMITACIÓN.....	97
ARTÍCULO 181. PIEZA ESTRATÉGICA DE EQUIPAMIENTOS. OPERACIONES ESTRUCTURANTES Y PROYECTOS.....	97
CAPÍTULO 3. PIEZA ESTRATÉGICA PARQUE INDUSTRIAL DE LORETO Y EJE COLOMBATES - HARINERA DEL VALLE - I.M.P.....	97

ARTÍCULO 182. PIEZA ESTRATÉGICA PARQUE INDUSTRIAL DE LORETO Y EJE COLOMBATES - HARINERA DEL VALLE - IMP. FUNCIÓN.	97
ARTÍCULO 183. PIEZAS ESTRATÉGICA PARQUE INDUSTRIAL LORETO Y EJE COLOMBATES - HARINERA DEL VALLE - I.M.P. OBJETIVOS GENERALES.....	97
ARTÍCULO 184. PIEZA ESTRATÉGICA PARQUE INDUSTRIAL DE LORETO Y EJE COLOMBATES - HARINERA DEL VALLE - IMP. DELIMITACIÓN.....	97
ARTÍCULO 185. PIEZA ESTRATÉGICA. OPERACIONES ESTRUCTURANTES Y PROYECTOS.	98
CAPÍTULO 4. PIEZA ESTRATÉGICA TEJIDO RESIDENCIAL	98
ARTÍCULO 186. PIEZA ESTRATÉGICA TEJIDO RESIDENCIAL. FUNCIÓN	98
ARTÍCULO 187. PIEZA ESTRATÉGICA TEJIDO RESIDENCIAL. OBJETIVOS GENERALES.....	98
ARTÍCULO 188. PIEZA ESTRATÉGICA TEJIDO RESIDENCIAL. DELIMITACIÓN.....	98
ARTÍCULO 189. PIEZA ESTRATÉGICA TEJIDO RESIDENCIAL. OPERACIONES ESTRUCTURANTES Y PROYECTOS	98
SUBTÍTULO 3. LOS SISTEMAS GENERALES.....	99
ARTÍCULO 190. SISTEMAS GENERALES. CONCEPTO.....	99
CAPÍTULO 1. EL SISTEMA VIAL.....	99
SUBCAPÍTULO 1. CONCEPTO, OBJETIVOS Y COMPONENTES.....	99
ARTÍCULO 191. EL SISTEMA VIAL. CONCEPTO.....	99
ARTÍCULO 192. OBJETIVOS DEL SISTEMA VIAL.....	99
ARTÍCULO 193. COMPONENTES DEL SISTEMA VIAL.....	99
ARTÍCULO 194. LAS VÍAS FÉRREAS. IDENTIFICACIÓN	99
ARTÍCULO 195. LAS VÍAS VEHICULARES.....	100
ARTÍCULO 196. CICLOVÍAS.....	101
ARTÍCULO 197. VÍAS PEATONALES Y PARA VICTORIAS.	101
SUBCAPÍTULO 2. JERARQUIZACIÓN, ESPECIFICACIONES Y NORMAS VIALES.....	101
ARTÍCULO 198: SISTEMA FÉRREO.	101
ARTÍCULO 199: JERARQUIZACIÓN Y SECCIONES	101
ARTÍCULO 200. REGLAMENTACIÓN DE CICLOVÍAS.	104
ARTÍCULO 201: VÍAS SIN SALIDA.....	104
ARTÍCULO 202: RADIO MÍNIMO DE GIRO.....	104
ARTÍCULO 203. NORMAS DE CONSTRUCCIÓN PARA VÍAS.....	105
ARTÍCULO 204. APROBACIÓN PARA DESARROLLAR SISTEMAS VIALES.....	105
ARTÍCULO 205. NORMAS DE DISEÑO DE VÍAS SEGÚN ÁREAS DE ACTIVIDAD Y TRATAMIENTOS.	105
ARTÍCULO 206. ESTUDIOS PREVIOS PARA TRAZADO, CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN Y REGULACIÓN VIAL. ...	105
ARTÍCULO 207. OBLIGACIÓN DE CONSTRUIR VÍAS POR PARTE DEL URBANIZADOR.	105
ARTÍCULO 208. ACCESOS SOBRE EL SISTEMA ARTERIAL.....	105
ARTÍCULO 209. VÍAS OBLIGADAS.	106
ARTÍCULO 210. DISPOSICIÓN Y ACCESO A PARQUEADEROS	106
ARTÍCULO 211. DISEÑO DE VÍAS COLECTORAS Y DE SERVICIO.	106
ARTÍCULO 212. DISEÑO DE RASANTES.	106
ARTÍCULO 213. TRAZADO Y DISEÑO GEOMÉTRICO.	106
ARTÍCULO 214. OBLIGACIÓN DE AJUSTARSE A LOS TRAZADOS DE VÍAS.....	106
ARTÍCULO 215. COORDINACIÓN Y CONTROL DEL SISTEMA VIAL.	106
ARTÍCULO 216. OBLIGACIÓN DE CONSTITUIR PÓLIZAS A FAVOR DEL MUNICIPIO DE PALMIRA.	107
CAPÍTULO 2. SISTEMAS DE SERVICIOS PÚBLICOS	107
ARTÍCULO 217. PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	107

ARTÍCULO 218. SISTEMAS DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y GAS DOMICILIARIO.	107
ARTÍCULO 219. SANEAMIENTO BÁSICO.....	107
CAPÍTULO 3. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO	107
ARTÍCULO 220. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.....	107
ARTÍCULO 221. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.....	107
ARTÍCULO 222. COMPONENTES DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.	108
ARTÍCULO 223. ESTRATEGIAS PARA LA CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.	108
ARTÍCULO 224. PROYECTOS.....	109
SUBTÍTULO 4. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS	109
CAPÍTULO 1. DEFINICIÓN Y CLASES DE TRATAMIENTOS.....	109
ARTÍCULO 225. DEFINICIÓN.	109
ARTÍCULO 226. CLASES DE TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.	110
CAPÍTULO 2. TRATAMIENTO DE DESARROLLO	110
ARTÍCULO 227. TRATAMIENTO DE DESARROLLO. DEFINICIÓN.....	110
ARTÍCULO 228. MODALIDADES Y ÁREAS DE APLICACIÓN DEL TRATAMIENTO DE DESARROLLO.....	110
ARTÍCULO 229. PRODUCCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO	110
ARTÍCULO 230. CARACTERÍSTICAS DE LAS CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS PARA ZONAS VERDES.	111
ARTÍCULO 231. CONFORMACIÓN DE LA MALLA VIAL LOCAL DE CESIÓN.	112
ARTÍCULO 232. PLANES PARCIALES EN EL TRATAMIENTO DE DESARROLLO. ÁREAS MÍNIMAS	112
ARTÍCULO 233. SISTEMA DE LOTEO INDIVIDUAL.....	112
ARTÍCULO 234. PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y DE INTERÉS PRIORITARIO, VIS - VIP....	112
ARTÍCULO 235. SISTEMA DE AGRUPACIONES.	112
ARTÍCULO 236. EDIFICABILIDAD Y DENSIDAD MÁXIMA PARA PROYECTOS RESIDENCIALES EN AGRUPACIONES O CONJUNTOS MULTIFAMILIARES.	113
CAPÍTULO 3. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN	113
ARTÍCULO 237. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN. DEFINICIÓN.	113
ARTÍCULO 238. MODALIDADES Y ÁREAS DE APLICACIÓN DEL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.....	113
ARTÍCULO 239. NORMAS PARA EL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA.	114
ARTÍCULO 240. NORMAS GENERALES PARA EL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN PARA SECTORES URBANOS ESPECIALES.	114
CAPÍTULO 4. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN.....	114
ARTÍCULO 241. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN.	114
ARTÍCULO 242. MODALIDADES Y ÁREAS DE APLICACIÓN DEL TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN.	114
ARTÍCULO 243. CATEGORÍA DE INTERVENCIÓN EN LOS INMUEBLES SUJETOS A TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN.	115
ARTÍCULO 244. ASIGNACIÓN DE CATEGORÍAS DE INTERVENCIÓN EN LOS INMUEBLES SUJETOS A TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN.....	116
ARTÍCULO 245. OBLIGACIONES.	117
ARTÍCULO 246. SUBDIVISIONES Y ENGLOBES.	117
ARTÍCULO 247. ARBORIZACIÓN.	117
ARTÍCULO 248. PARAMENTOS.....	117
ARTÍCULO 249. ESTACIONAMIENTOS.	118
CAPÍTULO 5. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL	118
ARTÍCULO 250. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. DEFINICIÓN.....	118
ARTÍCULO 251. ÁREAS DE APLICACIÓN.	118

ARTÍCULO 252. RELACIÓN CON LOS PROGRAMAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.	118
ARTÍCULO 253. ASPECTOS REGLAMENTARIOS DEL TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.	118
ARTÍCULO 254. EXCLUSIÓN DEL TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.	119
CAPÍTULO 6. NORMAS COMUNES A TODOS LOS TRATAMIENTOS.	119
ARTÍCULO 255. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO.	119
ARTÍCULO 256. NORMAS SOBRE HABITABILIDAD.	119
ARTÍCULO 257. NORMAS VOLUMÉTRICAS.	119
ARTÍCULO 258. ESTACIONAMIENTOS Y ZONAS DE CARGUE Y DESCARGUE SEGÚN LOS DIFERENTES TIPOS DE ESTABLECIMIENTOS.	120
ARTÍCULO 259. REQUERIMIENTOS DE ESTACIONAMIENTO Y DE ZONAS DE CARGUE Y DESCARGUE.	120
SUBTÍTULO 5. PLANES PARCIALES Y UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.	123
CAPÍTULO 1.DETERMINACIONES GENERALES.	123
ARTÍCULO 260. DEFINICIÓN.	123
ARTÍCULO 261. ELABORACIÓN, OBLIGATORIEDAD Y VIGENCIA.	123
ARTÍCULO 262. CONTENIDO MÍNIMO DE UN PLAN PARCIAL.	123
ARTÍCULO 263. PROCEDIMIENTOS PARA LA FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES PARCIALES.	124
CAPÍTULO 2. PROCEDIMIENTOS ESPECÍFICOS PARA LA FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES PARCIALES EN SUELO URBANO.	125
ARTÍCULO 264. TIPOS DE PLANES PARCIALES EN SUELO URBANO.	125
ARTÍCULO 265. CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE UN PLAN PARCIAL EN SUELO URBANO.	126
ARTÍCULO 266. PLANES PARCIALES DE CONSERVACIÓN. DEFINICIÓN.	126
ARTÍCULO 267. PLANES PARCIALES DE RENOVACIÓN URBANA. DEFINICIÓN.	126
ARTÍCULO 268. PLANES PARCIALES DE RENOVACIÓN URBANA. DELIMITACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS.	126
ARTÍCULO 269. PLANES PARCIALES DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. DEFINICIÓN.	126
ARTÍCULO 270. PLANES PARCIALES DE DESARROLLO. DEFINICIÓN.	127
ARTÍCULO 271. PLANES PARCIALES DE DESARROLLO. DELIMITACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS.	127
ARTÍCULO 272. PLANES PARCIALES DE ESPACIO PÚBLICO. DEFINICIÓN.	130
CAPÍTULO 3. PROCEDIMIENTOS ESPECÍFICOS PARA LA FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES PARCIALES EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.	130
ARTÍCULO 273. PLANES PARCIALES EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. DEFINICIÓN.	130
ARTÍCULO 274. PROCEDIMIENTO PARA LA INCORPORACIÓN DE SUELO DE EXPANSIÓN URBANA A SUELO URBANO.	130
ARTÍCULO 275. DELIMITACIÓN DE PLANES PARCIALES EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.	130
ARTÍCULO 276. PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LOS PLANES PARCIALES EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.	130
CAPÍTULO 4.UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.	132
ARTÍCULO 277. DEFINICIÓN.	132
ARTÍCULO 278. CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE UAU EN PLANES PARCIALES SOBRE SUELO URBANO.	133
ARTÍCULO 279. CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE UAU EN PLANES PARCIALES SOBRE SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.	133
ARTÍCULO 280. PROCEDIMIENTOS PARA LA FORMULACIÓN Y APROBACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.	133
ARTÍCULO 281. NIVELES JERÁRQUICOS DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA.	134
ARTÍCULO 282. EJECUCIÓN Y VIGENCIA DE LAS UAU.	134

SUBTÍTULO 6. LOS USOS DEL SUELO EN EL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN.....	134
CAPÍTULO 1 CLASIFICACIÓN Y AREAS DE ACTIVIDAD	134
ARTÍCULO 283. DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LOS USOS URBANOS.....	134
ARTÍCULO 284. USOS URBANOS POR GRUPOS DE ESTABLECIMIENTOS SEGÚN ACTIVIDAD ECONÓMICA.	135
ARTÍCULO 285. ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO URBANOS Y EN ÁREAS DE EXPANSIÓN.	136
ARTÍCULO 286. CONDICIONES GENERALES PARA LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS URBANOS.....	136
CAPÍTULO 2. AREA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE	137
ARTÍCULO 287. AREA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE. DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN.....	137
ARTÍCULO 288. RÉGIMEN DE USOS.....	137
CAPÍTULO 3. AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL.....	137
ARTÍCULO 289. AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL. DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN.....	137
ARTÍCULO 290. RÉGIMEN DE USOS	137
CAPÍTULO 4. AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL MIXTA.....	137
ARTÍCULO 291. AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL MIXTA. DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN.	137
ARTÍCULO 292. RÉGIMEN DE USOS	137
CAPÍTULO 5. AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL.	138
ARTÍCULO 293. AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL. DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN.	138
ARTÍCULO 294. RÉGIMEN DE USOS	138
CAPÍTULO 6. AREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL.....	138
ARTÍCULO 295. AREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL. DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN.	138
ARTÍCULO 296. RÉGIMEN DE USOS	139
CAPÍTULO 7. ÁREA DE ACTIVIDAD DE PARQUE, CULTURA Y RECREACIÓN	139
ARTÍCULO 297. AREA DE ACTIVIDAD DE PARQUE, CULTURA Y RECREACIÓN. DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN.	139
ARTÍCULO 298. RÉGIMEN DE USOS.	139
TITULO IV. DISPOSICIONES FINALES.	139
SUBTÍTULO 1. NORMAS BÁSICAS DE URBANIZACIÓN Y PARCELACIÓN.....	139
ARTÍCULO 299. CONDICIONES GENERALES.	139

ARTÍCULO 300. PLAN ESPECIAL DE IMPLANTACIÓN.	139
ARTÍCULO 301. LINEAMIENTOS PARA PLANES ESPECIALES DE IMPLANTACIÓN.	140
ARTÍCULO 302. CUMPLIMIENTO DE NORMAS SOBRE SISMORESISTENCIA.	140
ARTÍCULO 303. CUMPLIMIENTO DE NORMAS RELACIONES CON EL BIENESTAR DE LAS PERSONAS EN EL MEDIO AMBIENTE Y EN ESPECIAL DE LOS DISCAPACITADOS.	140
ARTÍCULO 304. PREVALENCIA EN LAS DETERMINACIONES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.	140
SUBTÍTULO 2. TRÁMITES Y PROCEDIMIENTOS.	140
ARTÍCULO 305. LICENCIAS.	140
ARTÍCULO 306. PLAZO PARA EXPEDIR LAS LICENCIAS.	141
ARTÍCULO 307. RESPONSABILIDAD DE QUIENES SUSCRIBAN PLANOS.	141
SUBTÍTULO 3. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN, CONTROL Y SEGUIMIENTO DEL PLAN, VIGENCIA Y DEROGATORIAS.	141
ARTÍCULO 308. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN.	141
ARTÍCULO 309. CONTROL Y SEGUIMIENTO DEL PLAN.	142
ARTÍCULO 310. DEROGATORIAS.	142
ANEXO 1.- ARTÍCULO 284. PARÁGRAFO 1.-.	143
CUADRO N° 1. CLASIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS SEGÚN GRUPOS DE ACTIVIDAD.	143
ANEXO 1.- ARTÍCULO 284. PARÁGRAFO 1.-.	149
CUADRO N° 2. ASIGNACIÓN DE LOS USOS POR GRUPOS EN AREAS DE ACTIVIDAD.	149

Nota: Contiene los ajustes realizados al Plan de Ordenamiento Territorial, en el Acuerdo 058 de Junio 09 de 2.003 “Por medio del cual se ajusta el Acuerdo 109 de 2.001”

|

ACUERDO No.109
Por el Cual se Adopta el Plan de Ordenamiento Territorial
para el Municipio de Palmira.

El Concejo Municipal de Palmira en uso de sus facultades constitucionales, legales y reglamentarias en especial las contenidas en la Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios,

Acuerda

TÍTULO I COMPONENTE GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Subtítulo 1 Ámbito de Aplicación, Vigencias y Documentos del Plan de Ordenamiento Territorial

Artículo 1. Ámbito de aplicación.

El desarrollo físico y la utilización del suelo en el territorio del Municipio de Palmira se regirán por las disposiciones previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial contenido en el presente Acuerdo y en los instrumentos que lo desarrollan.

Artículo 2. Vigencia del contenido general del Plan de Ordenamiento Territorial.

La vigencia del Plan de ordenamiento Territorial, contenido en el presente Acuerdo será equivalente a tres períodos de gobierno municipal más lo que resta de esta Administración, pero podrá ser revisado antes del vencimiento de este término en las oportunidades que se indican en la Ley 388 de 1997.

Parágrafo. Si al finalizar el plazo de vigencia establecido en el presente artículo no se ha adoptado un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, seguirá vigente el ya adoptado.

Artículo 3. Documentos del Plan.

Hacen parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial de que trata el presente Acuerdo, además de las disposiciones en él contenidas, los siguientes documentos:

1. El Documento Técnico de Soporte.
2. La Cartografía que contiene los siguientes planos:

PLANO No.	CONTENIDO	ESCALA
COMPONENTE GENERAL		
A1	Estructura Ecológica Principal	1:200.000
A2	Sistema de Asentamientos propuestos	1:200.000
A3	Sistema Vial propuesto	1:200.000
A4	Sistema de Abastecimiento de Agua	1:200.000
A5	Sistemas de Infraestructura de Energía Eléctrica	1:200.000
A6	Zonificación de Riesgos	1:200.000
A6A	Susceptibilidad por movimiento de masa e inundaciones por río Cauca	
A6B	Áreas Urbanas Sujetas a Amenazas	
A7	Patrimonio Cultural Rural	1:200.000
A8	Patrimonio Cultural Urbano	1:25.000
A9	Clasificación del Suelo Rural	1:200.000
A9'	Clasificación del Suelo Urbano	1:25.000
A10	Suelo de Protección	1:200.000
A11	Convenio de Concertación Para una Producción Limpia con el Sector Azucarero	1:200.000
COMPONENTE RURAL		
A12	Áreas de Actividad	1:200.000

CONCEJO MUNICIPAL DE PALMIRA
Acuerdo No. 109
Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial

A13	Conjunto Rozo/La Torre/La Acequia	1:25.000
A14	Conjunto Bolo San Isidro/Bolo Alisal/Bolo La Italia	1:20.000
A15	Conjunto La Buitrera/Chontaduro/El Arenillo	1:12.500
A16	Centro Poblados Amaime/Boyaca/La Pampa	indicadas
A17	Centro Poblados Mayores Guayabal/Coronado	1:10.000
A18	Centro Poblados Menores Aguaclara/Barrancas	1:10.000
A19	Centro Poblados Menores Potrerillo/La Quisquina/Caluce/Tenjo	1:10.000
A20	Centro Poblados Menores Caucaseco/Núcleo Especializado La Dolores	1:15.000
A21	Centro Poblado Menor Guanabanal	1:8.500
A22	Centro Poblado Menor Juanchito	indicadas
A23	Centro Poblados Menores La Bolsa/Tienda Nueva/Tablones	indicadas
A24	Centro Poblados Menores La Herradura/Matapalo/Obando	1:10.000
A25	Centro Poblado Menor Palmaseca	1:10.000
COMPONENTE URBANO		
A26	Modelo Territorial: Visión a Largo Plazo	1:25.000
A27	Estructura Urbana	1:25.000
A28	Sistema Vial. Componentes	1:40.000
A29	Sistema Vial	1:25.000
A30	Sistema Vial: Ciclovías	1:40.000
A31	Sistema de Infraestructura Eléctrica	1:25.000
A32	Sistema de Espacio Público	1:25.000
A33	Tratamientos Urbanísticos	1:25.000
A34	Plan Parcial La Carbonera	1:10.000
A35	Planes Parciales en Expansión Urbana	1:25.000
A36	Plan Parcial Santa Barbara	1:7.500
A37	Áreas de Actividad	1:25.000
PROGRAMA DE EJECUCION		
A38	Localización de la Inversión Pública Urbana	1: 25.000
A39	Localización de la Inversión Pública Rural	1:200.000
A40	Zonas Generadoras de Plusvalías	1:25.000
A41	Programa de Vivienda de Interés Social y Prioritaria	1:25.000

3. Documento Resumen. Contiene una memoria de los problemas a resolver y las propuestas para la organización del territorio urbano y rural. La Administración Municipal ordenará la edición y publicación del documento resumen como medio de divulgación masiva de la síntesis y conclusiones generales del Plan de Ordenamiento Territorial que se adopta por el presente Acuerdo.

4. El Programa de Ejecución. Correspondiente a cada una de las Administraciones en la vigencia del POT, siempre se entenderá que forma parte del plan de inversiones. En consecuencia para definir las actuaciones sobre el territorio que deberán ser ejecutadas por cada una de ellas, el proyecto respectivo debe ser puesto a consideración del Concejo Municipal conjuntamente con el del respectivo Plan de Desarrollo.

Subtítulo 2 Visión, Objetivos y Estrategias del Plan de Ordenamiento Territorial

Artículo 4. Visión.

El Plan de Ordenamiento Territorial - POT, reconoce la vocación tradicional del Municipio soportada en la actividad agroindustrial, como fuente primaria de la base socioeconómica, y reconoce igualmente sus vocaciones potenciales en el sector educativa y ecoturístico como soporte futuro de su desarrollo.

Se propenderá por la dinamización del sector agroindustrial, facilitando la seguridad alimentaria, basada en una sana diversificación los cultivos tradicionales mediante la aplicación de avances tecnológicos identificados con los requerimientos socio ambientales de sustentabilidad y

sostenibilidad, y por la instalación de eficientes servicios de escala regional generadores de empleo, bajo la premisa básica de mejorar calidad de vida de sus moradores respetando la armonización ecológica.

Tal nivel de desarrollo puede y debe posibilitarse sin detrimento de las consideraciones jurídico – políticas que enfatizan vitales aspectos garantes del equilibrio social para la convivencia armónica como son: la función social de la propiedad y el uso equitativo y racional del suelo y los recursos naturales, la defensa del espacio público y la garantía de preservación de los derechos sociales básicos de la comunidad, dando prelación a los sectores más vulnerables de la nación y a la participación ciudadana en todos los niveles.

Artículo 5. Objetivos y estrategias.

Son Objetivos del Plan de Ordenamiento de Palmira los siguientes:

1. Valorar, preservar y recuperar el medio natural como soporte físico del desarrollo sostenible del territorio, que garantice las condiciones mínimas de espacio público requeridas para el desarrollo del ser humano que reside en Palmira. Para lo cual se fijan las medidas para prevenir, compensar o mitigar los impactos producidos por los procesos de ocupación del territorio que requiere el desarrollo de la vocación. Para el cumplimiento de este objetivo se adelantarán las siguientes acciones estratégicas:
 - a) Zonificar el territorio municipal estableciendo las jerarquías necesarias para que cada zona pueda albergar eficientemente las funciones que le corresponden.
 - b) Integrar los ecosistemas para construir corredores ecológicos que mejoren la calidad ambiental municipal.
 - c) Continuar y hacer cumplir el Convenio de Producción Limpia suscrito con el Ministerio del Medio Ambiente en los términos y condiciones en él establecidos, dándole énfasis al control de la producción limpia y reducción gradual de los impactos. Las áreas de no quema y las áreas de eliminación de requema aparecen referenciadas en el Plano A11 que forma parte integral del presente Acuerdo.
 - d) Efectuar el control, seguimiento y monitoreo de las intervenciones por ejecución de proyectos viales y de infraestructura para preservar la integridad del ecosistema.

2. Identificar y delimitar las áreas sujetas a amenazas y riesgos naturales para propender en el ordenamiento del territorio por la seguridad, prevención e integridad física de sus habitantes. Para el cumplimiento de este objetivo se adelantarán las siguientes acciones estratégicas:
 - a) Zonificar y jerarquizar el territorio en cuanto a amenazas y riesgos naturales y antrópicos.
 - b) Identificar los asentamientos poblacionales a reubicar dada la condición de exposición a evento dañino no mitigable.
 - c) Aplicar las directrices que defina el Plan para la atención y prevención de desastres del Municipio.
 - d) Adelantar los estudios de microzonificación sísmica del Municipio.
 - e) Realizar los estudios de vulnerabilidad de edificaciones indispensables y las obras de refuerzo de las estructuras que lo requieran.
 - f) Programar las apropiaciones presupuestales para desarrollar los proyectos prioritarios conforme a lo establecido en el Plan de Desarrollo correspondiente en lo que respecta a la atención y prevención de desastres.

3. Establecer normas para la defensa de la frontera agrícola evitando que se convierta en reserva para satisfacer las necesidades territoriales de otros Municipios. Para el cumplimiento de este objetivo se adoptan las siguientes acciones:
 - a) Compactar el área urbana de la cabecera municipal, mediante la ocupación de los vacíos existentes a su interior.

- b) Definir las áreas de expansión en función de su coherencia con el Modelo Territorial fijado, acorde con las necesidades del incremento poblacional y con las posibilidades de dotación de servicios públicos en la vigencia del Plan.
 - c) Definir el área de ocupación de los núcleos poblados y las de usos especializados, existentes en el área rural.
 - d) Propiciar la compactación de los núcleos poblados y de usos especializados, estimulando la ejecución de proyectos al interior de los límites establecidos e impidiendo la ocupación por fuera de ellos.
 - e) Diseñar instrumentos que faciliten la ampliación, recuperación, la adquisición y dotación de espacio público.
4. Ordenar y aprovechar la malla vial, vehicular y férrea en función de los objetivos del Modelo Territorial propuesto. Para el cumplimiento de este objetivo se determinan las siguientes acciones:
- a) Jerarquizar y especializar el sistema vial existente acorde con el ámbito de su función: Nacional, regional o local.
 - b) Mejorar, proyectar y complementar las vías (vehiculares y férreas) que permitan conformar una malla para interconexión local y regional.
 - c) Reorganizar con base en el sistema de movilización propuesto, el transporte público urbano e interurbano de pasajeros y carga.
 - d) Establecer requisitos para construcción y localización de usos en su zona de influencia.
5. Articular el Municipio de Palmira con la región de tal manera que conserve su identidad y dinámica propias y aproveche las ventajas comparativas de su localización en función de los objetivos de desarrollo propuestos. Para el cumplimiento de este objetivo se establecen las siguientes acciones:
- a) Concertar acuerdos con los Municipios vecinos sobre las acciones de Ordenamiento Territorial, Medio Ambiente y otros temas estratégicos para el desarrollo de sus potencialidades.
 - b) Desarrollar y ejecutar los acuerdos logrados y por lograr en el Comité Técnico Permanente de Planificación del Sur del Valle, Norte del Cauca y Zona Pacífica, como mecanismo de integración y concertación de las decisiones comunes a sus integrantes.
6. Integrar al desarrollo físico y social del Municipio los sectores urbanos y rurales actualmente marginados. Para el cumplimiento de este objetivo se requieren las siguientes acciones y políticas:
- a) Identificar y formular proyectos para complementar y consolidar los sectores marginados en equipamientos y accesibilidad.
 - b) Identificar y formular proyectos que permitan realizar programas de Vivienda de Interés Social y Prioritaria.
7. Reducir gradualmente en el territorio el grado de contaminación de los vertimientos de aguas residuales que afectan la calidad de las aguas superficiales y subterráneas mediante la construcción de sistema de tratamiento y disposición final de excretas y residuos domésticos, acorde con las especificaciones establecidas en el Decreto Nacional 1594 de 1984, con énfasis a las siguientes zonas:
- A. Zona de ladera
 - B. Casco Urbano del Municipio de Palmira
 - C. Valle Geográfico del Río Cauca. Cuencas bajas de los ríos Amaime, Nima, Aguaclara, Bolo, Frayle y Palmira.

El desarrollo de los proyectos se priorizará con base en la magnitud de los aportes de carga contaminante y el daño ocasionado al recurso agua, así como el estado actual de la infraestructura de alcantarillado existente. En tal razón, la priorización para el desarrollo de tales sistemas en el área rural se hará teniendo en cuenta, inicialmente, los centros poblados de Rozo, Amaime, La Buitrera, Tenjo y los Bolos.

8. Racionalizar la inversión pública priorizando los proyectos que contribuyan al cumplimiento del Modelo Territorial propuesto e incluirlos en el Programa de Ejecución. Para el cumplimiento de este objetivo, se adoptan las siguientes acciones:
 - a) Elaborar los estudios que permitan identificar los sitios para localizar sistemas de tratamiento de aguas servidas, reservar el suelo y ejecutar programas de saneamiento en los núcleos poblados rurales.
 - b) Ejecutar programas de dotación de equipamientos básicos en los núcleos poblados del área rural y en áreas urbanas marginadas.
 - c) Ejecutar proyectos viales que faciliten la comunicación de los sectores marginados.

9.
 - a) Desarrollar proyectos orientados a la protección de la flora, fauna, el suelo y la atmósfera, que conduzcan al equilibrio del agua en todas sus formas: Humedad relativa, vapor de agua, caudales hídricos superficiales, lagunas glaciares, embalses, aguas freáticas, acuíferos subterráneos.
 - b) Garantizar el uso prioritario del agua para consumo humano en todo el territorio del Municipio.
 - c) Realizar los proyectos necesarios para potabilizar las aguas crudas que abastecen acueductos rurales en ladera y Valle Geográfico y obras como captaciones, desarenadores, viaductos, conducciones, filtros y sistemas de potabilización. Captar los caudales complementarios para garantizar el agua cruda necesaria en la planta del acueducto de Barrancas cuando la tasa de crecimiento poblacional determine un consumo superior al caudal base del río Nima. Realizar las obras complementarias.
 - d) Para el otorgamiento de permiso de construcción de pozos o licencias de aprovechamiento de aguas subterráneas será prioritaria la autorización para consumo humano, comunitario y colectivo, sea urbano o rural.
 - e) Para evitar la interferencia que se pueda producir entre dos o más pozos como consecuencia de la solicitud para un nuevo aprovechamiento de las aguas subterráneas, se deberá adoptar las medidas o normatividad existente en relación con el control y aprovechamiento de las aguas subterráneas.
 - f) Desarrollar el Plan de Manejo Ambiental y Ecológico de los zanjones urbanos como colectores pluviales arterias de la estructura ecológica principal.
 - g) Proteger las zonas de recarga de agua subterránea del Municipio de Palmira, con base en planos de recarga de los acuíferos suministrados por la C.V.C.
 - h) Desarrollar proyectos de manejo integral de las cuencas hidrográficas de Nima, Amaime, Bolo, Aguaclara, Frayle, Guachal y los proyectos orientados a la recuperación del río Cauca.
 - i) Desarrollar la Estrategia General de Uso y Manejo del recurso hídrico en los territorios:
 - Páramo de las Hermosas, incluyendo lagunas glaciares.
 - Selvas Húmedas de Niebla. Zona de amortiguamiento.
 - Ladera.
 - Valle geográfico.
 - Basín del río Cauca. Incluyendo humedales. Zonas de reserva de nivel nacional, regional y municipal.
 - j) Promover el adecuado uso de las áreas protectoras de lagunas glaciares: La Negra, Las Auras, Las Colonias, La Florida, El Nevado, Benavidez y otras origen de los ríos, y/o concertación con los colonos asentados para eliminar, gradualmente la ganadería extensiva a cambio de producir agua pura con sistemas de tratamiento de bajo impacto. Realizar los procesos de concertación para destinar por lo menos el 20% del territorio de

selva húmeda de niebla, zona de amortiguamiento dentro de la Reserva Forestal Central, como zona hídrica protectora de reserva de flora y fauna nativa. El Municipio podrá adquirir los predios que considere necesarios para el cumplimiento de éste objetivo .

10. “Apoyar, impulsar y facilitar el desarrollo económico y empresarial del municipio de Palmira, fortaleciendo las empresas existentes y creando un clima apropiado de inversión para garantizar la generación de empleo productivo y por ende, mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

Para el cumplimiento de éste objetivo se adelantarán las siguientes acciones estratégicas:

- a) Definir las áreas rurales y urbanas que faciliten la ubicación e instalación de nuevas empresas.
- b) Interactuar las áreas de actividad residencial con la actividad económica.
- c) Definir las áreas de desarrollo académico y tecnológico para fomentar el asentamiento de nuevas Universidades, centros académicos, centros de desarrollo tecnológico, de investigación, productivos y empresariales.
- d) Determinar las áreas para la ubicación de empresas turísticas y de servicios complementarios”.

Subtítulo 3 Estructura Urbano Rural e Intraurbana del Municipio de Palmira

Capítulo 1. El Modelo Territorial

Artículo 6. Concepto.

Se entiende como estructura Urbano rural e Intraurbana el Modelo de ocupación territorial que se determina en el presente Plan de Ordenamiento, que corresponde a la imagen deseada de territorio o visión de largo plazo en los términos definidos en los artículos 4° y 5° de este Acuerdo. En consecuencia constituye la referencia obligada para determinar las metas y acciones para ocupar el territorio y para interrelacionarse con la región.

Artículo 7. Funciones.

Las funciones del Modelo Territorial de Palmira son las siguientes:

- a) Desarrollar en el territorio del Municipio de Palmira las determinantes que guían y orienten el desarrollo del Municipio, mediante la asignación y localización de actividades dominantes y la construcción de las infraestructuras requeridas para que el Municipio consolide su actual vocación Agroindustrial y se transforme en un centro Agroalimentario, de servicios orientados hacia la Educación e Investigación asociadas y para la localización de servicios de escala metropolitana complementarios.
- b) Articular la actividad antrópica con las estructuras ecológica principal y la urbano – rural del Municipio para propender por un territorio sostenible.
- c) Integrar las actividades que se desarrollan en el territorio municipal y asegurar su fluida comunicación.
- d) Integrar el Modelo Territorial Municipal con el ordenamiento Modelo Regional

Artículo 8. Componentes del Modelo Territorial.

El Modelo Territorial Municipal tiene los siguientes componentes:

- a) Una Estructura Ecológica Principal compuesta por un sistema de áreas protegidas en las que se destacan el Parque Nacional Natural Las Hermosas y la Reserva Forestal Central, los elementos del sistema hídrico: principalmente el Basin del río Cauca y las cuencas de los ríos Cauca, Amaime, Nima, Aguaclara, Palmira, Guachal, Bolo y Frayle el sistema orográfico, las Reservas municipales y los Parques municipales.
- b) Una estructura urbana compuesta por una ciudad central y un sistema de asentamientos rurales jerarquizados y especializados agrupados en forma de corona en torno a la ciudad central.

- c) Una aglomeración industrial y de servicios y un núcleo de equipamientos de escala regional en torno al aeropuerto internacional.
- d) Una gran zona Agroindustrial plana que cubre los intersticios de las dos anteriores estructuras.
- e) Unas zonas agropecuarias en torno a los centros poblados, en la franja del piedemonte y en la los valles de la ladera
- f) Una red vial y férrea de equipamientos que integra los componentes anteriores.

Capítulo 2. Estructura Ecológica Principal

Subcapítulo 1. Definición, Objetivos y Componentes

Artículo 9. Definición.

Se define la Estructura Ecológica Principal como la porción de territorio que contiene los principales elementos naturales y construidos que determinan la oferta ambiental del mismo, a partir de los cuales se organizan los espacios urbano y rural. El suelo contenido dentro de la Estructura Ecológica Principal es por consiguiente un elemento estructurante, tiene la categoría de Suelo de Protección y hace parte del Espacio Público, de conformidad con lo establecido en el Artículo 5 del Decreto 1504 de 1998. Se identifica y delimita para su protección y apropiación sostenible.

Artículo 10. Objetivos.

La Estructura Ecológica Principal se establece con los siguientes objetivos:

- a) Establecer una serie de corredores ecológicos que integren los diversos territorios del Municipio de Palmira: Páramo, Ladera, Piedemonte y Zona Plana.
- b) Integrar el sistema de áreas protegidas del nivel nacional, regional y municipal con el fin de coordinar acciones para la apropiación y disfrute público de la oferta ambiental por parte de la ciudadanía
- c) Consolidar una red regional de áreas protegidas y corredores ecológicos para la preservación, restauración y conexión de los ecosistemas estratégicos de la cuenca del río Cauca.
- d) Dar aplicación y cumplimiento a lo establecido en el artículo 111 de la ley 99 de 1993.

Artículo 11. Componentes.

La Estructura Ecológica Principal está conformada por los siguientes componentes:

- 1. Areas protegidas del nivel nacional
 - a) Parque Nacional Natural
 - b) Reserva Forestal Central
- 2. Areas protegidas del nivel municipal
 - a) Elementos del Sistema Hídrico que comprende el cauce, la franja forestal protectora y el área de preservación ambiental de los ríos y lagunas
 - b) Elementos del Sistema Orográfico
 - c) Reservas Forestales Municipales
 - d) Parques municipales

Subcapítulo 2. El Sistema de Áreas Protegidas del Municipio de Palmira

Artículo 12. Definición.

El Sistema de Áreas Protegidas del Municipio de Palmira, es el conjunto de espacios con valores singulares para el patrimonio natural del Municipio de Palmira, la Región o la Nación, cuya conservación resulta imprescindible para la protección y mantenimiento de la diversidad biológica, los recursos naturales y los recursos culturales asociados, los cuales conservan la categoría y reglamentación definidas por la Autoridad Ambiental competente.

Parágrafo Las áreas comprendidas en este sistema se identifican en el plano n° A1, denominado Estructura Ecológica Principal el cual hace parte integral del presente Acuerdo. En un plazo no mayor a ocho (8) meses contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo, éste plano será perfeccionado incluyendo las áreas de pendientes fuertes (Decreto 1449), las áreas con erosión severa y el enclave subxerófito del río Amaime.

Artículo 13. Objetivos.

Los objetivos del Sistema de Áreas Protegidas de Palmira son los siguientes:

1. Preservar muestras representativas y valores singulares del patrimonio natural y paisajístico.
2. Restaurar los ecosistemas que brindan servicios ambientales vitales para el desarrollo sostenible.
3. Garantizar el libre acceso y disfrute colectivo del patrimonio natural y paisajístico.
4. Implementar un régimen de usos que permitan la apropiación pública sostenible como estrategia de educación ambiental y socialización de responsabilidades para su conservación.

Artículo 14. Áreas Protegidas del Orden Nacional. Identificación

Son Areas Protegidas del Orden Nacional definidas dentro del territorio municipal, las siguientes:

1. Parque Nacional Natural de Las Hermosas (Res. Ejecutiva 158 de Julio de 1977 del Ministerio de Agricultura que recoge el Acuerdo n° 19 de 1977 del Inderena y Resolución 002/98 de Colcultura).
2. Reserva Forestal Central. (Ley 2° de 1959)

Artículo 15. Normativa de las áreas protegidas del Nivel Nacional

Las áreas protegidas del Orden Nacional localizadas en el Municipio de Palmira, para efectos de planificación e inversión se incorporan al sistema de áreas protegidas municipales con la misma categoría y acogiendo el régimen de usos, planes de manejo y reglamentos específicos establecidos para cada una por la autoridad ambiental competente. El Municipio de Palmira adelantará ante el Ministerio del Medio Ambiente y en el término de tres (3) años, la sustracción de los territorios que actualmente desarrollan usos diferentes, teniendo en cuenta durante el proceso de sustracción de terrenos de la Reserva, la limitación y condicionamiento del uso y de las actividades de las zonas sustraídas en el marco del desarrollo sostenible de los recursos naturales, para que continúen con la función de amortiguar efectos sobre el parque.

Artículo 16. Elementos del Sistema Hídrico. Definición

Se consideran elementos del Sistema Hídrico, el cauce o lecho de los ríos, la franja forestal protectora y todos los elementos mencionados de la hidrología superficial y subterránea.

Artículo 17. Areas para la Protección del Sistema Hídrico. Definición

Se consideran áreas para la protección del sistema hídrico, las franjas de 100 metros a la redonda, medidos a partir de la periferia de las líneas de máxima marea de los nacimientos de agua; la franja de 30 metros de ancho, paralelas a las líneas de máxima marea, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas, zanjones y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de lagos, lagunas, humedales, o depósitos naturales de agua, a excepción del río Cauca cuya franja de protección es de 60 metros a partir del borde del barranco.

En cumplimiento del Decreto 1449 de 1977 Reglamentario del Código de Recursos Naturales, estas franjas se deben mantener como franjas forestales protectoras.

En cumplimiento del artículo 1 de la Ley 99 de 1.993, se consideran suelos para la preservación del páramo los terrenos localizados a partir de los 3.400 msnm. El uso de esta

zona puede ser de protección activa o estricta según lo determine la Autoridad Ambiental competente.

Artículo 18. Areas para la protección del Sistema Hídrico. Identificación.

Las áreas para la protección del sistema hídrico, aparecen delimitadas en el Plano n° A1 que forma parte integral del presente Acuerdo. Se destacan las siguientes

1. Areas protegidas del Sistema Hídrico de la Cuenca del río Cauca
 - a) Franja forestal protectora del río Cauca
 - b) Franja forestal protectora del río Amaime y sus afluentes
 - c) Franja forestal protectora de los ríos Nima y Agua Clara y sus afluentes.
 - d) Franja forestal protectora de los ríos Bolo, Frayle y Guachal y sus afluentes.
2. Areas protectoras de los siguientes lagos y lagunas:

LAGOS Y LAGUNAS	
a) Laguna Negra	l) Lago Los Nevados o Morales
b) Laguna Seca	m) Lago Santa Rita
c) Laguna Mirafior	n) Laguna Las Colonias
d) Laguna Las Colinas	o) Pozo Santa Cecilia
e) Lagunas Las Auras	p) Lago Del Pato
f) Laguna La Empedrada	q) Lago Valle Bonito
g) Laguna Las Colonias	r) Lago Marmolejo
h) Laguna Hoyo Frío	s) Lago La Sirena
i) Laguna La Florida	t) Lago La Sirenita
j) Laguna Campoalegre o Benavidez	u) Lago López
k) Laguna El Brillante	v) Laguna Santa Teresa

3. Areas protectoras de los humedales y madrevejas del río Cauca y sus afluentes

a) Guaguyá – La Torre	
b) Santa Inés – La Torre	
c) Las Córdoba- Caucásico	
d) El Berraco – Caucásico	
e) Platanales – La Torre	
f) Timbique – Bolo La Italia - Bolo San Isidro	
g) Tortugas – Juanchito	
h) Higuerosito	
i) Humedales – Bolo San Isidro	

El Municipio de Palmira establece el carácter de suelos de protección en los humedales sobrevivientes de acuerdo a la Ley 357 de 1.997 por su carácter de ecosistemas “extensiones de marismas, pantanos, turberas o aguas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes, dulces o saladas, incluyendo las extensiones de agua marina, cuya profundidad en marea baja no exceda de 6 metros”.

Prestará especial atención a los humedales del sistema del Río Cauca y Río Bolo debido a su gran estado de deterioro como los Villa Inés o Guaguyá, Caucaseco, tortugas, El Berraco, Las Córdoba y Timbique. El Municipio de Palmira identificará y delimitará estos y otros humedales sobrevivientes en su territorio de acuerdo con los criterios de la Convención de Ramsar. El Municipio de Palmira identificará las principales madrevejas existentes en su territorio y clasificará los territorios ocupados por el cuerpo de agua y la zona de influencia como zona de protección. Los humedales y madrevejas clasificadas deben protegerse con la creación de la zona de reserva forestal protectora de acuerdo con el Decreto Ley 1449 de 1.977.

En el área de influencia de los Lagos de Maracaibo, el Municipio de Palmira realizará obras de tratamiento y disposición de aguas residuales y afluentes industriales, a fin de reducir

gradualmente la contaminación del lago; creará franjas arborizadas con especies nativas, amantes de la humedad, para mitigar el impacto de las aguas de escorrentía.

4. Las áreas destinadas a la protección de pozos profundos, artesianos y aljibes
5. La Administración Municipal, responsable del Patrimonio Natural en su jurisdicción, vigilará y controlará la adecuada utilización de las cuencas hidrográficas de su territorio, con el apoyo de las veedurías ciudadanas.

Parágrafo 1. La Administración Municipal en un plazo no mayor a ocho (8) meses, elaborará un plano de localización de humedales y madrevejas a escala apropiada.

Parágrafo 2.- El Municipio de Palmira declara como de utilidad pública la preservación de especies endémicas de flora y fauna, los nacimientos de agua localizados en los predios Mi Lucha, La Granja, en los Corregimientos Bolo la Italia y Bolo San Isidro. Para ello adquirirá de acuerdo a los procedimientos establecidos con la Ley, en un tiempo máximo de un año, un predio mínimo de cinco (5) hectáreas para proteger dichos nacimientos y el Humedal Timbique.

Artículo 19. Áreas para la Protección del Sistema Orográfico. Definición.

El Sistema Orográfico forma parte del Paisaje Natural que debe ser protegido en los términos establecidos en el Código Nacional de Recursos Naturales y sus Decretos Reglamentarios. La Autoridad Ambiental competente determinará las condiciones para su manejo. Los terrenos con pendientes superiores al 100% o 45° se deben mantener como áreas franjas forestales protectoras en cumplimiento del Decreto Nacional 1449 de 1977.

Artículo 20. Áreas Protegidas del Sistema Orográfico. Identificación.

Dentro del Sistema Orográfico del Municipio de Palmira se destacan los siguientes hitos geográficos, algunos identificados por la Unidad Administrativa de Parques del Ministerio del Medio Ambiente, como bellezas escénicas, los cuales forman parte del paisaje natural que merece protección en los términos establecidos en el Código Nacional de Recursos Naturales y sus Decretos reglamentarios. Se prohíbe la tala o la siembra o la alteración de su configuración y aparecen localizados en el plano n° A1 que forma parte integral del presente Acuerdo:

CONCEJO MUNICIPAL DE PALMIRA
Acuerdo No. 109
Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial

HITOS GEOGRAFICOS		
a) Páramo del Medio/Motoas	r) Loma de la Andrada	ii) Filo el Nevado
b) Páramo de La Estrella	s) Loma Quita Pereza	jj) Alto Bello
c) Loma La Fatiga	t) Loma El Socorro	kk) Alto De Quintero
d) Loma La Negra	u) Loma de Cantaclaro	ll) Alto Cielo Roto
e) Loma Cielo Azul	v) Cuchilla El Cabuyal	mm) Alto El Palmar
f) Loma Sabanazo	w) Cuchilla El Perú o Brillante	nn) Alto De Ucrania
g) Loma Tiatino	x) Cuchilla La Florida (PN)	oo) Alto Del Oso
h) Loma El Tesoro	y) Cuchilla Las Torres (PN)	pp) Alto Las Delicias
i) Loma El Silencio	z) Cuchilla Del Serrucho	qq) Alto Cominal
j) Loma La Veranera	aa) Cuchilla San Pedro	rr) Alto Agua Fría
k) Loma El Paraíso	bb) Cuchilla Los Cuervos	ss) Alto Conserje
l) Loma El Delirio	cc) Cuchilla Orisol	tt) Pico Las Torres (PN)
m) Loma La Cascada	dd) Cuchilla La Cumbre	uu) Cañón de La Reina (PN)
n) Loma Linda	ee) Cuchilla La Tigresa	vv) Cerro Peñas Blancas
o) Loma Altamira	ff) Cuchilla Cielo Azul (PN)	
p) Loma Pan de Azúcar	gg) Cuchilla Las Mirlas	
q) Loma Palo solo	hh) Cuchilla las Cárdenas	

Parágrafo. Enclave subxerófitico del río Amaime. El Municipio de Palmira desarrollará práctica de manejo especial: conservación de suelos, protección de caudales hídricos, flora, fauna y atmósfera en los territorios subxerófiticos y/o xerófiticos de la cuenca hidrográfica del río Amaime, desde los Ceibos hasta la quebrada Teatino siguiendo el cauce del río y penetra en las subcuencas de las quebradas la Tigresa, río Toche, río Cabuyal, quebrada El Delirio. Para tal efecto la Gerencia de Planeación Municipal elaborará el correspondiente plano de áreas subxerófiticas a escala apropiada y establecerá las condiciones de manejo entre las que se encuentran:

- a) Creación de barreras vivas para mitigar la erosión eólica.
- b) Control de erosión pata de vaca y laminar.
- c) Aislamientos, sucesión natural y/o reforestación en microcuencas y relictos paisajísticos.
- d) Manejo racional en la extracción artesanal de arrastre en cauces y lechos de creciente.
- e) Normatividad para el turismo ecológico en el territorio.
- f) Conservación de hitos hidrológicas (cascadas) y paisajísticos.

Subcapítulo 3. Franja Forestal Protectora del río Cauca.

Artículo 21. Definición y objetivos.

Se define como franja forestal protectora del río Cauca, la franja determinada por el riesgo de inundación de acuerdo al estatuto de manejos de obras civiles de la Represa de Salvajinas, y plan de regulación del río Cauca y cuyos objetivos son los siguientes:

1. Consolidar el río como eje Ecológico Regional al integrar la Estructura Ecológica principal del Municipio de Palmira con las estructuras ecológicas de los demás Municipios ribereños.
2. Destinar la Franja Forestal Protectora a la función protectora de suelo, agua, flora, fauna y de reserva de vida del ser humano.
3. Poner en marcha acciones concertadas para la mitigación de los impactos que pueden llegar a afectar la función ecológica, social y económica del río, entre otras acciones integrando y consolidando el sistema de diques protectores contra amenaza de inundación.
4. Ejecutar las inversiones necesarias para elevar la calidad ambiental del área, desarrollando las estrategias que permitan su mantenimiento como elemento importante de la oferta ambiental municipal y regional.

5. Recuperar los humedales citados en el Artículo 18 Numeral 3 del presente acuerdo, de conformidad con la Convención de RAMSAR y la Ley 357 de 1.997.
6. Crear el área de actividad agrícola de manejo especial del río Cauca, correspondiente al Convenio de Concertación para la producción más limpia de caña de azúcar con el sector azucarero. Esta ocupará una franja territorial de radio de 1 kilómetro a partir del perímetro poblado de Cali, sobre la margen izquierda del río Cauca.

Artículo 22. Delimitación.

La Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Río Cauca en el Municipio de Palmira comprende la franja de terreno con una sección de 60 metros medidos a partir del borde del barranco del río, que aparece delimitada en el Plano No. A1 que hace parte del integral del presente Acuerdo.

Artículo 23. Acciones prioritarias.

Las acciones prioritarias a desarrollar en esta zona deben partir de la concertación con la Autoridad Ambiental regional y los Municipios ribereños con el fin de lograr la articulación ambiental sostenible de preservación ambiental al contexto regional y la descontaminación del río Cauca y sus afluentes. Se identifican las siguientes acciones:

1. Prohibir los usos urbanos tales como el industrial, residencial, comercial para nuevas construcciones en la zona de manejo y preservación ambiental .
2. Reducir gradualmente en esta franja la carga contaminante de los vertimientos industriales, los residuos agrícolas o residuos pecuarios al cauce del río Cauca y sus afluentes, con base en proyectos específicos, para estos efectos se aplicarán las especificaciones del Decreto 1594 de 1984.
Establecer convenios escritos con los municipios circunvecinos de Cali, Candelaria, Yumbo, Palmira, para que se conviertan en vigilantes permanentes del río cauca con el objeto de disminuir la carga contaminante de los vertimientos industriales.
3. Adoptar en el territorio ocupado por el dique de protección existente, las normas establecidas por la CVC para las obras de ingeniería complementarias de la represa de Salvajina en relación con:
 - a) Cota de la rasante un (1) metro sobre la cota máxima de inundación
 - b) Taludes correspondientes a las características físicas y mecánicas del suelo y proporcionales a la altitud del tramo.
 - c) Trinchera para empotrar los diques y evitar la tendencia al deslizamiento y el volcamiento
 - d) Eliminación de árboles y vegetación pesada cuyos sistemas radiculares puedan desintegrar el dique o estimular filtraciones y tubificación al descomponerse.
 - e) Demarcar el trazado del dique protector en los tramos donde no existe.
4. Integrar las obras de control de inundaciones en el río Cauca con las obras necesarias para los ríos Amaime, Bolo, Frayle, Guachal, Nima y Palmira.
5. Las viviendas localizadas actualmente en la franja inundable entre el barranco del río y el dique de proyectos de regulación del río cauca, deberán obedecer a procesos de reubicación.

Artículo 24. Régimen General de Usos.

Dentro de la zona de manejo y preservación ambiental del río Cauca, se establece el siguiente régimen general de usos:

1. Usos principales. La conservación, restauración ecológica y forestal protector.
2. Usos compatibles. Las acciones necesarias para la rectificación, amortiguación y mantenimiento hidráulico.
3. Usos condicionados. La construcción de la infraestructura necesaria para el desarrollo de los usos principal y compatible. Minero asociado a materiales del río, siempre y cuando tengan licencia expedida por la Autoridad Ambiental.

Artículo 25. Usos Existentes.

Dentro del período de la Vigencia del Presente Plan de Ordenamiento Territorial, la Administración Municipal efectuará los estudios necesarios con el fin de identificar las acciones para la reubicación,

mitigación de riesgos y construcción de obras de saneamiento ambiental para solucionar los conflictos derivados de la localización en esta franja forestal protectora de los asentamientos de Piles, Barrio Pereira (Juanchito) y los industriales de Juanchito y Caucaseco, debido a que esta zona es inundable no habitable.

Subcapítulo 4. Reservas Municipales

Artículo 26. Reservas Municipales. Definición.

Se consideran como Reservas Municipales el área de propiedad pública o privada que se destina al mantenimiento o recuperación de la vegetación nativa protectora, los cuales no están incluidos dentro del sistema de áreas protegidas del nivel nacional o regional. Por su localización y condiciones biofísicas tienen un valor estratégico en la regulación de caudales hídricos, la prevención de riesgos naturales, complementando la protección del sistema de diques construidos, la conectividad de los ecosistemas o la conservación paisajística, y por ello se destina a la preservación y restauración de la cobertura vegetal correspondiente a la flora propia de cada ambiente biofísicamente determinado y al aprovechamiento persistente de las plantaciones forestales con especies nativas que allí se establezcan. La existencia de las franjas forestales protectoras no exonera a las áreas anexas de amenaza por inundación.

Artículo 27. Reservas Municipales. Identificación.

Las áreas identificadas como Reservas Municipales aparecen localizadas en el Plano n° A1 el cual forma parte integral del presente Acuerdo. Se consideran como Reservas Municipales los siguientes:

- a) Reserva Municipal de Aguaclara
- b) Reserva Municipal Río Amaime. Orisol y otras
- c) Reserva Municipal Río Nima. Santa Teresa, Los Cuervos, Los Lagos, La Esmeralda, La Albania, Lagunas glaciales de Páramo
- d) Reserva Centro de Educación La Sirena.
- e) Reserva Centro de Educación San Emigdio
- f) Reservas de la Sociedad Civil.

Artículo 28. Reservas Municipales. Régimen de usos:

Esta categoría se acogerá al siguiente régimen de usos:

- a) Reserva Municipal de Aguaclara
 1. Usos principales. Conservación de flora, fauna y recursos conexos. La Reserva de la Cuenca del Río Aguaclara es un área de actividad pública y como bosque nativo tiene un uso forestal protector de flora y fauna nativa. El Municipio de Palmira estudiará la viabilidad de adquirir durante la vigencia de éste Plan de Ordenamiento un área no inferior a 300 hectáreas, en las cuales se promoverá la construcción del "ARBORETUM" del Jardín Botánico de Palmira.
 2. Usos Compatibles. Recreación pasiva, rehabilitación ecológica, investigación forestal y ecológica, forestal protector.
 3. Usos condicionados. Puestos de control y vigilancia. Construcción de infraestructura básica para los usos principales y compatibles.
- b) Zonas de Reserva Río Amaime, Orisol y otras lagunas glaciares de páramo.
 1. Usos Principales:
Potencial hídrico protector. Proyecto de Protección de lagunas glaciares, valles de Páramo y Selvas húmedas de niebla como territorio intangible.
Investigación Científica. Creación de bancos de germoplasma de flora y fauna nativa.
Sucesión natural o regeneración espontánea.
 2. Usos Compatibles: Educación ambiental, producción artesanal de agua pura.
Creación de bancos de germoplasma de flora y fauna.

Investigación Científica : banco de germoplasma de flora y fauna, selvas artificiales de especies nativas. Jardín Botánico.

- c) Reserva Municipal Río Nima, Santa Teresa, Los Cuervos, Los Lagos, La Esmeralda, La Albania, lagunas glaciares de Páramo.
1. Usos Principales:
Forestal Hídrico Protector, Protección de lagunas glaciares, valles de páramo y selvas húmedas de niebla como territorio intangible. Embalse de agua para consumo humano. Investigación científica: creación bancos de germoplasma de flora y fauna nativa. Sucesión natural o regeneración espontánea.
 2. Usos Compatibles: Educación Ambiental. Producción Artesanal de agua pura, creación de bancos de germoplasma de flora y fauna, embalse de agua, energía potencial (Páramo). Ruta ecológica. Obras y prácticas para mitigación de riesgo ambiental.
 3. Usos Condicionados: Selvas artificiales con especies nativas.
- d) Centro de Educación Ambiental la Sirena.
1. Usos Principales:
Forestal hídrico protector. Educación ambiental, ornamental, Arboretum, ruta ecológica.
 2. Usos Compatibles: Jardín botánico. Banco de germoplasma de flora y fauna nativas. Agroecología, agroforestería, silvo pastoril.
- e) Centro de Educación Ambiental San Emigdio.
1. Usos Principales:
Forestal hídrico protector. Educación Ambiental. Ornamental. Vivero de Especies. Arboretum. Ruta Ecológica. Protección de canales conductores de agua cruda mediante practicas agrícolas, biológicas, culturales y mecánicas. Recreación ambiental.
 2. Usos Compatibles: Jardín Botánico. Banco de germoplasma de flora y fauna nativas, agroecología, agroforestería, silvo pastoril.
- f) Reservas de la sociedad Civil
- Reserva Municipal de la Sociedad Civil.
 - Reserva Municipal de Nirvana.
 - Reservas de la sociedad Civil.
1. Usos Principales.
Forestal hídrico - protector, forestal protector productor. Educación ambiental, ornamental, Arboretum. Ruta Ecológica.
 2. Usos Compatibles.
Jardín Botánico. Banco de germoplasma de Flora y Fauna nativas. Agroecología, Agroforestería, Silvo Pastoril. Turismo Ecológico.

Subcapítulo 5. Parques Municipales

Artículo 29. Parques Municipales. Definición.

Los parques municipales agrupan aquellos elementos del espacio público conformados como recintos o espacios abiertos o cerrados o como parques lineales, destinados a la recreación pública activa y pasiva y con este propósito podrán tener escenarios para la cultura y el deporte y podrán cobrar para garantizar su conservación y mantenimiento.

Parágrafo 1. Se entiende como recreación activa el conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento y el ejercicio de disciplinas lúdicas, culturales, artísticas o deportivas que tienen como fin la salud física, mental y espiritual para el desarrollo integral del ser humano que requiere infraestructura destinada a alojar concentraciones de público.

Parágrafo 2. Se entiende como recreación pasiva o contemplativa al esparcimiento, el disfrute escénico y la lúdica, el arte, que contribuye también a la salud física, mental y espiritual (Desarrollo integral del ser humano), para las cuales no se requiere infraestructura especial ni una participación directa.

Parágrafo 3. La Administración Municipal velará porque su manejo proporcione la mejores condiciones para el descanso diversión y desarrollo del ser humano. E igualmente promoverá y reglamentará, lo pertinente al desarrollo de Parques Privados.

Artículo 30. Parques Municipales. Objetivos.

Se determinan como objetivos de los Parques municipales los siguientes:

1. Establecer y adecuar áreas verdes así como la franja a lo largo de los ríos y zanjones que atraviesan el área urbana de Palmira en la categoría de parques urbanos, para el desarrollo de actividades de recreación activa y pasiva de forma tal que se potencien beneficios ambientales y urbanísticos.
2. Establecer interconexión espacial y funcional con elementos del Sistema de áreas protegidas del territorio rural para aumentar cualitativa y cuantitativamente la oferta ambiental urbana, mediante la dotación de senderos peatonales y ciclorutas
3. Asegurar la presencia de grandes parques en todos los sectores

Artículo 31. Parques Municipales. Criterios de manejo.

La planeación, diseño y manejo de los espacios y elementos pertenecientes a los parques municipales se ajustarán a los siguientes criterios:

1. Creación de condiciones propicias para el uso público, especialmente en lo relacionado con la accesibilidad, circulación, seguridad, higiene, ambientación y oferta de recursos y servicios para la recreación.
2. Aprovechamiento de los elementos y valores del medio biofísico, incorporando su preservación y restauración al manejo de los parques.
3. Definición del carácter de la ciudad y de sus distintos sectores.
4. Conectar los distintos parques para consolidar espacial y funcionalmente la Estructura Ecológica Principal.
5. Integrar a la comunidad del respectivo sector desde el diseño hasta el manejo de cada parque urbano como un proyecto colectivo para reforzar el sentido de pertenencia para su aprovechamiento y defensa

Artículo 32. Parques Municipales. Identificación

Los parques municipales se delimitan en el Plano n° A1 denominado “Estructura Ecológica Principal”, el cual hace parte integral del presente Acuerdo, y son los siguientes:

1. Parques existentes:
 - a) Bosque Municipal
 - b) Parque del Sur

- c) Parque del Azúcar
- d) Parque Lineal del Río Palmira.
- e) Parque de Guanabanal (Edgar Calero) - Rural.

2. Parques municipales proyectados

- a) Parque de La Carbonera.
- b) Parque lineal del Zanjón Zamorano
- c) Parque Lineal del Zanjón Romero
- d) Parque Lineal del Zanjón La María
- e) Parque Lineal del Zanjón Buenos Aires
- f) Parque Lineal del Zanjón Sesquicentenario
- g) Parque Santa Bárbara

Parágrafo1 : Se consideran incorporados a este listado todos los parques existentes en el Municipio de Palmira cuyo radio de acción es de barrio a nivel urbano o de Centro Poblado a nivel rural.

Parágrafo 2 : Las Zonas Parque, Cultura y Recreación se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 271 y 298 del presente Acuerdo.

Artículo 33. Parques Municipales. Régimen de usos.

Los usos para los parques municipales son los siguientes:

- a) Parques de recreación activa.
 - 1. Uso principal: Recreación activa, vegetalización, forestación y reforestación.
 - 2. Usos compatibles: Equipamiento de seguridad: Puestos de primeros auxilios, puestos de información y administración.
 - 3. Usos condicionados: Infraestructura para el desarrollo de los usos principal y compatible, comercial de pequeña escala. Estos usos se permiten con el cumplimiento de los siguientes requisitos:
 - a) Infraestructura paisajísticamente integrada al entorno e implementación de las acciones que mitiguen los impactos de la construcción y operación de las infraestructuras.
 - b) Comercio de pequeña escala. Su infraestructura debe integrarse paisajísticamente al entorno, e Implementar las medidas necesarias para manejar adecuadamente vertimientos y residuos.
- b) Parques de recreación pasiva.
 - 1. Uso principal: Recreación pasiva, vegetalización, forestación y reforestación.
 - 2. Usos compatibles: Equipamiento de Seguridad
 - 3. Usos condicionados: Infraestructura para el desarrollo de los usos principal y compatible, infraestructura para el manejo hidráulico y mitigación de amenazas. Estos usos se permiten con el cumplimiento de los siguientes requisitos:
 - a) Infraestructuras paisajísticamente integradas al entorno.
 - b) Implementación de las acciones que mitiguen los impactos de la construcción y operación de las infraestructuras.

Parágrafo : El régimen de usos de parques, cultura y recreación, se definen en el artículo 298 del presente acuerdo.

Capítulo 3. Sistema de Asentamientos y Sistemas Generales
Subcapítulo 1. Definición y Componentes

Artículo 34. Definiciones.

El Sistema de asentamientos es el conjunto de ocupaciones territoriales permanentes con edificaciones de diversas características en los que se desarrollan actividades humanas

residenciales, productivas o de servicios de manera exclusiva o mezclada, que se articulan funcionalmente. El Sistema de Asentamientos se encuentra en el plano n° A2, que forma parte integral del presente Acuerdo.

Los sistemas generales corresponden al conjunto de infraestructuras y equipamientos para la comunicación y prestación de los servicios indispensables para que el conjunto de asentamientos funcione articuladamente. Los sistemas generales afectan suelo.

Artículo 35. Componentes

1. El Sistema de Asentamientos está conformado por:
 - a) La Cabecera Municipal: correspondiente a la ciudad central
 - b) Los Centros poblados mayores que orbital en forma de corona alrededor de la cabecera municipal y tienen un desarrollo relativo de la infraestructura para la prestación de los Servicios Públicos y Servicios Sociales
 - c) Los pequeños poblados, que se extienden a lo largo de las vías con incipiente o inexistente infraestructura para la prestación de los servicios públicos o sociales.
 - d) Los Núcleos Especializados donde se desarrollan de manera exclusiva o mezclada con otros usos compatibles, una o varias actividades productivas o albergan equipamientos cuya función trascienden las necesidades exclusivamente municipales.
2. Los Sistemas generales son los siguientes:
 - a) Sistema Vial
 - b) Sistema de Acueducto
 - c) Sistema de Saneamiento Básico
 - d) Sistema de Energía Eléctrica
 - e) Sistema de Gas Natural
 - f) Sistema de Redes de Comunicación

Subcapítulo 2. Sistema de Asentamientos

Artículo 36. Cabecera Municipal. Definición

La Cabecera municipal corresponde a la ocupación poblacional mayor del Municipio, cumple el Rol de núcleo principal del Sistema de asentamientos, su ordenamiento se guiará por un Modelo Territorial cuyas características se definen en el Título II Componente Urbano del presente Acuerdo.

Artículo 37. Centros Poblados Mayores. Identificación

Se consideran Centros Poblados Mayores los siguientes:

- a) Rozo
- b) La Torre
- c) La Acequia
- d) Bolo San Isidro
- e) Bolo La Italia
- f) Bolo Alisal
- g) La Buitrera
- h) El Arenillo
- i) Chontaduro
- j) Amaime
- k) Guayabal
- l) Coronado

Artículo 38. Conjuntos. Concepto

Por su proximidad y actividades relacionadas, algunos de estos asentamientos mayores conforman agrupaciones que se comportan como unidades funcionales. Los conjuntos identificados son los siguientes:

- a) Conjunto Rozo – La Torre – La Acequia
- b) Conjunto Bolo San Isidro – Bolo La Italia – Bolo Alisal
- c) Conjunto La Buitrera – El Arenillo – Chontaduro.

Artículo 39. Centros poblados Menores. Identificación.

Se consideran Centros poblados Menores todos los demás asentamientos existentes (corregimientos y veredas) en el área rural que no se encuentran clasificados en el presente Acuerdo como Centros Poblados Mayores o como Núcleos Especializados.

Artículo 40. Núcleos Especializados. Identificación.

Se consideran Núcleos Especializados los siguientes:

- a) Parcelación Industrial La Dolores
- b) Aeropuerto y Zonas Francas
- c) Los Ingenios y otras instalaciones industriales localizadas de manera aislada en el área rural.
- d) Los desarrollos industriales generados en algunos de los centros poblados
- e) Ciat, Ica - Corpoica (Centro Nacional de Investigaciones Agropecuarias de Palmira) Universidad Nacional
- f) Desarrollo Industrial manufacturero adyacente.

Subcapítulo 3. Sistemas Generales

Artículo 41. Políticas de mediano y corto plazo sobre infraestructura vial

Se establecen como políticas y acciones sobre infraestructura vial las siguientes:

1. Consolidar la red férrea existente en el Municipio con el fin de posibilitar su integración como sistema de movilización de pasajeros y carga. Para lo cual se adelantarán las siguientes acciones:
 - a) Promover la habilitación del corredor férreo Cali-Palmira-Pradera.
 - b) Recuperar las Estaciones férreas de Guanabanal, Caucaseco, Manuelita, y Palmira.
 - c) Gestionar y planear conjuntamente con el Ministerio de Transporte, Ferrovías y el Sector Manufacturero de los Departamentos de Cauca y Valle, el “Corredor Férreo de Carga que integre a Palmira con el Pacífico, Yumbo y el área de influencia de la Ley Páez y ley Quimbaya.
2. Consolidación y ejecución de la Malla Vial Nacional conforme a propuestas presentadas por la Administración Central.
3. Evitar conflictos con el conjunto de Rozo, la torre, la acequia_manteniendo integrado el núcleo poblado y la comunidad:
 - a) Incentivando la utilización de la variante Yumbo / la Acequia.
 - b) La Malla Vial concesionada a la altura de La Torre, deberá tener en cuenta en su diseño y construcción, que se encuentre alejada del Río Cauca, Río Guachal y la Zona del Basín del Cauca, a una distancia no inferior a 1.000 mts.
4. Consolidar una red secundaria rural, con base en los siguientes proyectos:
 - a) Completar la estructura en forma de estrella o mano abierta de la red vial en torno a la Cabecera Municipal.
 - b) Completar el eje Rozo – Coronado.

Parágrafo 1: La Administración Central en un plazo no mayor de un año a partir de la vigencia del presente acuerdo reglamentará los usos del suelo a lo largo de las vías que conforman la malla vial, al igual que la arborización adecuada a localizarse paralelas a la vías mencionadas.

Parágrafo 2: Se reemplazará gradualmente la vegetación exótica existente en el separador de la recta Cali-Palmira, por vegetación nativa adecuada para separadores viales con la asesoría de la UMATA de Palmira.

5. La malla vial concesionada a la altura del conjunto poblacional de los bolos, se revisará y trazará localizando sus obras complementarias incluyendo espacios de retorno, intercambiadores viales, bahías de parqueo, puentes elevados peatonales y vehiculares, ciclovías, concertados previamente con las necesidades de la comunidad asentada en el conjunto poblacional de los bolos, evitando conflictos sociales y la desintegración del núcleo poblado.
6. Concertar acciones entre los municipios de Palmira y el Cerrito en la adecuación de la vía Palmira-Tablones_Los Ceibos-La Esperanza-Puente las Aguilas-Salinas-Pozo Verde Aují-Toche-Cabuyal-Combia para reconstruir y realizar el tramo puente de las Aguilas-Salinas.

Artículo 42. Vías de carácter estructurante.

Se consideran vías de carácter estructurante aquellas de comunicación con la región que conforman la Malla Vial Nacional y la Red Férrea que corresponde al antiguo Ferrocarril del Pacífico y su complementación, las cuales aparecen en el Plano n° A3 que hace parte integral del presente Acuerdo.

1. La malla vial nacional esta conformada por:
 - a) Recta Palmira - Cali.
 - b) Vía Panamericana, tramo El Cerrito los bolos / Candelaria, que incluye la variante Norte de Palmira.
 - c) Vía El Cerrito / La Acequia / La Torre.
 - d) La Torre / Zona Franca del Pacífico que incluye la marginal del río Guachal .
 - e) Vía La Torre / Mulaló.
 - f) Vía Rozo, Palmaseca, y su posible continuación a Guanabanal, Cavasa
 - g) Vía Cencar / la Guajira / Aeropuerto / recta Palmira - Cali.
2. La red Férrea está conformada por:
 - a) Ramal Cali / Palmira / El Cerrito.
 - b) Ramal Palmira - Pradera.
 - c) Los Ramales a proyectar por Ferrovías de proyectos regionales.
3. Red fluvial, la cual está conformada por el río Cauca y sus afluentes aprovechables .

Artículo 43. Políticas sobre infraestructuras y equipamientos para la prestación de los servicios públicos domiciliarios.

Se establecen como políticas y acciones sobre las infraestructuras y equipamientos para la prestación de los servicios públicos las siguientes:

1. Apoyar el control al cumplimiento de las normas que garanticen el manejo adecuado de las cuencas y reservas hídricas. El municipio de Palmira , los comites de protección de las cuencas hidrograficas, la autoridad ambiental, las veedurías ciudadanas y el consejo municipal de desarrollo rural velaran porque las entidades responsables de la prestación de los servicios públicos que usufrutuan para su actividad los recursos hídricos superficiales y subterráneo, y los recursos naturales de las cuencas hidrograficas de los ríos Nima. Amaime, Aguaclara, bolo, parraga, frayle, guachal y Cauca, realicen las inversiones necesarias en el territorio para la conservación de dichos recursos.
2. Adoptar y poner en ejecución el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado para Palmira que incluye entre otros los siguientes objetivos:
 - a) Identificación de nuevas fuentes para el abastecimiento de agua potable.
 - b) Plan de ampliación, mejoramiento y reposición de redes de agua potable y de recolección de aguas servidas.
 - c) Plan de control de contaminación
3. Mitigar y reducir los niveles de contaminación producidos por las aguas servidas mediante las siguientes acciones:

- a) Dotación y complementación de sistemas de tratamiento alternativos para los centros poblados rurales.
 - b) Construcción de plantas y/o sistemas de tratamiento para la Cabecera Municipal.
 - c) El desarrollo de los proyectos se priorizará con base en la magnitud de los aportes de carga contaminante y el daño ocasionado al recurso agua, así como el estado actual de la infraestructura de alcantarillado existente. En tal razón, la priorización para el desarrollo de tales sistemas en el área rural se hará teniendo en cuenta, inicialmente los centros poblados de Rozo, Amaime, la Buitrera, Tenjo y los Bolos.
4. Mitigar y reducir los niveles de contaminación producidos por los residuos sólidos mediante las siguientes acciones:
- a) Cierre definitivo del basurero de Coronado
 - b) Elaboración de un Plan Maestro para el manejo integral de los residuos sólidos.

Artículo 44. Proyectos de infraestructura y equipamientos de carácter estructural.

Son de carácter estructural las obras de infraestructura y equipamiento para la prestación de los servicios públicos que se relacionan a continuación, los cuales están identificados en los planos: n° A4 Sistema de Abastecimiento de Agua y n° A5 Sistema de Infraestructura de Energía Eléctrica, que hacen parte integral del presente Acuerdo.

I. Abastecimiento, Tratamiento y Distribución de Agua

- 1. Represa de Santa Teresa
- 2. Santa Teresa – Barrancas
- 3. Planta de Acueducto de Barrancas
- 4. Canal de conducción Bocatoma Barrancas – Cabecera Municipal

II. Recolección y Conducción de Aguas Negras y Pluviales

- 1. Redes matrices de recolección y conducción de aguas residuales pertenecientes a los siguientes sistemas:
 - a) Sistema Río Palmira
 - b) Sistema Sesquicentenario – La María
 - c) Mirriñao
 - d) Zamorano

III. Energía Eléctrica

- 1. Subestaciones Eléctricas de 115 KV:
 - a) Subestación Termo Emcali
 - b) Subestación Termo Valle
 - c) Subestación Guachal
 - d) Subestación Prodesal
 - e) Subestación Sucromiles
 - f) Subestación Santa Bárbara
 - g) Subestación Codazzi
 - h) Subestación Palmaseca (Proyectada)
- 2. Subestaciones Eléctricas de 34.5 KV:
 - a) Subestación Rozo.
 - b) Subestación Varela
 - c) Subestación Palmaseca
 - d) Subestación Aeropuerto
 - e) Subestación Urb. Pereira
 - f) Subestación Norte
 - g) Subestación Recreo
 - h) Subestación Nima
 - i) Subestación Amaime
- 3. Líneas de distribución de 115 KV
 - a) Entre las subestaciones: Guachal-Sucromiles-Santa Bárbara-El Cerrito
 - b) Entre las subestaciones: Santa Bárbara-Codazzi-San Marcos

- c) Línea proyectada Candelaria-Palmira, entre Subestaciones Crucero-Codazzi
- IV. Gasoducto
- 1. Red Primaria de distribución de gas domiciliario

Artículo 45. Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado. Manejo y disposición de Residuos líquidos en el área rural. Normas para la construcción de obras hidráulicas.

Las determinaciones básicas para el Sistema de Acueducto y Alcantarillado del Municipio de Palmira están contenidas en el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado actualmente en elaboración. En consecuencia, previo conocimiento de los elementos básicos del mismo, la Administración Municipal presentará al Concejo Municipal en un término de doce (12) meses contados a partir de la vigencia del presente acuerdo, el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, el cual deberá definir todos los trámites necesarios para efectuar las reservas o afectaciones de terrenos requeridos para la ejecución de las obras, específicamente las destinadas a los sistemas de tratamiento de aguas residuales, igualmente determinará los ajustes que el POT requiera en razón de las directrices del Plan Maestro. Para el sector rural el Municipio de Palmira, realizará los estudios de vertimientos, volumen, caracterización de aguas servidas, selección de sitios para alcantarillado y sistemas de tratamiento de aguas residuales domésticas, protección de fuentes de abastecimiento, calidad de aguas crudas, captaciones, desarenadores, sedimentadores, conducciones, sistemas de potabilización y abastecimiento con agua potable.

Artículo 46. Plan Maestro para el Manejo Integral de los Residuos Sólidos.

El Alcalde Municipal presentará a consideración del Concejo Municipal el Proyecto de Acuerdo de un Plan Maestro de los residuos sólidos mediante sistemas o plantas de manejo integral en un plazo no mayor a un (1) año, contado a partir de la vigencia del presente Acuerdo. El estudio contemplará el manejo de todos los tipos de residuos (incluidos los hospitalarios, industriales, peligrosos, lodos, etc); e incluirá la identificación de los sitios para la disposición de manera técnica de los residuos sólidos al interés del Municipio o asociado a iniciativas regionales. El Municipio realizará la reserva de suelo para la localización de sitios en una franja territorial comprendida entre el occidente del casco urbano y el basín del río Cauca excluyendo el cono de aproximación del Aeropuerto.

Artículo 47. Habilitación del basurero de Coronado para actividades recreativas.

La habilitación del basurero de Coronado para actividades recreativas (Parque Natural) requiere de un Plan de Clausura definitiva que debe incluir, sin perjuicio de las exigencias que la autoridad competente determine, los siguientes aspectos:

1. Control, vigilancia y monitoreo de la calidad del agua, del aire y del suelo, hasta comprobar que no existe riesgo de contaminación de aguas superficiales o subterráneas, ni de explosiones ocasionadas por la concentración de gases y recolección de lixiviados.
2. Construcción de chimeneas con camisas de gravilla, para la extracción de gases y recolección de lixiviados.
3. Construcción de drenajes perimetrales y barreras arbustivas tupidas.
4. En caso de encontrarse efectos nocivos ambientales (aire, agua, suelo), se establecerá el plan de mitigación y eliminación de la contaminación generada de conformidad con los requerimientos que establezca la CVC.

Parágrafo 1. Las determinaciones básicas sobre el basurero de Coronado estarán contenidas en un plano a escala 1:5000 o 1:1000 que realice la Gerencia de Planeación Municipal. En consecuencia, el Alcalde definirá sobre: Ubicación y límites, la situación actual frente al desarrollo de la zona residencial, los límites del desarrollo futuro de la zona residencial del sector aledaño al basurero, localizar las zonas intervenidas por las extracciones de arcilla e indicar aquellos que se utilizarán como escombreras y delimitar su uso futuro. Así mismo realizarán los ajustes pertinentes en el Acuerdo del POT.

Parágrafo 2. El Plan de Clausura se implementará en un plazo no mayor de dos (2) años y la habilitación del área se hará en un plazo no mayor a tres (3) años.

Artículo 48. Sitios para la localización de Escombreras.

Se determinan como sitios para la localización de escombreras, los utilizados para la fabricación de ladrillo, actualmente inactivos, localizados en la zona de influencia de Coronado, Palmaseca y Guayabal, para lo cual la Administración Municipal elaborará el Plan de Manejo Ambiental correspondiente, en el término no mayor de dos (2) años, contados a partir de la aprobación de este Plan. El cual será presentado al Concejo Municipal para su aprobación. Para la definición del uso futuro de las excavaciones abandonadas se hará una evaluación técnica para determinar cuáles pueden manejarse como humedales y cuáles pueden ser recuperados como suelos agrícolas.

Capítulo 4. Zonas Sujetas a Amenazas

Artículo 49. Áreas urbanas en zonas sujetas a amenazas.

De acuerdo con la información del Comité Local de Emergencias CLE, las áreas urbanas que se encuentran sujetas a amenaza son las que se indican a continuación. La amenaza más común es la de inundación por desbordamiento de cauces naturales.

AREAS URBANAS SUJETAS A AMENAZAS						
Sector	Localización	Tipo de Amenaza	Categoría	Soporte	Mitigación	S
Río Palmira	La Orlidia y Los Cristales	Inundación	Alto	Historia	Sí	Trasbase Río Pal
	Carrera 1 y Calle 41	Inundación y Desmoronamiento de la banca	Alto	Historia	Si	Trasbase y adecu
	Barrio San Jorge	Inundación	Alto	Historia	Si	Reubicación suel
	Bosque Municipal – Dique	Inundación y avalancha	Alto	Estudio Prevención	Si	Adecuación Cau
	Parque del Amor Carrera 18 - 21	Inundación	Medio	Historia	Si	Optimización Diqu
	Carrera 32 Calle 32	Inundación	Medio	Historia	Si	Obras Plan M
	Calle 32 A Carreras 21 A - 22.	Inundación	Medio	Historia	Si	alcantarillado.
Zanjón Zamorano	Monteclaro Carrera 26	Inundación y derrumbes	Medio	Historia	Si	Obras Plan M
	Queibrapatás	Socavación	Medio	Historia	Si	alcantarillado.
	Camilo Torres	Inundación	Medio	Prevención	Si	Obras Plan M
Zanjón Mirriñao	Sector Benedicta Ingreso La Esperanza	Inestabilidad	Alto	Historia	No	alcantarillado. Re
						Reubicación. Sue
Zanjón Sesquicentenario – Salado – La María	Lote Villa Paloma Pontón Motel Los Guadales.	Inundación.	Medio	Historia	Si	Obras Plan M
	Cementerio Jardines	Inundación	Alto	Historia	Si	alcantarillado. A
						Pontón.
Zanjón Romero	El Retiro	Inundación arrastre de viviendas	Alto	Historia	No	Obras Plan M
						alcantarillado.
						Reubicación. Sue

CONCEJO MUNICIPAL DE PALMIRA
Acuerdo No. 109
Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial

	El Bosque	Inundación	Bajo	Historia	Si	Embalse regulado
Otros	Calle 28 Barrio Libertadores	Inundación	Medio	Historia	Si	Obras Plan M alcantarillado.
	Calle 18 Carrera 29	Inundación	Medio	Historia	Si	Obras Plan M alcantarillado.
	San Cayetano calle 38 carrera 20	Inundación	Medio	Historia	Si	Obras Plan M alcantarillado.
Coronado	sector basurero	explosión	alto	historia- estudio	SI	obras recomenda

Parágrafo. La zonificación general por amenazas y riesgos en el área urbana se encuentran en el plano No. A6b, que hace parte integral de este Acuerdo.

Artículo 50. Áreas rurales en zonas sujetas a amenazas.

Las áreas rurales que se encuentran en zonas sujetas a amenazas se presentan a continuación:

AREAS RURALES SUJETAS A AMENAZAS							
Sector	Localización	Tipo Amenaza	Categoría	Soporte	Mitigación	S	
Corregimiento Amaime	de Barrios El Triunfo, Amaime.	Avenida Torrencial, Inundación	Medio	Estudio	Si	Construcción ob C.V.C.	
	La isla	Inundación	Alto	Estudio Historia	No	Reubicación. Sue	
Corregimiento Ayacucho	de Vereda Chontaduro	Deslizamiento	Medio	Historia	Si	Reforestación, aislamiento y ade	
	Vereda Arenillo	Desbordamiento	Medio	Historia	Si	Reforestación. A vía.	
Corregimiento Alisal	Bolo Rancho Grande	Inundación	Medio	Historia	Si		
Corregimiento Boyacá	de Calamar	Avenida Torrencial	Alto	Historia	No	Reubicación. Sue	
Corregimiento Calucé	de Calucé/lecho río Nima	Avenida Torrencial	Alto	Historia	No	Reubicación. Sue	
Corregimiento Dolores.	La Piles	Inundación	Alto	Historia	No	Reubicación. Sue	
Corregimiento Combia	de Las Vegas	Avenida Torrencial	Alto	Historia	No	Reubicación. Sue	
	Los Remansos	Deslizamientos	Alto	Historia	Si	Eliminar ganader manejo aguas de	
	El Encanto	Avenida Torrencial	Alto	Historia	No	Reubicación. Sue	
Corregimiento Potrerillo	de Barrio 20 de Julio	Deslizamientos	Alto	Historia Prevención.	No	Reubicación. Sue	
	La Quisquina	Avenida Torrencial					
Corregimiento Tablones	de Sectores La Arcadia, La Esperanza	Deslizamientos	Medio	Historia	Si	Aislamiento, reforestación.	
Corregimiento Tenjo	de La Tigra	Remoción en masa	Alto	Historio	Si	Adecuación vía eliminación ga extracción materi	
	El Macizo	Avenida torrencial	Alto	Prevención	No	Reubicación suel	
Corregimiento Tienda Nueva	de Puente	Concentración de materiales de arrastre del río	Medio	Historia	Si	Protección talude	
Corregimiento Obando.	de Obando	Inundación	Medio	Historia	Si	Adecuar colectore	
Corregimiento Toche	de Barro Negro	Asentamientos y deslizamientos	Medio	Historia	Si	Aislamiento, adecuación vía.	
	Las Truchas	Deslizamientos	Medio	Historia	Si	Aislamiento, reforestación.	
	La Veranera	Deslizamiento	Alto	Historia	No	Reubicación suel	
Conjunto Juanchito	barrio Pereira	inundación	alto	historia	no	reubicación suelo	

Parágrafo. La zonificación general por Amenazas (Susceptibilidad) y Riesgos del área rural del Municipio, se encuentra en los planos Nos. A6 y A6a, que hacen parte integral de este Acuerdo.

Artículo 51. Zonas prioritarias sujetas a análisis de riesgo.

La Administración Municipal con la coordinación de la Oficina para la Prevención y atención de Emergencias adelantará en el término de dieciocho (18) meses contado a partir de la vigencia del presente Acuerdo, los estudios de amenaza y riesgo tanto naturales (Remoción en masa, crecientes torrenciales, inundaciones, etc.) como antrópicos (Industriales, tecnológicos, químicos y por depósito de sustancias con potencial de explosión) que permita ampliar el conocimiento detallado de las limitaciones del territorio en éstos aspectos y definir las estrategias a implementar en las zonas que lo requieran tanto en el área urbana como rural.

Dicho estudio, así como los demás que con posterioridad al mismo se realicen, dada su dinámica, se incorporarán al P.O.T. conforme a los procedimientos establecidos en la Ley.

Para las áreas, tanto urbanas como rurales, definidas en los artículos 49 y 50 con categoría de no-mitigables; la Administración Municipal en un plazo de doce (12) meses, contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo, delimitará claramente el área correspondiente mediante la cartografía adecuada.

El estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo de incendios forestales y el Plan de Contingencia entregado por la C.V.C. para la zona de ladera y montañosa del Municipio, hace parte integral del presente Acuerdo. El estudio mencionado al inicio del presente artículo incluirá la amenaza y riesgo por incendios forestales del área plana del Municipio.

Artículo 52. Medidas para mitigar las amenazas y riesgos.

Sin perjuicio de la realización de los estudios indicados en el artículo 51, el POT determina como medidas de mitigación de riesgos las siguientes:

1. Adecuación hidráulica de ríos y zanjones que incluye la construcción y/o mantenimiento de diques y otras soluciones tales como:
 - a) Optimización y construcción de tramos faltantes del dique del río Cauca y afluentes
 - b) Optimización del dique del lago Bosque Municipal o implementación de otras medidas de regulación del caudal.
2. Construcción de obras de drenaje de aguas residuales y lluvias u otras soluciones identificadas en el Plan Maestro de alcantarillado para los sistemas: Río Palmira, Mirriñao y La María, Sesquicentenario, Zamorano y Romero.
3. Programas de inspección, mantenimiento y reposición del sistema de alcantarillado, prioritariamente el colector del río Palmira, principal arteria de drenaje de la ciudad.
4. Programas de inspección y mantenimiento de las obras de control de inundaciones.
5. Programas para despeje de franjas forestales protectoras y otros sitios en riesgo y reubicación de asentamientos en especial en los zanjones Mirriñao, Zamorano y el río Palmira.
6. Programas de adecuación y conservación de franjas forestales protectoras.
7. Crear redes de monitoreo hidrometeorológico y geotécnico para definir acciones de prevención y alertas tempranas.
8. Mejorar el conocimiento sobre la amenaza sísmica.
9. Diseñar e implementar un sistema de información de riesgos que permita la actualización permanente de estudios, tratamientos y gestión de los mismos.
10. Diseñar e implementar planes de emergencia de preparación para las inundaciones, monitoreo y alarma, medidas de post-inundación.
11. Programas de educación a la comunidad para la prevención y atención de emergencias.
12. Exigencia de planes de restauración geomorfológica que deben ser desarrollados simultáneamente a la explotación, para quienes desarrollen actividades de explotación minera.

Parágrafo. El Alcalde reglamentará el desarrollo de cada uno de los programas enunciados en este artículo, en el término de dos (2) años contados a partir de la vigencia de este Acuerdo.

Artículo 53. Obras para el drenaje pluvial y sanitario.

Para disminuir el riesgo de inundación en la cabecera de Palmira, el Plan de Ordenamiento considera como prioritario la terminación y ejecución en el corto plazo de las obras previstas en el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.

Para mejorar las condiciones hidráulicas del sistema de recolección de agua pluvial se deberán ampliar los periodos de retorno de los caudales de diseño para los colectores principales lo cual deberá quedar explícito en el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.

Para el diseño hidráulico e hidrológico de puentes o cruces de ríos o quebradas con obras de infraestructura, se tendrá en cuenta un periodo de retorno de la crecida de diseño de uno (1) en cien (100) años para el área urbana y de uno (1) en cincuenta (50) años para el área rural. La luz libre debe ser como mínimo la correspondiente al nivel de agua de diseño para la sección media del río o quebrada. El borde libre será de 1.0 metros para ríos no torrenciales y de 1.50 metros para ríos torrenciales.

El nivel de protección contra inundaciones para la población ya consolidada o para los proyectos habitacionales que se desarrollen deberá ser para un periodo de retorno de uno (1) en cien (100) años.

Artículo 54. Políticas para la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.

Son políticas para reubicación de familias en riesgo las siguientes:

1. Dar prioridad a los programas de reubicación de las familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable por inundación y/o remoción en masa identificadas por la Administración Municipal, para lo cual se realizarán los estudios, en un plazo de dieciocho (18) meses contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo, que defina los sitios para la reubicación, los costos y los cronogramas para su ejecución.
2. Incluir en el programa de reubicación las familias localizadas en las áreas requeridas para la construcción de obras de mitigación de riesgo, de beneficio común.

Artículo 55. Rehabilitación de zonas desalojadas por alto riesgo.

Los predios objeto de evacuación para la reubicación de familias en alto riesgo allí asentadas, hacen parte del suelo de protección y la Administración Municipal deberá delimitarlas y señalizarlas para evitar su ocupación y entregarlos a las entidades encargadas de su control y protección ambiental, para su manejo.

Artículo 56. Condicionamientos para futuros desarrollos urbanísticos.

Para los futuros desarrollos urbanísticos en zonas de amenaza alta y media por fenómenos de remoción en masa e inundación con posibilidad de mitigación, se establecen los siguientes condicionamientos:

1. Para la solicitud de Licencias de urbanismo y construcción se debe anexar al estudio de suelos un análisis detallado de amenazas y riesgos para el futuro desarrollo, el cual debe incluir el diseño de las medidas de mitigación.
2. Para la solicitud de Licencia de ventas, se requiere tener implementadas las medidas de mitigación propuestas, las cuales deberán garantizar la estabilidad, funcionalidad y habitabilidad de las viviendas.

Parágrafo. La Administración Municipal emitirá los términos de referencia a seguir para los estudios a que hace referencia el presente artículo.

La dotación de los servicios públicos para cualquier centro poblado o urbanización podrá adelantarse siempre y cuando exista la factibilidad técnica y el terreno no se encuentre en zona de amenaza y/o riesgo no mitigable. Lo anterior con fundamento en el artículo 139 de la Ley 142 de

1994, la ley 9 de 1989 y la Resolución No. 108 de 1997 emanada de la CREG. Tal situación debe ser certificada por la Gerencia de Planeación Municipal ó la Oficina para la Prevención y Atención de Desastres.

Artículo 57. Obligatoriedad de análisis de riesgos.

Todas las entidades públicas y privadas encargadas de la prestación de los servicios públicos, que ejecuten obras de gran magnitud o que desarrollen actividades industriales o de cualquier naturaleza que sean peligrosas o de alto riesgo, así como las que específicamente determine la Administración Municipal, deberán realizar análisis de riesgos, que contemplen y determinen la probabilidad de ocurrencia de desastres en sus áreas de jurisdicción o de influencia.

Artículo 58. Microzonificación Sísmica.

La Administración Municipal adelantará las gestiones necesarias con el fin de obtener los recursos para la elaboración del estudio de microzonificación sísmica para la ciudad, el cual deberá culminarse durante la vigencia del P.O.T.. Igualmente adelantará los estudios de vulnerabilidad sísmica de edificaciones indispensables públicas y sus obras de refuerzo en un plazo no inferior de tres (3) años. Solicitará a las entidades propietarias de edificaciones indispensables privadas que realicen los estudios de vulnerabilidad sísmica y sus refuerzos correspondientes.

Adicionalmente requerirá a las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos la realización de los estudios de vulnerabilidad de sus redes en un plazo para su ejecución, no superior al establecido por la Ley.

Artículo 59. Plan para la prevención y atención de emergencias.

En un plazo de doce (12) meses contados a partir de la aprobación del presente Plan de Ordenamiento, la Administración Municipal elaborará el Plan para la Prevención y Atención de Emergencias en los términos establecidos en la Ley correspondiente.

Capítulo 5. Patrimonio Natural y Construido.

Artículo 60. Identificación

Se consideran dentro del Suelo de Protección, con el fin de prevenir su alteración o cambio de uso, los elementos que se enumeran a continuación, los cuales aparecen localizados en los planos: N° A7 Patrimonio Cultural Rural, n° A8 Patrimonio Cultural Urbano y n° A10 Suelo de Protección que forman parte integral del presente Acuerdo:

a) Los Monumentos Nacionales

1. Parque Nacional Natural Las Hermosas. Resolución 002 de marzo 12 de 1998 del Consejo Nacional de Monumentos.
2. Estación del Ferrocarril Palmira. Carrera 30, Calles 27 a 30 costado oeste.
3. Estación del Ferrocarril La Manuelita. Ingenio Manuelita
4. Estación del Ferrocarril Guanabanal.
5. Estación del Ferrocarril Caucaseco. Las anteriores estaciones, hacen parte del conjunto del orden nacional de las Estaciones de Pasajeros del Ferrocarril en Colombia (M-00429) Resolución 014 16-VIII-1994 del Consejo Nacional de Monumentos
6. Catedral de Nuestra Señora del Rosario del Palmar. Calle 30, Carrera 30 Esq. Resolución 022 25-IV-1995 del Consejo Nacional de Monumentos. Decreto Nacional 1907 de noviembre 26 de 1996.
7. Casa de Hacienda La Rita. Ingenio Manuelita. Resolución No. 014 16-VIII-1994 del Consejo Nacional de Monumentos. Decreto Nacional 763 de abril 25 de 1996
8. Universidad Nacional. Edificio de la Facultad de Agronomía. Decreto Nacional 1756 de noviembre 26 de 1996.
9. Antigua Alcaldía Municipal Cra 30 Clle 30 esquina.
10. Antiguo Teatro Rienzi Clle 32 Cra 27 esquina.

b) Bienes Inmuebles de Interés cultural

Casas de Haciendas.

1. Hacienda Santa Bárbara, la casa, su arboleda y gradual sobre el río Palmira. Calle 31, Recta Palmira - Cali.
2. Hacienda Belén, la casa, alamedas de acceso y arboleda. Calle 65 vía al oriente.
3. Hacienda La Estrella. Calle 30, Carrera 9 costado este.
4. Hacienda Oriente. Vía a la Pampa.
5. Antigua Casa Ingenio Papayal, su arboleda y las alamedas de acceso
6. Hacienda San José. Vía Palmira - Pradera.
7. Villa Gertrudis. Km 7 Vía Palmira - Buga.
8. Casa principal y alamedas de acceso al antiguo Ingenio Manuelita.
9. Hacienda Guadualito (La Torre)
10. Hacienda La Argelia (La Torre)
11. Hacienda Pasoancho (Rozo)
12. Hacienda Casangal (Coronado)
13. Hacienda La Magdalena (Palmaseca)
14. Hacienda La Josepilla (Palmaseca)
15. Hacienda San Marino (La Dolores)
16. Hacienda El Guachal (Caucaseco)
17. Hacienda Cantarrana (Caucaseco)
18. Hacienda Mirriñaque (El Bolo)
19. Hacienda Malagana (El Bolo)
20. Hacienda Tumaco (Tablones)
21. Hacienda Santa Rosa (La Pampa)
22. Hacienda Aguaclara (Aguaclara)
23. Hacienda San Antonio: conjunto arquitectónico casa y trapiche

Trapiches

24. Trapiche hacienda El Guásimo.
25. Trapiche hacienda El Líbano.
26. Trapiche Villa Lucía.

Edificaciones Religiosas

27. Iglesia de la Santísima Trinidad. Calle 30 Carrera 24 Esq.
28. Iglesia de Nuestra Señora del Carmen. Carrera 27 Calle 31 Esq.
29. Iglesia de los Padres Agustinos. Carrera 28 Calle 35
30. Capilla del Colegio del Sagrado Corazón de Jesús, Hermanas Bethlemitas. Carrera 29 Calle 28
31. Casa Cural de Fátima y sus arboledas.

Edificaciones Institucionales

32. Antigua Alcaldía Municipal. Carrera 30, Calle 30 Esq.
33. Antigua Casa de habitación del poeta Ricardo Nieto. Carrera 28, Calle 36 Esq.
34. Colegio de Cárdenas Centro. Carrera 28, Calle 36 Esq.
35. Colegio Champagnat. Carreras 27 y 28, Calles 25 y 26.
36. Conjunto de Edificaciones del CIAT. Recta Cali – Palmira.
37. Coliseo de Ferias Alvaro Domínguez Vallecilla.
38. Estación Cuerpo de Bomberos. Carrera 27 # 32 - 04
39. Batallón de Ingenieros Agustín Codazzi. Calles 30 y 31, Carreras 13 a 1.
40. Conjunto de Edificaciones de ICA - CORPOICA (Centro Nacional de Investigaciones Agropecuarias de Palmira)
41. Conjunto de Edificaciones de la Universidad Nacional

Edificaciones comerciales y de servicio

42. Plaza Central de Mercado. Calles 27 y 28, Carreras 25 y 26.
43. Antiguo Teatro Rienzi. Calle 32, Carrera 27 Esq.
44. Antiguo Teatro Materón hoy Teatro Bolívar. Carrera 29 No. 30 - 16.
45. Teatro Palmeras. Calle 30 No. 24 – 56
46. Cementerio Central. Carrera 33, Calles 21 y 22.
47. Asilo de Ancianos de Palmira. Carrera 28, Calle 38 esq.
48. Hotel El Dorado. Carrera 29, Calle 29 esquina.
49. Antiguo Hotel Estación. Carrera 33ª entre calles 30 y 29.
50. Estación de Servicio “El Motorista”. Carrera 28 calle 28 esq.
51. Casa de Ricardo Nieto - Comfaunión, Cra 28 calle 32A.
52. Sede Social Club Campestre. Calle 42 Vía a Pradera.

Recintos Urbanos

53. Parque Obrero. Calles 35 y 36, Carreras 25 y 26.
54. Parque de Bolívar. Calles 30 y 31 Carreras 29 y 30.
55. Plazuela frente a la Capilla del Colegio del Sagrado Corazón de Jesús. Carrera 29 calle 28
56. Recinto conformado por la Iglesia de Nuestra Señora del Carmen y edificaciones circundantes.
57. Recinto conformado por la Iglesia de la Santísima Trinidad y edificaciones circundantes.
58. Recinto conformado por la Iglesia de los padres Agustinos y edificaciones circundantes.

Arboledas y vegetación notables

59. Alameda Notable Avenida de las Palmas. (Acceso Oeste, calle 31)
60. Alameda Notable Acceso de los Samanes y las Ceibas. (Acceso Norte, carrera 28)
61. Alameda Notable Vía de los Samanes. (Acceso Este Calle 30)
62. Arboleda Notable Bosque Municipal
63. Arboleda Notable La Carbonera
64. Arboleda Notable Universidad Nacional de Colombia.
65. Arboleda Notable ICA (Granja agrícola de Palmira)
66. Arboleda Notable del antiguo predio de la federación de Algodoneros
67. Arboleda Recta Palmira – Cali.
68. Vegetación Notable interior calles 30-31, carreras 13 y 14
69. Vegetación Notable y humedal Bolo San Isidro (predio de Eliseo Llanos).
70. Arboleda Notable sobre el Río Bolo En el Bolo La Italia (Familia Aparicio)
71. Humedal Palmaseca.
72. Humedal Natalí calle 64 entre carreras 46 -47 Coronado
73. Arboleda Notable, Club Campestre
74. Ceibas Notables del Paso de La Torre y Matapalo.
75. Samanes de la carrera 24, Coliseo de Ferias
76. Samanes plantados en la avenida de ingreso al casco urbano de Palmira. Buga - Palmira

Parágrafo 1. Para el caso de las Arboledas Notables identificadas y otras que se identifiquen, se clasificarán como Patrimonio Natural Y Cultural del Municipio.

Parágrafo 2. La Administración Municipal gestionará ante el concesionario un programa de Mantenimiento y Reposición Gradual de la arboleda de la Recta Palmira – Cali con el fin de identificar los árboles desgajados, enfermos, cristalizados o densamente sembrados y efectuar su reposición, por árboles nativos y arbustos apropiados para éste separador central.

Parágrafo 3: La Administración Municipal a través de la Gerencia de Planeación Municipal presentará al Concejo Municipal durante los doce meses siguientes a la puesta en vigencia del presente acuerdo, para su aprobación, el resto de edificaciones existentes que por su valor histórico y cultural ameriten la intervención de la Municipalidad.

- c) Areas de exploración Arqueológica.
 - 1. Cantarrana
 - 2. Malagana – Ciat
 - 3. Malagana – Bolo
 - 4. Ciat (hallazgo reciente)
 - 5. Coronado
 - 6. Tablones
 - 7. Aposentos indígenas, tumbas, - la Buitrera
 - 8. La Herradura
 - 9. Y otros que se localicen durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial.

- d) Patrimonio Científico
 - 1. CIAT
 - 2. ICA - CORPOICA (Granja agrícola de Palmira)
 - 3. Universidad Nacional de Colombia.

- e). Patrimonio Ambiental y Paisajístico
 - 1. La escalinatas de Toche
 - 2. Los Chorros (Los Ceibos)
 - 3. La Cascada de las Aguilas
 - 4. Corredor entre la Universidad Nacional e Ica-Corpoica (Granja agrícola de Palmira)

Artículo 61. Ocupación de las áreas de exploración arqueológica.

Para adelantar cualquier tipo de obra en las áreas identificadas como de exploración arqueológica en el artículo anterior se requiere concepto previo del Ministerio de Cultura y del Instituto Vallecaucano de Investigaciones Científicas Inciva, sobre los planes de protección y demás condiciones que deben ser incorporadas a la respectiva Licencia con el fin de proteger el patrimonio arqueológico.

Artículo 62. Intervenciones sobre el patrimonio natural o construido.

Cualquier intervención en el Patrimonio Natural requiere de autorización o permiso expedido de manera previa por la Autoridad Ambiental competente. Las intervenciones en el Patrimonio Construido, para los inmuebles declarados monumento nacional, requieren concepto previo y favorable de la Filial del Consejo Nacional de Monumentos Nacionales Regional Valle del Cauca.

Para el resto de predios definidos como patrimonio construido la Gerencia de Planeación Municipal reglamentará en el término de un (1) año, los requerimientos para la intervención de dichos inmuebles.

Artículo 63. Patrimonio Científico.

Las instalaciones y terrenos del Centro Internacional de Agricultura Tropical CIAT, el Centro de Investigación ICA-CORPOICA (Granja agrícola de Palmira) y de la Universidad Nacional, deben ser conservadas en su destinación como Centros Académicos de Investigación, desarrollo y Transferencia Tecnológica y docencia, para el apoyo, ejecución y desarrollo de la Seguridad Alimentaria, por su vocación agropecuaria, Agroindustrial, agroalimentaria y de innovación técnico-científica en esos mismos sectores. Deben conservar en forma indefinida el uso del suelo y su infraestructura destinado a la Investigación, Bancos de Germoplasma Vegetal y/o Animal, Colecciones de Especies Forestales, la docencia, Manejo Ambiental y Ecológico, Desarrollo y Transferencia Tecnológica.

Subtítulo 4. Clasificación y Categorías del Suelo. Perímetros

Artículo 64. Clases de suelo.

El presente Acuerdo clasifica el suelo Municipal de Palmira acorde con lo dispuesto en los artículos 31, 32 y 33 de la Ley 388/97 de la siguiente manera:

1. Suelo Urbano. Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento, que cuente con infraestructura Vial y redes primarias de energía, Acueducto y Alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a ésta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los Planes de Ordenamiento Territorial. Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario.
2. Suelo de Expansión Urbana. Constituido por la porción del territorio municipal, destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, según lo determinen los programas de ejecución. La determinación de éste suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamientos colectivos de interés público o social. Dentro de la categoría de suelo de expansión podrán incluirse áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas.
3. Suelo Rural. Constituyen ésta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad, o por su destinación o usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

Parágrafo 1. Los derechos adquiridos mediante los actos administrativos anteriores a la aprobación del presente acuerdo, serán respetados conforme a la Constitución Política y a las disposiciones legales vigentes.

Artículo 65. Categorías de suelo.

1. Suelo Suburbano. Está constituido por las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en el Artículo 34 de la Ley 388 de 1997 y en las Leyes 99 de 1993 y de 1994.
2. Suelo de Protección. Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases indicadas en el artículo anterior, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Corresponden a esta categoría las siguientes áreas:
 - a) Las correspondientes a la Estructura Ecológica Principal.
 - b) Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable

Parágrafo 1. El Suelo Protegido incluye, en el caso de ríos, lagunas naturales, cuerpos de agua naturales o humedales, la franja forestal protectora de 30 metros a cada lado de los cauces con excepción del río Cauca cuya franja forestal protectora es de 60 metros y 100 metros en torno a los nacimientos de aguas.

Parágrafo 2. En los eventos en que las autoridades municipales o ambientales, según su competencia, sustraigan áreas o predios de las reservas forestales, dichas sustracciones no tendrán la categoría de suelo de protección, y los usos que podrán desarrollarse en las áreas sustraídas serán los fijados para la clase de suelo en que se ubiquen es decir, urbanos, rurales o suburbanos, de acuerdo con la clasificación hecha en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 66. Perímetros.

1. **Perímetro del Suelo Urbano:** El perímetro urbano se encuentra definido y delimitado en el plano N° A9 denominado “Clasificación del suelo”, el cual hace parte integral del presente Acuerdo, correspondiente a la Cabecera Municipal.

Parágrafo 1. Corresponde a esta clase de suelo las situaciones derivadas de los acuerdos vigentes al momento de la expedición del Plan de Ordenamiento Territorial y que puedan contar con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado que posibiliten su urbanización y edificación, según sea el caso. También hace parte del suelo urbano el barrio El Paraíso y se incorpora el barrio La Orlidia.

Parágrafo 2. El perímetro urbano.

En correspondencia con la Ley 388 de 1.997 y en especial las limitaciones de servicios públicos, el Perímetro urbano se encuentra definido y delimitado en el plano denominado Perímetro Urbano en escala 1:10.000 que se denominará Plano A9.1, el cual hará parte integral del presente Acuerdo correspondiente a la cabecera Municipal, es la ampliación de la representación cartográfica del Suelo Urbano establecida en el Plano A9 denominado “Clasificación del Suelo” y en consecuencia sustituye todas las demás representaciones cartográficas de los perímetros urbanos, suburbanos y de expansión que se encuentran en los distintos planos adoptados y en especial el Plano No 10A incluido en la lista del artículo 3º del Acuerdo 109 de 2.001.

Parágrafo 3. El urbanizador está en la obligación de cumplir de manera estricta las disposiciones.

2. **Perímetro del Suelo de Expansión Urbana:** El perímetro de Expansión Urbana se encuentra definido y delimitado en el plano “Perímetro Urbano” el cual hace parte integral del presente Acuerdo.
3. **Perímetro del Suelo Rural:** El perímetro del Suelo Rural se encuentra definido y delimitado en el plano n° A9 denominado “Clasificación del suelo”, el cual hace parte integral del presente Acuerdo.
4. **Perímetro del Suelo Suburbano:** El perímetro del suelo suburbano se encuentra definido y delimitado en el plano n° A9 denominado “Clasificación del suelo”, el cual hace parte integral del presente Acuerdo y corresponde únicamente a los núcleos poblados de Coronado y Guayabal delimitados en el plano n° A17.
5. **Perímetro del Suelo de Protección:** La identificación del suelo de protección se encuentra definida y delimitada en el plano n° A10 denominado “Suelo de Protección”, el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

Subtítulo 5. Instrumentos de Gestión, Intervención y Financieros

Artículo 67. Instrumentos de Gestión Urbana. Definición

Son instrumentos de gestión aquellos procedimientos de carácter técnico y jurídico, que tienen como fin permitir la puesta en marcha de las determinaciones derivadas del POT. De acuerdo con lo dispuesto por la Ley 388 de 1997 se agrupan de la siguiente manera:

1. De intervención sobre la estructura predial;
2. De intervención sobre los derechos de propiedad;
3. Financieros
4. Para el reparto de cargas y beneficios.

Artículo 68. Instrumentos de intervención sobre la estructura predial.

Los instrumentos que se enumeran a continuación permiten modificar e intervenir directamente sobre la morfología urbana y la estructura predial, generando formas asociativas de gestión entre los propietarios de un área definida como Unidad de Actuación Urbanística en suelo urbano o de expansión urbana. Los instrumentos permiten transformar la estructura predial dando pie a un proceso de englobe, son:

1. Integración inmobiliaria. Consiste en reunir o englobar diversos inmuebles para luego subdividirlos y desarrollarlos, construirlos o renovarlos con el fin de enajenarlos.
2. Reajuste de Tierras. Consiste en reunir o englobar diversos terrenos en forma adecuada y dotarlos de obras de infraestructura urbana básica, tales como vías, parques, redes de acueducto, energía eléctrica y teléfonos.

Parágrafo. Estos instrumentos se desarrollarán conforme lo disponen la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997.

Artículo 69. Instrumentos de intervención sobre el derecho de propiedad.

En desarrollo de la función social y ecológica de la propiedad reconocida por la Constitución Nacional y desarrollada entre otras por la Ley 388 de 1997, se enumeran los siguientes instrumentos que permiten intervenir de manera directa sobre el derecho de propiedad para garantizar el cumplimiento de dicha función, y para cumplir con los objetivos del ordenamiento territorial:

1. La Enajenación Voluntaria: Según lo dispuesto en la Ley, procede cuando existe acuerdo de compraventa entre la administración Municipal, las entidades del nivel Departamental o Nacional, y los propietarios de inmuebles o terrenos declarados de utilidad pública o de interés social.
2. La Enajenación Forzosa: Procede por incumplimiento de la función social de la propiedad, y consiste en la venta mediante pública subasta ordenada por la autoridad competente, de uno o varios terrenos localizados en un sector declarado como de desarrollo o construcción prioritarios, de acuerdo con lo dispuesto en el presente Plan de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen, siempre y cuando el propietario no los haya urbanizado o construido, según el caso, dentro de los términos establecidos por la Ley.
3. La Expropiación por Vía Judicial: Cuando se agota la etapa de la adquisición por enajenación voluntaria de un inmueble declarado de utilidad pública e interés social, se procederá a la expropiación por vía judicial.
4. La Expropiación por Vía Administrativa: Se tramita exclusivamente por las autoridades administrativas, cuando éstas consideren que existen especiales condiciones de urgencia, siempre que su finalidad corresponda a lo señalado en los literales a), b), c), d), e), h), j), k), l) y m) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997. Igualmente se consideran motivos de utilidad pública para expropiar por vía administrativa, el incumplimiento de la función social de la propiedad por parte del adquirente en pública subasta de los terrenos e inmuebles declarados de desarrollo y construcción prioritarios, que no fueron desarrollados en los plazos establecidos en la Ley.

Las condiciones de urgencia que autoricen la expropiación por vía administrativa son las declaradas por la instancia o autoridad que se señala en el presente Plan o en Acuerdos posteriores, expedidos por el Concejo Municipal.

5. La declaratoria de Desarrollo y Construcción prioritarios: Con el fin de garantizar el principio constitucional de la función social de la propiedad, en el presente Plan de Ordenamiento, o en los instrumentos que lo desarrollen, se podrán identificar sectores, áreas o inmuebles que deben ser urbanizados o construidos dentro de los términos establecidos en el artículo 52 de la Ley 388 de 1997. Vencido dicho plazo sin que se cumpla con tal obligación, los inmuebles objeto de la presente declaración serán materia de enajenación forzosa o expropiación.

Parágrafo: En el Programa de Ejecución que se adopta para la presente vigencia se establecen los predios que se declaran de desarrollo y construcción prioritaria

Artículo 70. El Municipio de Palmira como adquirente de inmuebles por enajenación voluntaria o expropiación.

El Municipio de Palmira, podrá adquirir por enajenación voluntaria inmuebles de las áreas urbanas, de expansión urbana, rurales y suburbanas o decretar su expropiación, para los fines previstos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 71. Pago del precio de los inmuebles que se pretendan adquirir por enajenación voluntaria.

El precio máximo de adquisición, cualquiera que sea la entidad adquirente, será el fijado de conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios. El pago de dicho precio se hará en la forma indicada en el mismo Artículo.

Cuando en el presupuesto del Municipio de Palmira se aprueben programas que impliquen adquisición de inmuebles, tal presupuesto contendrá las previsiones necesarias para la atención del pago del precio, ya sea en dinero efectivo, en especie, en títulos valores, en derechos de construcción y desarrollo, en derechos de participación en el proyecto a desarrollar, permuta o en las modalidades de pago diferido establecidos en la Ley 9 de 1989.

Artículo 72. Autorización para la emisión de pagarés de reforma urbana.

Se autoriza a la Administración Municipal, para que emitan pagarés de reforma urbana y bonos de reforma urbana en la cuantía indispensable para proveer los fondos requeridos para el pago de los inmuebles que se requieran, con el objeto de cumplir las actividades previstas en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

Se autoriza a la Secretaría de Hacienda Municipal, para avalar o garantizar los pagarés y para garantizar los bonos a los que se refiere el inciso anterior.

Se delega en la Comisión de Hacienda y Presupuesto del Concejo Municipal la función de aprobar el monto de cada emisión de pagarés y bonos, con arreglo a lo dispuesto por los artículos 100 y 103 de la Ley 9ª de 1989.

Artículo 73. La Expropiación por vía administrativa: Declaratoria de las condiciones de urgencia.

Con fundamento en el artículo 64 de la Ley 388 de 1997, las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el Concejo Municipal mediante acuerdo.

Dicha declaratoria de urgencia deberá hacerse de conformidad con lo dispuesto en los artículos 63 y 65 de la Ley referida.

La misma regla se aplicará para lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 60 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 74. Competencia para adelantar el proceso de expropiación por vía administrativa.

Es competente para adelantar el proceso de expropiación por vía administrativa, o para realizar el acuerdo formal para enajenación voluntaria de que trata el artículo 68 de la Ley 388 de 1997, el Alcalde municipal o los funcionarios a quienes se delegue esta función.

Artículo 75. La enajenación forzosa: Aplicación.

El proceso de enajenación forzosa en pública subasta será iniciado cuando se presente alguno de los eventos previstos en el artículo 52 de la Ley 388 de 1997, con relación a los terrenos declarados como de desarrollo o construcción prioritarios en los programas de ejecución del Plan de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen.

Artículo 76. Régimen jurídico.

La declaratoria de desarrollo o construcción prioritarios y el proceso de enajenación forzosa se adelantarán con sujeción a lo dispuesto en el Capítulo VI (artículo 52 a 57 de la Ley 388 de 1997).

Artículo 77. Instrumentos Financieros.

Son instrumentos financieros los siguientes:

1. La participación en plusvalía: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Constitución Nacional, las acciones urbanísticas o actos administrativos que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando el precio del suelo, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías generadas por dichas acciones. La participación se destinará de acuerdo a lo establecido en el artículo 85 de la Ley 388 de 1997. Esta participación se hará al tenor en lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 388 de 1997
2. La Compensación mediante transferencia de derechos de construcción y desarrollo: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4º. Del Decreto 151 de 1998, la compensación tiene lugar en aquellos casos en que por motivos de conveniencia pública se declaren de conservación histórica, arquitectónica o ambiental determinados inmuebles en el presente Plan o en los instrumentos que lo desarrollen. Los derechos de construcción y desarrollo permiten trasladar el potencial de construcción de un predio o inmueble declarado de conservación, que cuente con Licencia de urbanismo o construcción, a un predio definido como receptor de los mismos.
3. Pagarés de Reforma Urbana: Son títulos a la orden, libremente negociables, denominados en moneda nacional, que podrá expedir el Municipio de Palmira, con el fin de pagar el valor de las indemnizaciones de los inmuebles que adquiera el mismo, por enajenación voluntaria, o para pagar la indemnización correspondiente, en el caso de expropiación.
4. Bonos de Reforma Urbana: El Municipio, previa aprobación del cupo de endeudamiento por parte del Concejo Municipal, podrá emitir títulos de deuda pública sin garantía de la Nación, denominados bonos de reforma urbana, a efecto de destinarlos a la financiación de proyectos de renovación urbana, reintegro y reajuste de tierras, construcción, mejoramiento y rehabilitación de viviendas de interés social, construcción, ampliación, reposición y mejoramiento de redes de acueducto y alcantarillado, infraestructura urbana, planteles educativos y puestos de salud, centros de acopio, plazas de mercado y ferias, mataderos, instalaciones deportivas y recreativas, tratamiento de basuras y saneamiento ambiental y la compra de predios en las zonas de protección ambiental.
Para los efectos de este artículo se observará lo dispuesto en los artículos 104 y 105 de la Ley 9 de 1989.

5. Multas. Son sanciones pecuniarias que se imponen a los infractores de la normatividad urbanística, ambiental o de policía, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes relacionadas con dichas materias, mediante Resolución motivada, previo proceso administrativo y/o policivo.

Artículo 78. Instrumentos para el reparto de cargas y beneficios.

Son instrumentos para el reparto de cargas y beneficios:

1. Las Compensaciones. Son los mecanismos que permiten redistribuir de manera equitativa los costos y beneficios derivados del ordenamiento territorial.
2. El Aprovechamiento Urbanístico. Los costos y beneficios del desarrollo urbano deben ser sufragados y distribuidos equitativamente entre los partícipes y beneficiarios de las acciones urbanísticas.
3. La Transferencia de Derechos de Desarrollo y Construcción. Los derechos de construcción y desarrollo permiten trasladar el potencial de construcción de un predio o inmueble declarado de conservación a un predio definido como receptor de los mismos.
4. Unidades de Actuación Urbanística. Corresponde a las áreas conformadas por uno o varios inmuebles, cuyo proyecto de delimitación se señalará explícitamente en los respectivos planes parciales, como una unidad de planeamiento, con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios.
Las áreas objeto de un desarrollo o construcción mediante unidades de actuación urbanística son aquellas localizadas en suelo urbano con tratamientos de desarrollo, consolidación renovación urbana y preservación, o en suelo de expansión urbana con tratamiento de desarrollo, según lo definan los Planes Parciales.
5. La Cooperación entre Partícipes. Mediante el sistema de cooperación entre partícipes se puede repartir equitativamente entre los propietarios las cargas y beneficios generados por el desarrollo de las unidades de actuación urbanística que no requieran una nueva configuración predial de su superficie, siempre que se garantice la cesión de los terrenos y el costo de las obras de urbanización correspondientes, según lo definido en el Plan Parcial y previa aprobación de las autoridades de Planeación.

Subtítulo 6. Programa de Ejecución

Artículo 79. Definición.

Los Programas de Ejecución definen, con carácter obligatorio, las actuaciones urbanísticas y las operaciones urbanas específicas contempladas en este Plan de Ordenamiento Territorial, que las administraciones municipales de turno se obligan a ejecutar hasta la terminación de su período constitucional.

Artículo 80. Competencia.

La adopción del Programa de Ejecución es de competencia del Concejo Municipal de Palmira.

Artículo 81. Trámite.

El Programa de Ejecución se ajustará a lo previsto en el respectivo Plan de Desarrollo señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos. Dicho programa se integrará al Plan de Inversiones de tal manera que conjuntamente con éste, sea puesto a consideración del Concejo Municipal por parte del Alcalde.

Artículo 82. Contenido mínimo.

En todo caso el Programa de Ejecución deberá incluir lo siguiente:

1. Los programas y proyectos u obras de infraestructura vial.
2. Los programas y proyectos u obras de infraestructura de transporte.
3. Los programas y proyectos u obras de redes matrices de servicios públicos domiciliarios.

4. La localización de los predios para la ejecución de programas y proyectos urbanísticos que contemplen la provisión de Vivienda de Interés Social y los instrumentos para la ejecución pública, privada o mixta de dichos programas y proyectos.
5. La determinación de los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo y/o construcción se declare como prioritarios.

Parágrafo: El programa de ejecución de la presente Administración Municipal corresponderá a lo establecido en el Plan de Desarrollo vigente. El presente acuerdo adopta para la vigencia del POT su correspondiente programa de ejecución contenido en el anexo No. 1 del POT, en los planos No. A40 de las zonas generadoras de plusvalía y A41 programa de Interés Social y prioritaria y los que se generen para localizar la inversión pública urbana y rural.

TITULO II. COMPONENTE RURAL

Subtítulo 1 Políticas Sobre Uso y Ocupación del Suelo Rural y el Suelo Suburbano.

Artículo 83. Políticas y acciones de mediano y corto plazo para la ocupación del territorio rural.

Con el fin de lograr un manejo integral y sostenible de los procesos ecológicos y socioeconómicos del territorio, mejorar las condiciones de vida de las comunidades rurales y en particular para prevenir o mitigar los probables impactos derivados del uso y ocupación del Suelo Rural, se establecen las políticas y acciones de corto y mediano plazo que se determinan en los Artículos siguientes, en relación con el medio ambiente, los recursos naturales, los usos del suelo y los asentamientos humanos para las áreas rurales del Municipio de Palmira, las cuales se enmarcan dentro del Plan de Gestión Ambiental para el Valle del Cauca 1.998 – 2002, adoptado por la C. V. C. mediante Acuerdo CD 05 de 1997.

Parágrafo. La Administración Municipal en un plazo no mayor a doce (12) meses contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo, elaborará el plano del uso potencial del suelo.

Artículo 84. Políticas y acciones sobre medio ambiente y recursos naturales:

Con el fin de lograr la conservación de los recursos naturales y hacer un uso óptimo del área rural para satisfacer las necesidades de supervivencia de los habitantes del Municipio de Palmira y mejorar su calidad de vida, el Alcalde presentará al Concejo un Proyecto de Acuerdo, Plan de Manejo Ambiental para Palmira, donde se establecen las siguientes políticas y acciones de corto y mediano plazo:

1. Protección del recurso hídrico. Aguas Subterráneas y Superficiales.
Se hará mediante el apoyo a las acciones de concertación con los sectores productivos para prevenir y mitigar la contaminación de éste recurso. En cumplimiento de la Ley, se otorgará prioridad en el aprovechamiento del recurso hídrico para consumo humano, comunitario y colectivo.

Todos los estudios técnicos relacionados con las aguas subterráneas, que lidere el Municipio, serán realizados en coordinación con la C.V.C.

- a) El Municipio liderará en un período no mayor a tres (3) años, el estudio de evaluación del riesgo de contaminación de las aguas subterráneas, en las áreas de actividad agroindustrial manufacturera e industrial mixta. Este estudio definirá las actividades a desarrollar en esta área, así como sus directrices de protección y conservación de las aguas subterráneas.
- b) Las obras de captación de agua subterráneas utilizadas para abastecimiento público, tendrán un perímetro de protección en un radio de 50 metros, medidos a partir del pozo a proteger.

- c) Controlar la localización de pozos profundos construidos, para lo cual la distancia entre éstos se establecerá de conformidad a lo estipulado por la Autoridad Ambiental y de acuerdo con la normatividad vigente. En todo caso se harán explícitos en el articulado los criterios legales vigentes.
 - d) Los pozos inactivos, abandonados y perforaciones, excavaciones y sondeos no utilizados como captación de aguas subterráneas, deberán ser sellados en forma apropiada, para evitar contaminación o el desperdicio del recurso hídrico.
 - e) Se utilizará la tabla denominada “Restricción de Actividades en las Zonas de Alta a Moderada Vulnerabilidad a la Contaminación de los Acuíferos”, que se anexa, para definir qué tipo de actividades se pueden permitir o restringir en dichas zonas.
 - f) En las cabeceras de los corregimientos, no se fomentará la construcción de tanques sépticos con campos de infiltración y/o pozos de absorción, ya que éstas son algunas de las principales fuentes de contaminación de los acuíferos de estos corregimientos, donde se usan ampliamente pozos de poca profundidad (aljibes) para uso doméstico. Sólo se permitirá este tipo de disposición de aguas residuales domésticas en vivienda individual dispersa.
 - g) Sustitución gradual dentro de la vigencia del Plan de los cultivos localizados en las franjas forestales protectoras por vegetación forestal protectora con especies nativas.
 - h) Restringir la ganadería extensiva en ladera y en el páramo con el fin de evitar los impactos en los recursos naturales especialmente en las lagunas glaciares para la producción de agua y la recarga de acuíferos.
 - i) Control al desmonte y fomento a la reproducción de especies hídrico protectoras en territorio de reserva y bancos de germoplasma. Crear corredores biológicos mediante sucesión natural y reforestación dirigida con especies nativas.
 - j) Desarrollar estrategia de protección de fauna silvestre con base en la preservación de los corredores biológicos.
 - k) Alindar los perímetros de nacimiento de aguas y las franjas forestales protectoras.
 - l) Exigir la ejecución de proyectos de control de vertimientos líquidos de las actividades productivas y sistemas de tratamiento de las aguas residuales domésticas.
 - m) Exigir un manejo técnico para la disposición de los residuos sólidos a los particulares en los sitios en donde no existe prestación de servicios por parte de la administración Municipal.
2. a) El Municipio gestionará ante los entes competentes en un período no mayor de tres (3) años el Estudio Hidrogeológico detallado de las aguas subterráneas del Municipio, para identificar las principales zonas de recarga de los acuíferos y de mayor potencial hídrico disponible en cantidad y calidad, las cuales serán declaradas como suelos de protección. Este estudio también permitirá identificar los tipos de acuíferos existentes y su oferta hídrica.
- b) El Municipio liderará y gestionará ante y con las autoridades ambientales, en un período no mayor a tres (3) años, a partir de la vigencia del presente Acuerdo, el balance de oferta y demanda hídrica, con el fin de que se convierta en eje de planificación del Plan de Ordenamiento Territorial y fortalezca las políticas del Municipio.
- c) La Gerencia de Planeación Municipal en un plazo no mayor a seis (6) meses a partir de la vigencia del presente Acuerdo, identificará cartográficamente las diferentes alternativas de abastecimiento de agua para los diferentes usos que se plantean en el territorio.
- d) El Municipio realizará y gestionará ante y con las autoridades ambientales, en un período no mayor a seis (6) años contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo, un estudio detallado del potencial hídrico superficial y subterráneo en cuanto a calidad y cantidad para promover y proyectar su uso conjunto.

3. Protección del recurso hídrico mediante el apoyo a las acciones de concertación con los sectores productivos para prevenir y mitigar contaminación de este recurso y en cumplimiento de la Ley, otorgar prioridad al consumo humano.
4. Mantener la estabilidad ambiental de las áreas circundantes a los asentamientos humanos mediante la ejecución de las siguientes acciones:
 - a) Participación activa en el Comité Operativo para el monitoreo y seguimiento del Convenio de Concertación para una Producción Limpia con el Sector Azucarero, suscrito en 1996 entre el Ministerio del Medio Ambiente, las Corporaciones Autónomas Regionales de los departamentos del Valle del Cauca, del Cauca y de Risaralda y la Asociación de Cultivadores de caña y sus Ingenios asociados, con el fin de garantizar la continuación de la gradualidad en la eliminación de los impactos ambientales y la disminución del nivel de contaminación de las actividades productivas del sector azucarero, reducir los riesgos relevantes y optimizar el uso los recursos naturales, exigiendo la preservación de un territorio de protección alrededor de los perímetros de los centros poblados libres de quemas y requemas y del uso de herbicidas con calidad de madurantes.

Para lo anterior, se creará un Comité Veedor Local el cual actuará como comité operativo municipal conformado por los miembros de la Comisión del Plan de Concejo, Director de la UMMA, gerencia de planeación municipal, Personería delegada para el medio ambiente, un integrante del CTP, un integrante del CMDR. Coordinado por la autoridad ambiental municipal UMMA y la Administración Municipal reglamentará al respecto.

- b) Prohibir la creación de nuevos asentamientos Humanos, propendiendo por la consolidación de los Centros Poblados y pequeños poblados existentes, por tal razón, debe limitarse el crecimiento del asentamiento de La Herradura, en razón de su proximidad al Aeropuerto Internacional.
 - c) Limitar el crecimiento de la cabecera de Palmira en los costados norte y occidente.
 - d) Suscribir convenios de producción limpia con otros usos industriales y agropecuarios (industria metalmecánica, avícolas, porcícolas entre otras).
 - e) Eliminar a partir del 1 de enero del 2001 la requema del cultivo de caña y de todo cultivo, al igual que en plantillas. Sólo se permitirá esta práctica en la renovación de cultivos de caña de azúcar siempre y cuando la requema anual no supere el 10% del total del área cultivada en el Municipio.
 - f) La Administración Municipal dentro de los tres (3) años siguientes a la aprobación del POT realizará el inventario de las industrias existentes en zonas de alto riesgo, en áreas protegidas de los ríos, y aquellas que generen impacto sobre los centros poblados, las clasificará por medio de un estudio de acuerdo a su nivel de impacto ambiental, ordenando que se tomen las medidas de mitigación y amortiguamiento necesarias. Aquellas que por sus condiciones particulares no cumplan con la norma de la autoridad ambiental competente entrarán en un proceso de reubicación concertado.
5. Protección del recurso suelo mediante el control y mitigación de los procesos de degradación, erosión, sedimentación y contaminación, mediante las siguientes acciones:
 - a) Dedicar los terrenos con pendientes mayores al 40 % y las áreas de influencia de las lagunas glaciares a la regeneración de bosques, flora y fauna nativos.
 - b) Apoyar y promover el uso sostenible del bosque
 - c) Impulsar los programas de recuperación de terrenos con procesos de salinización.
 - d) Reducir los factores de riesgo de deslizamiento mediante la exigencia de condiciones técnicas para la construcción de obras de infraestructura.
 - e) Apoyar y promover la realización de estudios que mejoren el conocimiento sobre las áreas sujetas a amenazas por inestabilidad geológica y otros fenómenos naturales.

6. Promover y apoyar los programas educativos tendientes a lograr una cultura de respeto por el ambiente como bien público.

Parágrafo: La tabla de que trata el literal e del numeral 1 del presente artículo es la siguiente:

RESTRICCION DE ACTIVIDADES DE ACUERDO AL GRADO DE VULNERABILIDAD

ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES QUE REQUIEREN CONTROL	ALTA	MODERADA	BAJA
Lagunas de infiltración			
Efluente Industrial	PU	PA	PA
Agua de enfriamiento	A	A	A
Efluente Municipal	PA	A	A
Disposición de residuos sólidos por relleno			
Industrial peligroso	U	U	PA
Otro Industrial	PU	PA	A
Doméstico Municipal	PA	PA	A
Inerte de construcción	A	A	A
Cementerio	PA	A	A
Excavación de tierra			
Minería profunda	PU	PA	A
Minería a tajo abierto y Canteras	PA	PA	A
Construcción	A	A	A
Tanques sépticos, pozos negros y letrinas			
Individuales	A	A	A
Comunales, edificios públicos	PA	A	A
Drenaje por infiltración			
Lechos de edificios	A	A	A
Carreteras secundarias, áreas de recreación	A	A	A
Garajes, áreas de parqueo	PA	A	A
Carreteras principales	PA	A	A
Áreas Industriales	PU	PA	A
Aplicación de efluentes al terreno			
Industrias alimenticias	PA	A	A
Otras industrias	PU	PA	A
Aguas municipales servidas	PA	A	A
Lodos Municipales	PA	A	A
Lodos agrícolas	A	A	A
Locales industriales			
Almacenamiento de químicos líquidos	PU	PA	PA
Almacenamiento de combustible hidrocarburo	PA	PA	A
Almacenamiento de químicos sólidos	PA	A	A
Ganadería intensiva			
Efluentes de lagunas	PA	A	A

U No aceptable en la mayoría de los casos.

- PU Probablemente no aceptable, excepto en algunos casos sujetos a investigación detallada y a un diseño especial.
- PA Probablemente aceptable, sujeto a investigación y diseños específicos.
- A Aceptable sujeto a diseño estándar.

Artículo 85. Políticas de mediano y corto plazo para la protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agrícola pecuaria, forestal y minera.

Se determinan como políticas de mediano y corto plazo para la conservación y mejoramiento de las zonas de producción agrícola, pecuaria, forestal y minera, las siguientes:

1. Defensa de la frontera agrícola del Municipio evitando la aparición indiscriminada de usos urbanos sobre el territorio rural, para lo cual se adelantarán las siguientes acciones:
 - a) Delimitación de áreas especializadas para usos distintos a los agrícolas e impedir su localización por fuera de los límites asignados.
 - b) Restringir el crecimiento expansivo de los perímetros urbanos.
2. Fomento y mejoramiento de las áreas agrícolas en ladera, mediante:
 - a) Complementación del distrito de riego Toche – La Veranera
 - b) Construcción de los distritos de riego de Cabuyal - La Quisquina y el Mesón.
3. Fomento y mejoramiento de las áreas agrícolas de la zona plana mediante la Construcción de distritos de riego y proyectos agroalimentarios en corregimientos y veredas.
4. Fortalecimiento de la actividad agrícola orientada a la producción de alimentos mediante:
 - a) Impulsar la creación de viveros y bancos de germoplasma destinados a la producción de semillas por pisos térmicos
 - b) Puesta en marcha de proyectos agroalimentarios como el de Rozo, incluido en el Plan Nacional de Desarrollo.
 - c) Creación de Centros de Acopio.
 - d) Desarrollo del programa Mercado Campesino Mercasueño por la Paz en la galería alterna de Palmira y otros sitios apropiados para esta actividad.
 - e) Montaje de proyectos especiales de cultivos alternativos.
 - f) Asocaña y Procaña serán facilitadores de proyectos productivos, y estudiarán junto con los cultivadores de caña de azúcar y las asociaciones campesinas de la zona, propuestas de zonas de vida y desarrollos específicos de ésta, dándole prioridad a aquellas localizadas en

- inmediaciones de los centros poblados sensiblemente afectados por el desempleo, la inseguridad alimentaria y la ausencia de oportunidades de trabajo.
5. Apoyo a sistemas de producción agropecuaria sostenibles, con manejo silvopastoril, granja integral, huertas caseras, especies menores, agroforestales, en áreas aptas para su desarrollo.
 6. Apoyo a la producción minera en los sitios previamente identificados y reglamentados por los entes competentes.
 7. La Umata y La UMMA apoyarán a las parcelas campesinas productoras de hortalizas, leguminosas, cereales, oleaginosas, frutales, plantas aromáticas y medicinales en las practicas de manejo:
 - a) Semillas seleccionadas.
 - b) Labranza mínima o reducida del suelo
 - c) Siembra atravesada o en curvas de nivel
 - d) Uso de abonos orgánicos de origen animal y vegetal.
 - e) Control de plagas y enfermedades
 - f) Control y manejo racional de malezas
 - g) Cultivos en franjas. Creación de barreras vivas, coberturas nobles
 - h) Uso de sombríos y cultivos asociados. Agroforestería.
 - i) Desarrollo forestal protector en áreas adyacentes, de las fuentes de agua.
 - j) Control de erosión en áreas afectadas mediante prácticas agronómicas, culturales y biomecánicas.
 - k) Incluye los distritos de riego en ladera por el sistema de microaspersión con proyectos de manejo del suelo, sin acrecentar la frontera agrícola tradicional.
 8. La Administración Municipal realizará un estudio en un plazo no mayor de doce meses para determinar la necesidad y ubicación estratégica de centros de Acopio que apoyen la pequeña producción agropecuaria tanto en la Ladera como en la Zona Plana.

Artículo 86. Políticas sobre ocupación del suelo en relación con los asentamientos humanos.

Con el fin de ordenar el crecimiento de los asentamientos humanos en concordancia con las políticas de medio ambiente y recursos naturales, de protección y conservación de las zonas de protección agrícola, forestal, pecuaria y minera, se determinan como políticas y acciones de mediano y corto plazo sobre la ocupación del suelo por los asentamientos humanos, las siguientes:

1. Evitar la aparición de nuevos asentamientos humanos, mediante la especialización de los usos y el control de la normativa urbanística.
2. Jerarquizar los asentamientos rurales con el fin de controlar y regular su crecimiento para que sea acorde con las necesidades y potencialidades del Municipio, mediante las siguientes acciones:
 - a) Reglamentación de los bordes de las zonas limítrofes con otros Municipios donde existen formas de conurbación mediante la asignación de los usos del suelo y el tipo de ocupación a permitir, en especial de los siguientes:
 - Amaime / El Placer con el Municipio de Cerrito
 - Barrio Pereira / Juanchito con el Municipio de Candelaria
 - La Dolores / Puerto Mallarino con el Municipio de Cali.
 - b) Restringir el crecimiento de La Dolores y Juanchito a sus actuales límites.
 - c) Establecer programas que permitan identificar y erradicar paulatinamente los asentamientos en áreas protegidas.
 - d) Desestimular el crecimiento expansivo de los asentamientos.
3. Mejoramiento de las condiciones de vida en centros poblados autosuficientes mediante las siguientes acciones:
 - a) Completar los equipamientos mínimos de escala local requeridos en salud, educación básica, recreación y disfrute del paisaje y recursos escénicos.
 - b) Identificar y localizar los equipamientos con mayor radio de acción en sitios estratégicos para que puedan ser compartidos por varios centros poblados.
 - c) Mejoramiento de las vías de comunicación interveredales

- d) Mejoramiento de los acueductos rurales incluyendo potabilización y protección de las aguas provenientes de fuentes superficiales y subterráneas.
 - e) Establecer sistemas de Tratamiento para las aguas servidas.
 - f) Establecer mediante convenios, sistemas de transporte escolar interveredal con el fin de hacer eficiente las instalaciones escolares existentes.
4. Especializar áreas para actividades con el fin de establecer los requisitos a cumplir y facilitar el control de sus impactos mediante las siguientes acciones:
- a) Concentrar las áreas para actividades no agrícolas, buscando eficiencia y complementariedad entre ellas.
 - b) Evitar la dispersión de actividades productivas y de servicios sobre los ejes de conexión vial interregional, permitiéndolos en cercanías a las intersecciones siempre y cuando resuelvan todos los impactos al interior del predio.

Subtítulo 2. Normas para Parcelación en el Area Rural

Artículo 87. Requisitos generales.

Para autorizar la parcelación en el área rural con el fin de desarrollar los usos residenciales o de otro tipo, se deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- 1. Que garanticen condiciones adecuadas en cuanto higiene, salubridad, firmeza y estabilidad del terreno y defensa frente a inundaciones y elementos contaminantes.
- 2. Que cada parcela tenga acceso directo a una o más vías vehiculares de uso y propiedad pública.
- 3. Que cumpla con todos los requisitos que sobre salubridad, vías y servicios públicos fije la Administración Municipal y sobre captación y concesión de aguas para consumo y protección de recursos naturales fije la C. V. C.
- 4. Que cumpla con las sesiones de áreas para zonas verdes, usos comunales y vías determinadas en las normas vigentes.
- 5. Que su desarrollo pueda llevarse a cabo preservando los recursos naturales renovables existentes en el sitio
- 6. Que cumpla con los demás requisitos exigidos en la aprobación del estudio de impacto ambiental y otras disposiciones que lo complementen.

Artículo 88. Sistemas de ocupación residencial.

Los sistemas de ocupación residencial que se pueden desarrollar en el área rural son los siguientes:

- 1. Vivienda Tipo 1 o fincas productivas consistentes en una unidad habitacional asociada a usos agrícolas, pecuarios o forestales, autosuficiente en servicios.
- 2. Vivienda Tipo 2 o vivienda- granja, pequeñas fincas productivas o recreativas, las cuales consisten en una unidad habitacional autosuficiente en servicios, con cultivos o explotaciones pecuarias de pequeña escala o zonas verdes según sea el caso.
- 3. Vivienda Tipo 3 o vivienda en parcelaciones que consiste en agrupación múltiple de unidades habitacionales en edificaciones aisladas o no, con servicios y zonas verdes y otros servicios complementarios comunes en un solo globo de terreno.
- 4. Vivienda Tipo 4 ó vivienda en parcelas o granjas individuales, con tratamiento común de aguas residuales, que se darán al interior del perímetro propuesto para los Centros y Pequeños Poblados, pero por fuera del Núcleo consolidado. Su construcción deberá ser aislada entre sí.
- 5. Vivienda Tipo 5 o vivienda concentrada que corresponde a unidades habitacionales en predios individuales conectadas al sistema general de servicios públicos y localizadas en los núcleos poblados del sistema de asentamientos. Se puede desarrollar como vivienda individual predio por predio en edificación continua esto es sin aislamientos o como conjunto en loteo individual, donde todas las unidades tienen acceso desde una vía de uso y propiedad pública.

Artículo 89. Tamaños prediales e índices de ocupación.

Se establecen para los distintos tipos de vivienda los siguientes tamaños prediales e índices de ocupación. Los tamaños prediales se consideran como tamaño mínimo y podrán ser aumentados por la Autoridad Ambiental competente de acuerdo con los resultados de la evaluación ambiental

Tipo de Vivienda	Pendiente Terreno		Tamaño Predial (Mínimo en metros cuadrados)	Índice de Ocupación Máximos, como %
	Grados	Porcentaje		
Tipo 1	--	--	30.000	10%
Tipo 2	0 a 30	0 al 50	3.000	20%
	31 a 40	51 al 83	5.000	20%
Tipo 3	0 a 30	0 al 50	1.500 por unidad de vivienda más un 35% adicional para zonas comunes y vías internas en agrupación.	15% para los lotes individuales destinados a vivienda. Debe destinarse un mínimo del 15% para zonas verdes comunes y el 1% para servicios complementarios.
	31 a 40	51 al 83	2.000 por unidad de vivienda más un 35% adicional para zonas comunes y vías internas en agrupación.	. 15% para los lotes individuales destinados a vivienda. Debe destinarse un mínimo del 15% para zonas verdes comunes y el 1% para servicios complementarios.
Tipo 4	0 a 30	0 a 50	750 por unidad de vivienda. No se admite en agrupaciones.	20%
	31 a 40	51 a 83	1000 por unidad de vivienda. No se admite en agrupaciones.	20%
Tipo 5	--	--	150 por unidad de vivienda, mínimo	70%

Parágrafo. La Vivienda Tipo 3 o parcelación en conjunto no se permitirá en terrenos con pendientes superiores a los 40° o al 83% de inclinación. Tampoco se permitirá parcelar las zonas de los cañones ni las vegas de los ríos, ni las zonas de protección forestal, ni las pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal.

Artículo 90. Altura y aislamientos de las vías.

La altura máxima permitida para cualquiera de los sistemas de ocupación residencial es de dos (2) pisos.

Los aislamientos mínimos para la vivienda tipos 2 y 3 serán los siguientes:

Vía Interregional	50 metros
Vía Intermunicipal	30 metros
Vía Interveredal	15 metros
Linderos y caminos	10 metros

CONCEJO MUNICIPAL DE PALMIRA
Acuerdo No. 109
Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial

USOS	DEFINICIÓN	INFRAESTRUCTURA ASOCIADA
Recreación activa	Conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento y el ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas que tienen como fin la salud física y mental, para las cuales se requiere infraestructura destinada a alojar concentraciones de público.	La recreación activa implica equipamientos tales como: albergues, estadios, coliseos, canchas y en general la infraestructura requerida para la práctica de deportes y parqueaderos asociados. Instalaciones administrativas y de seguridad
Recreación pasiva	Conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento, el disfrute escénico y el ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas que tienen como fin la salud física y mental, para las cuales no se requiere infraestructura destinada a alojar concentraciones de público.	Senderos, miradores y el mobiliario propio de las actividades contemplativas; parqueaderos asociados.
Ecoturismo	Turismo centrado en el disfrute escénico y la contemplación de los elementos naturales.	Albergues asociados a actividades ecoturísticas, zonas de campismo
Agrícola	Establecimiento y aprovechamiento de cultivos transitorios o permanentes diferentes de los forestales.	Cultivos, huertas, infraestructura de riego, composteras, viveros, bodegas y silos para almacenamiento.
Pecuario	Cría y aprovechamiento de especies animales domésticas.	Pasturas, cultivos de forraje, viveros, infraestructura de riego; porquerizas, establos e instalaciones para ordeño, galpones para aves, corrales, apiarios, piscicultura, cunicultura; bodegas para insumos y productos pecuarios.
Agroforestal	Establecimiento y aprovechamiento combinado de especies forestales junto con cultivos o actividades pecuarias.	Cultivos transitorios o pasturas combinados con cultivos forestales; viveros; infraestructura de riego; instalaciones para almacenaje de productos e insumos agrícolas, pecuarios y forestales.
Forestal protector	Zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales para proteger éstas mismos recursos u otros naturales renovables. En ésta área prevalece el efecto protector y sólo se permite la obtención de frutos secundarias del bosque (Decreto 2811/74, Artículo 204).	Viveros; infraestructura de control de incendios; obras físicas de control de erosión; obras físicas de regulación de torrentes. Plantaciones forestales y revegetalizaciones; Instalaciones para el aprovechamiento de productos forestales no maderables.
Forestal protector – productor	Establecimiento de plantaciones forestales y su aprovechamiento directo o indirecto (productos maderables o no maderables del bosque) condicionado al mantenimiento del efecto forestal protector. Con especies nativas	Viveros; infraestructura de control de incendios; obras físicas de control de erosión; obras físicas de regulación de torrentes. Plantaciones forestales y revegetalizaciones; Instalaciones para el aprovechamiento y

CONCEJO MUNICIPAL DE PALMIRA
Acuerdo No. 109
Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial

		transformación primaria de productos forestales.
Forestal productor	Establecimiento de plantaciones de preferencia frutales o forestales para el aprovechamiento directo o indirecto (frutos o productos maderables o no maderables del bosque).	Viveros; infraestructura de control de incendios; obras físicas de control de erosión; obras físicas de regulación de torrentes. Plantaciones forestales industriales. Instalaciones para el aprovechamiento y transformación primaria de productos forestales; parqueaderos asociados.
Agroindustrial	Actividad transformadora que incorpora productos agropecuarios como principales materias primas.	Instalaciones de tipo industrial para la transformación primaria de productos agrícolas (Ingenios y otras refineries). Instalaciones para la producción agropecuaria industrializada (galpones avícolas, porquerizas, establos industriales) o agropecuarios locales; instalaciones de tipo administrativo asociadas; parqueaderos asociados. En el caso de los Ingenios existentes se permite asociar la vivienda de los trabajadores
Industrial manufacturero	Actividad transformadora que incorpora otras materias primas principales distintas a productos agropecuarios.	Instalaciones de tipo administrativo, para almacenamiento, procesamiento y transformación; parqueaderos asociados.
Logística Industrial	Servicios de clasificación y empaque de productos.	Instalaciones administrativas, almacenamiento, pabellones de clasificación, y empaque, parqueaderos asociados.
Industrial minero	Aprovechamiento directo a gran escala de los recursos minerales arcillas u otros materiales para la industria de la construcción y transformación primaria de los mismos.	Canteras, tolvas, hornos para derivados minerales, molinos de piedra. Instalaciones de tipo administrativo asociadas a la explotación minera. Viveros y demás obras e instalaciones asociadas a procesos de recuperación morfológica y ambiental; parqueaderos asociados.
Minero Artesanal	Aprovechamiento directo artesanal de los recursos minerales arcillas o arenas para la industria de la construcción y transformación primaria de los mismos.	Hornos y galpones para secado y almacenamiento. Viveros y demás obras e instalaciones asociadas a procesos de recuperación morfológica y ambiental.
Centros de Investigación	Prestación de servicios de Investigación asociada a la producción.	Centros de investigación ambiental, agrícola, pecuaria o agropecuaria.
Comercial de pequeña escala	Mercadeo de alimentos y otros productos al pormenor, asociado o no a la vivienda.	Tienda o tienda y vivienda de baja densidad, asociada. Pequeños comercios y sus bodegas para mercancías y

CONCEJO MUNICIPAL DE PALMIRA
Acuerdo No. 109
Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial

		servicios complementarios.
Comercial de gran escala	Mercadeo de productos manufacturados diversos al por mayor.	Bodegas, almacén, parqueaderos cubiertos o al descubierto.
Servicios de alimentación	Venta de alimentos preparados para consumo.	Restaurantes, cafeterías, panaderías; parqueaderos asociados.
Expendio de licores	Comercio de bebidas alcohólicas al por menor	Discoteca, bar, taberna; parqueaderos asociados.
Servicios hoteleros	Prestación de servicios de alojamiento	Hoteles, moteles, hostales, zonas de campismo; parqueaderos asociados.
Servicios al automóvil	Prestación de servicios de mantenimiento y venta de combustibles, lubricantes y repuestos para los vehículos automotores.	Talleres, estaciones de servicio, lubritecas, montallantas, almacenes de repuestos automotrices; parqueaderos asociados
Administración Pública	Desarrollo de funciones administrativas del Estado en general.	Instalaciones requeridas por la administración pública del orden nacional, regional, municipal; oficinas notariales y de registro; oficinas gremiales; centros comunitarios; instalaciones para la coordinación de la asistencia técnica agropecuaria y ambiental; centros de prestación de servicios públicos y demás.
Equipamientos colectivos para seguridad	Prestación de servicios para la prevención de riesgos asociados a amenazas naturales, tecnológicas o la criminalidad.	Estaciones y puestos de policía; estaciones de bomberos; puestos de la Defensa Civil; instalaciones para el control de incendios forestales; puestos de vigilancia de amenazas naturales; parqueaderos asociados.
Equipamientos colectivos para culto	Prestación de servicios asociados a las prácticas religiosas.	Templos, capillas, adoratorios, instalaciones administrativas asociadas.
Equipamientos colectivos para educación	Prestación de servicios de educación formal o no formal e informal.	Escuelas, colegios, universidades, centros de capacitación ambiental o agropecuaria; teatros, auditorios, centros culturales; instalaciones administrativas y recreativas asociadas; parqueaderos asociados. Requieren para su localización un Plan de implantación para mitigar los impactos ambiental, socio-psicológico o funcional que generen.
Equipamientos colectivos para la salud y asistencial	Prestación de servicios médicos y paramédicos.	Puestos y centros de salud, hospitales; centros de atención paramédica; laboratorios clínicos, centros médicos y consultorios privados; guarderías, ancianatos y centros de rehabilitación de discapacitados, drogadictos, etc;

CONCEJO MUNICIPAL DE PALMIRA
Acuerdo No. 109
Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial

		instalaciones administrativas asociadas, parqueaderos asociados. Requieren para su localización un Plan de implantación para mitigar los impactos ambiental, socio – psicológico o funcional que generen.
Equipamientos colectivos para el abastecimiento.	Acopio y mercadeo de productos agropecuarios.	Bodegas, áreas de carga y descarga, plazas y puestos de mercado; parqueaderos asociados; instalaciones para el manejo de residuos orgánicos producidos por el acopio y mercadeo agropecuario. Requieren para su localización un Plan de implantación para mitigar los impactos ambiental, socio – psicológico o funcional que generen.
Dotacional de gran escala	Prestación de servicios institucionales y equipamientos de orden administrativo, seguridad y otros, planteados para cubrir demandas de ámbito municipal o regional. Estos usos siempre estarán condicionados a los resultados de los estudios de impacto y los planes de manejo, para los impactos que generen en la zona	Cantones militares, cárceles especiales, centrales de investigación, equipamientos como mataderos, cementerios, centros de acopio, rellenos sanitarios, escombreras. Requieren para su localización un Plan de implantación para mitigar los impactos ambiental, socio – psicológico o funcional que generen.
Vivienda Tipo 1 (fincas productivas)	Unidad habitacional asociada a usos agrícolas, pecuarios o forestales, autosuficientes en servicios.	Vivienda del productor agropecuario , vivienda del empleado, instalaciones para almacenamiento temporal de maquinaria, insumos y productos agropecuarios, establos, corrales e infraestructura asociada.
Vivienda Tipo 2 (vivienda granja. Pequeñas fincas productivas o recreativas)	Unidad Habitacional autosuficiente en servicios y con zonas verdes o cultivos superiores. Solo es desarrollable el 30% del área útil del predio.	Vivienda del propietario, vivienda del empleado, jardines, asociada a usos productivos agrícolas o pecuarios .
Vivienda Tipo 3 (vivienda en parcelaciones)	Unidades habitacionales individuales o en agrupaciones, en lotes con tamaños variables, según sus pendientes. Las construcciones de los predios deben ser aisladas entre sí.	Vivienda del propietario, vivienda de los empleados, jardines, parqueos, huertas y otras construcciones menores complementarias. Las agrupaciones (más de 5) localizadas en zona de ladera deberán efectuar reforestación obligatoria, y realizar el tratamiento en conjunto de las aguas residuales antes de su vertimiento.
Vivienda Tipo 4 (Granjas o parcelas)	Unidad habitacionales individuales en tamaño variable según la pendiente. Las construcciones deben ser aisladas entre si.	Vivienda de los propietarios, jardines, frutales y huertas y adecuaciones para uso pecuario artesanales no intensivas. Deben disponer del servicio de alcantarillado o disponer del

		tratamiento de las aguas residuales antes de su vertimiento.
Vivienda Tipo 5 (Vivienda concentrada)	<p>Unidad habitacional en predio individual construidas sin aislamientos entre sí, en los núcleos poblados del sistema de asentamiento.</p> <p>Puede desarrollarse en la modalidad de conjunto, en loteo individual y debe disponer de servicios públicos domiciliarios.</p>	<p>Vivienda y vivienda asociada al comercio a pequeña escala o productivo artesanal.</p> <p>Cuando el uso productivo corresponda al minero artesanal, se considera uso condicionado.</p>

Artículo 95. Condiciones Generales para la asignación de usos rurales.

Para la asignación de usos al suelo rural, se deben garantizar las condiciones requeridas para albergar el uso permitido. Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas y siempre y cuando se contrarresten los impactos negativos de carácter ambiental referido al grado de contaminación por ruido, olores, térmica, lumínica, vibraciones, inflamabilidad, residuos en la atmósfera, agua o suelo; de carácter social representado en las molestias o incomodidades de tipo socio – psicológico que ocasionan a la comunidad vecina y de carácter funcional referido a la generación de nuevos usos, tráfico y áreas demandadas para su normal funcionamiento.

Parágrafo 1. Se entiende por Uso principal el señalado como predominante que determina el carácter de la zona.

Parágrafo 2. Se entiende por Uso compatible, aquel que no perturba ni obstaculiza la actividad principal.

Parágrafo 3. Se entiende por Uso Condicionado, aquel cuyo funcionamiento en un área de actividad está supeditado al cumplimiento de requisitos especiales.

Parágrafo 4. En cada área de actividad se entenderán como prohibidos todos aquellos usos que no estén señalados como principales, compatibles o condicionados.

Artículo 96. Zonificación por Areas de Actividad en el Area Rural.

Para efectos de la asignación de los usos en el área rural, se adopta la siguiente división por áreas de actividad, las cuales aparecen identificadas en el Plano n° A12 que forma parte integral del presente Acuerdo:

- a) Areas Protegidas Rurales
- b) Areas de Actividad Agrícola Intensiva
- c) Areas de Actividad Agropecuaria
- d) Areas de Actividad Residencial Rural
- e) Areas de Actividad de Manejo Especial
 - 1. Areas de Actividad Agrícola de Manejo Especial del Río Cauca
 - 2. Areas de Actividad Agrícola de Manejo Especial en Centros Poblados
 - 3. Areas de Actividad Agropecuaria de Manejo Especial
- f) Areas de actividad Especializada
 - 1. Areas de Actividad Especializada para la Recreación y el Turismo
 - 2. Areas de Actividad Especializada Aeroportuaria y de Zonas Francas.
 - 3. Areas de Actividad Especializada Agroindustrial y Manufacturera
 - 4. Area de Actividad Especializada Industrial Mixta
 - 5. Area de Actividad Especializada de Minas y Canteras

Parágrafo: La Administración Municipal a través de la Gerencia de Planeación identificará en cartografía a escala apropiada la delimitación precisa de todas las áreas de actividad en un plazo no mayor de dos (2) años.

Capítulo 1. Areas Protegidas

Artículo 97. Areas Protegidas Rurales. Identificación.

De conformidad con lo dispuesto en el Título I del presente Acuerdo en lo referente a la Estructura Ecológica Principal, las áreas protegidas rurales, forman parte del Sistema de Áreas Protegidas del Municipio de Palmira y están identificadas en el Plano n° A1 que forma parte integral de este Acuerdo.

Artículo 98. Conflictos de Uso.

El Municipio adelantará ante el Ministerio del Medio Ambiente la sustracción de los territorios con conflictos de uso agrícola localizados dentro de la Reserva Forestal del Pacífico y La Reserva Forestal Central correspondiente a la ley segunda de 1959.

Las zonas de reserva nacionales, regionales, locales y de la Sociedad Civil, áreas de manejo especial, áreas de amortiguamiento y corredores biológicos, deben ser preservadas permanentemente con flora y fauna nativa. No se deberá fomentar en ellas el cultivo de especies forestales en monocultivo y/o exóticas.

Las parcelas sustraídas del territorio de la Reserva Forestal Central adoptarán el siguiente plan de manejo:

- a) Uso de semillas mejoradas
- b) Labranza mínima o reducida
- c) Siembra atravesada o en curvas de nivel
- d) Uso de abonos orgánicos de origen animal o vegetal.
- e) Control biológico de plagas y enfermedades y manejo racional de malezas.
- f) Se cultivará en franjas y crearán barreras vivas y coberturas nobles.
- g) Desarrollo de cultivos asociados, agroforestería, forestal protector.
- h) Control de erosión mediante prácticas agronómicas culturales y biomecánicas.

Capítulo 2. Areas de Actividad Agrícola Intensiva.

Artículo 99. Definición.

Se consideran áreas de Actividad Agrícola Intensiva todas aquellas áreas que por sus condiciones agrológicas o tradición productora son aptas para la producción de cosechas. Su manejo y asignación de usos se orientan al fomento de la productividad y rentabilidad de los procesos, tecnificando y optimizando el aprovechamiento, de modo acorde con su capacidad productiva.

Artículo 100. Asignación

Las áreas de actividad agrícola intensiva son las que aparecen delimitadas en el Plano n° A12 el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 101. Régimen de usos.

Se establece para las áreas para la producción agrícola intensiva el siguiente régimen de usos:

1. Usos Principales: Agrícola.
2. Usos Compatibles: Pecuario, Agroforestal. Forestal protector y forestal protector productor con especies nativas, turismo agroecológico basado en los procesos productivos. Centros de Investigación asociada al uso principal o a otros usos compatibles. Vivienda Tipos 1 y 2. Equipamientos colectivos. Administración Pública.

3. Usos condicionados: Dotacional de gran escala, sujeto al cumplimiento de un plan de implantación para mitigar los impactos que generen, cuyo contenido mínimo se establece en el título IV Disposiciones Finales, del presente Acuerdo.

Parágrafo 1. De conformidad con los estudios de suelos existentes en la C.V.C., existen en esta zona porciones de territorio cuyos suelos son salinos y salino sódicos, los cuales deberán ser demarcados en el territorio por sus propietarios, con el fin de efectuar en ellos de acuerdo con un Plan de manejo y recuperación entre C.V.C, I.C.A-CORPOICA, C.I.A.T, Universidad Nacional, CENICAÑA y Administración Municipal coordinados por la autoridad ambiental de acuerdo con las exigencias que determine la C.V.C., para recobrar su capacidad productiva. En general se determinan las siguientes pautas de manejo:

1. Suelos Salinos (sales solubles) tratamiento con base en:
 - a) Drenaje abierto o entubado a nivel de predio
 - b) Lavado de sales de los suelos
 - c) Aplicación de materia orgánica de origen animal o vegetal
 - d) Evitar riego con caudales sobrantes de áreas afectadas.
 - e) Controlar con análisis físico – químico las condiciones de calidad de agua subterránea de los pozos profundos construidos dentro del área.
2. Suelos Sódicos (sales insolubles) tratamiento con base en:
 - a) Sistemas de drenaje abierto o entubado para abatir niveles freáticos.
 - b) Lavado de suelos
 - c) Tratamiento con base en materia orgánica (residuo ácido basura orgánica)
 - d) Aplicación de correctivos químicos
 - e) Controlar con análisis físico – químico las condiciones de las aguas superficiales y profundas utilizadas en riego por gravedad, aspersion etc.

Parágrafo 2. Debe establecerse para las áreas hídrico protectoras existentes al interior de esta área de actividad actualmente ocupadas con cultivos, un programa gradual de sustitución de dichos cultivos por cobertura forestal protectora. De igual manera, se mitigará la contaminación de aguas y suelos producida por lubricantes y combustibles.

Capítulo 3. Areas de Actividad Agropecuaria

Artículo 102. Definición.

Se consideran áreas de actividad agropecuaria aquellas de alta o mediana capacidad agrológica que tradicionalmente se han destinado a usos agrícolas de pancoger y producción pecuaria de distintas escalas.

Artículo 103. Asignación.

Las áreas de producción agropecuaria, corresponden principalmente, a la franja del piedemonte comprendida entre la carretera que del Municipio de Pradera conduce a La Bolsa y desde la Bolsa a Tablones y la cota 1500, así como a los sectores ubicados en los alrededores de algunos centros poblados los cuales están identificadas en el Plano n° A12 que forma parte integral del presente Acuerdo

Artículo 104. Régimen de usos.

Se establece para esta área el siguiente régimen de usos:

1. Usos Principales: Pecuaria. Agrícola
2. Usos Compatibles: Forestal. Agroforestal. Ecoturismo. Vivienda Tipos 1 y 2. Equipamientos colectivos
3. Usos condicionados: Dotacional de gran escala, condicionado a un plan de implantación para mitigar los impactos que generen.

Parágrafo 1. Las explotaciones ganaderas extensivas e intensivas deberán disponer de certificados de la autoridad sanitaria para acreditar el cumplimiento de las normas sobre control de enfermedades, asepsia de los sistemas de ordeño, manejo de las instalaciones y disposición final de los efluentes líquidos y sólidos.

Parágrafo 2. Las explotaciones de ganadería extensiva deberán realizar un manejo silvopastoril, crear barreras con arbustos de leguminosas, prácticas de control de erosión mediante el aislamiento de áreas afectadas por cárcavas y su relleno gradual y construcción de trinchos con base en el mapa de erosión de C.V.C.

Parágrafo 3. Las explotaciones comerciales porcícolas (más de 100 unidades), deben disponer de biodigestores u otros sistemas de tratamientos como filtros biomecánicos, lagunas de oxidación o similares con el fin de disponer de los efluentes líquidos y sólidos para no afectar las aguas superficiales freáticas o subterráneas. En las instalaciones deben realizarse aspersiones con productos biológicos o reproducir plantas fragantes para mitigar los olores de la explotación. La porquinaza recogida se debe disponer en sitios secos que permitan un manejo sanitario adecuado y control de olores antes de su transporte al sitio de la disposición final. Las explotaciones menores de 100 unidades contarán con sistemas de mitigación más simple teniendo en cuenta su realidad económica. Además desarrollará procesos de lumbricultura y similares para aprovechar y transformar los residuos animales.

Parágrafo 4. Las explotaciones avícolas comerciales deben disponer de un sistema de tratamiento de los efluentes para mejorar la condición del agua utilizada antes de verterlos a los cauces. De igual manera deberán disponer de equipos adecuados para coleccionar, manejar y disponer finalmente de los residuos como plumas, vísceras y desperdicios. La gallinaza debe ser asperjada con productos que mitiguen los olores fuertes.

Parágrafo 5. Las explotaciones piscícolas comerciales deben promover la recuperación de las especies piscícolas nativas comunes de la región clasificadas taxonómicamente por la C.V.C. En cualquier caso deben disponer de estructuras especiales para impedir la difusión en las aguas superficiales y espejos lagunares de alevinos juveniles y adultos de especies exóticas, tales como Carpa Espejo y Tilapias entre otras. También dispondrán de un sistema de tratamiento de las aguas contaminadas por detritus, residuos de alimentos y sedimentos depositados en los estanques, lagos y reservorios.

Parágrafo 6. Las explotaciones comerciales de especies menores tales como conejos, curíes, perdices entre otras, deben disponer de un sistema de manejo y tratamiento de residuos antes de utilizarlos en la fabricación de abonos orgánicos o disponerlos finalmente.

Parágrafo 7. En los terrenos dedicados a usos agrícolas se hará un manejo sostenible basado en labranza mínima o reducida, la siembra se hará siempre paralela a las curvas de nivel y con cobertura (agroforestería), se establecerán barreras vivas para recuperación y control de suelos erosionados control de viento y erosión eólica y sistemas de riego adecuados a la ladera. Se propiciará el uso de materia orgánica, el control racional de malezas, el control limpio de plagas y enfermedades y la integración de diversas especies en el territorio.

Parágrafo 8. En cumplimiento del Decreto 1449 de 1977 Reglamentario del Código de Recursos Naturales, se deben mantener como áreas forestales protectoras los terrenos con pendientes superiores al 100% o 45°, una franja de 100 metros a la redonda, medidos a partir de la periferia de los nacimientos de agua y una franja de 30 metros de ancho, paralelas a las líneas de máxima marea, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas, y arroyos sean permanentes o nó y alrededor de los lagos o depósitos de agua naturales. Para las acequias de riego y de drenaje y reservorios rigen las distancias para mantenimientos menores según criterios C.V.C.

Parágrafo 9. La Administración Municipal presentará al Concejo, en un plazo no mayor a tres (3) años, contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo, un Plan de Manejo especial para el área de actividad agropecuaria, el cual deberá reglamentar el uso de parcelaciones y otros casos acorde con las potencialidades de la zona, e incorporará dichas decisiones al Plan de Ordenamiento Territorial.

Capítulo 4. Areas de Actividad Residencial Rural

Artículo 105. Definición

Se consideran como Areas de Actividad Residencial Rural, las que se localizan al interior del perímetro definido para cada uno de los centros poblados mayores y menores.

Artículo 106. Asignación.

Las áreas de actividad Residencial Rural aparecen delimitadas en el plano n° A12 que forma parte integrante del presente Acuerdo y corresponden a los centros poblados del Sistema de Asentamientos.

Artículo 107. Régimen de Usos.

Se establece para las áreas de actividad residencial rural, el siguiente régimen de usos:

1. Usos Principales: Vivienda tipos 3, 4 y 5; comercial de pequeña escala.
2. Usos Compatibles: Equipamientos colectivos de seguridad, de culto, de educación, de salud, asistenciales; recreación activa y pasiva; ecoturismo.
3. Usos condicionados: Vivienda Tipo 2. Comercial de gran escala. Equipamientos colectivos para el abastecimiento. Pecuario, agroindustrial e industrial manufacturero. Servicios hoteleros. Servicios de alimentación. Servicios al automóvil. Dotacional de gran escala. Expendio de licores. Minero artesanal.

Parágrafo 1. Los usos condicionados además de los requisitos generales de que trata el artículo 95, están sujetos al cumplimiento de los requisitos especiales de localización, ambientales y sanitarios establecidos en las normas vigentes.

Parágrafo 2. Los usos: comercial de gran escala, equipamientos colectivos para el abastecimiento, servicios hoteleros, servicios de alimentación, servicios al automóvil y expendio de licores se autorizarán sobre el sistema vial principal siempre y cuando los impactos generados por el estacionamiento sean resueltos al interior del predio.

Parágrafo 3. Los usos dotacionales de gran escala requieren de un Plan de Implantación para mitigar los impactos ambientales, socio – sicológicos o funcionales que generen, cuyo contenido mínimo se establece en el Título IV de este Acuerdo.

Parágrafo 4. El uso minero artesanal además de los requisitos de que trata el Parágrafo 1° requiere un plan de adecuación geomorfológica.

Parágrafo 5. La Administración Municipal, a través de un Acuerdo Municipal delimitará al interior del perímetro para los centros poblados mayores y menores, las áreas de consolidación en su respectivo núcleo para viviendas tipo 5, de acuerdo a un estudio y reglamentación que realizará para los centros poblados.

Capítulo 5. Areas de Actividad de Manejo Especial

Artículo 108. Definición

Se consideran áreas de actividad de Manejo Especial, todas aquellas que en razón de su fragilidad ambiental o a la proximidad al Sistema de Areas Protegidas o al Sistema de Asentamientos, 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 el sistema de Areas Protegidas o sobre el sistema de asentamientos.

Artículo 109. Asignación

Las Areas de actividad de manejo especial aparecen delimitadas en el Plano n° A12 que forma parte integral del presente Acuerdo. Presentan usos diferenciados de acuerdo con su potencialidad o tradición de explotación y son las siguientes:

- a) Area de actividad Agrícola de Manejo Especial río Cauca.
- b) Area de actividad Agrícola de Manejo Especial de Centros Poblados.
- c) Area de actividad Agropecuaria de Manejo Especial.

Subcapítulo 1. Area Agrícola de Manejo Especial Río Cauca.

Artículo 110. Definición.

Corresponden a la Franja de ancho variable contigua al área de preservación ambiental del Río Cauca, establecida por convenio con los Municipios vecinos y adicionada por el Municipio de Palmira con el área comprendida entre el río Cauca y el río Frayle parcialmente y desde la confluencia de los ríos Cauca y Guachal en una franja mínima de 500 metros paralela al río Cauca en sentido Sur-Norte, la cual aparece delimitada en el plano n° A12 que hace parte integral del presente Acuerdo. De esta delimitación se excluyen los núcleos poblados de Juanchito y La Dolores y cuyas directrices de ordenamiento se establecen en los artículos 158 y 159 de este Acuerdo respectivamente cuya delimitación aparece en los planos correspondientes que acompañan y hacen parte integral de este Acuerdo.

Parágrafo: En la franja de manejo especial del río Cauca, de 500 metros, no se podrá aplicar por vía aérea glifosato y otros herbicidas o madurantes.

Artículo 111. Régimen de usos para el Area de actividad Agrícola de Manejo Especial del río Cauca.

Se determina para esta área el siguiente régimen de usos:

- 1. Usos Principales: Agrícola.
- 2. Usos Compatibles: Forestal productor no maderable, únicamente árboles frutales. Forestal productor – protector con especies nativas. Recreación pasiva. Vivienda tipo 1 y 2.

Artículo 112. Condiciones de Manejo.

Además de las condiciones de manejo previstas para el Area de Actividad Agrícola Intensiva se establecen las siguientes:

- a) Se estimulan tecnologías de producción limpias. Se restringe el uso de madurantes y de herbicidas utilizados como tal y de otras prácticas de cosecha (quemadas y requemas) según normas establecidas en el convenio de Producción Limpia, suscrito por el sector azucarero y el Ministerio del Medio Ambiente, adicionando así la que en esta materia se concertó con el Municipio de Palmira, Consejo Territorial de Planeación, Procaña, Asocaña y los Ingenios Azucareros.
- b) La implementación de prácticas de conservación de suelos y aguas.
- c) La preservación y restauración de la cobertura vegetal protectora de las franjas forestales protectoras y nacimientos de agua con especies nativas.
- d) Concertar la sustitución paulatina durante el término de tres (3) años de cultivos agrícolas en franjas forestales protectoras y nacimientos de agua por cobertura protectora con especies nativas.

Subcapítulo 2. Area de Actividad Agrícola de Manejo Especial de Centros Poblados.

Artículo 113. Definición.

Corresponde a las franjas de ancho y forma variables así: rodeando la cabecera Municipal un (1) kilómetro; un (1) kilómetro a partir del perímetro poblado del Municipio de Santiago de Cali sobre la margen izquierda del río Cauca hacia el interior del Municipio de Palmira; para el sistema vial, ochenta (80) metros del eje central; en las redes principales de distribución de energía, treinta (30) metros bajo la línea; en el Aeropuerto Internacional, un kilómetro y medio (1.5 Km). y de conformidad con lo establecido en la Resolución DG 377 del 30 de Octubre de 1998 y en los centros poblados y núcleos especializados que conforman el sistema de asentamientos del área rural, doscientos (200) metros, las cuales incluyen las franjas de eliminación de quema y requema,

en el convenio de Producción limpia suscrito con el sector azucarero, y se encuentran identificadas en el Plano n° A12 que hace parte integral de este Acuerdo.

Artículo 114. Régimen de usos para el Area de actividad Agrícola de Manejo Especial de Centros Poblados.

Se establece para esta área el siguiente régimen de usos:

1. Usos Principales: Agrícola. Forestal productor, no maderables, únicamente frutales y especies nativas.
2. Usos Compatibles: Comercio agropecuario, piscícola, porcícola, especies menores, bancos de germoplasma

Artículo 115. Condiciones de Manejo.

Se determinan las siguientes condiciones de manejo:

- a) El uso restringido de glifosato, herbicidas y/o madurantes por vía aérea y de otras prácticas agrícolas (quemadas y requemadas), de acuerdo con el convenio de concertación para la producción más limpia con el sector azucarero, y el proceso de concertación realizado entre ASOCAÑA, PROCAÑA, los cañicultores, ingenios azucareros, el Consejo Territorial de Planeación, el Consejo Municipal de Desarrollo Rural, el Municipio y la comunidad de Palmira.
- b) La implementación de prácticas de conservación de suelos y aguas.
- c) La preservación y restauración de la cobertura vegetal protectora de las franjas forestales protectoras y nacimientos de agua.
- d) El desarrollo de tecnologías limpias sostenibles basadas en biodiversidad para recuperar el equilibrio ecológico.
- e) A partir del 1 de enero del 2001, no se permite en un territorio de 200 metros alrededor de los perímetros poblados de todos y cada uno de los corregimientos y veredas del Municipio de Palmira, la aplicación aérea de madurantes y herbicidas utilizados como tal. y de las prácticas agrícolas de cosecha (quemadas y requemadas).

Subcapítulo 3. Area de Actividad Agropecuaria de Manejo Especial.

Artículo 116. Definición

Las áreas de actividad agropecuaria de Manejo Especial corresponden a la franja comprendida entre la cota 1500 y el límite de la reserva Forestal Central, determinada mediante la Ley 2° de 1959.

Artículo 117. Régimen de usos

Se establece para esta área el siguiente régimen de usos:

1. Usos Principales: Pecuario. Agroforestal. Forestal protector y forestal protector- productor
2. Usos Compatibles: Forestal productor. Ecoturismo. Recreación pasiva, vivienda Tipos 1, 2. Comercial de pequeña escala. Equipamientos colectivos. Administración pública.
3. Usos Condicionados: Dotacional de gran escala, sujeto al cumplimiento de un plan de implantación para mitigar los impactos que generen.

Parágrafo 1: en una franja de 300 mts a partir del cauce de todos los ríos y quebradas deben mantenerse especies nativas de flora y fauna existentes.

Parágrafo 2: En cumplimiento del Decreto 1449 de 1977 Reglamentario del Código de Recursos Naturales, se deben mantener áreas forestales protectoras en los terrenos con pendientes superiores al 100% o 45°, en una franja de 100 metros a la redonda, medidos a partir de la periferia de los nacimientos de agua y una franja de 30 metros de ancho, paralelas a las líneas de máxima marea, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas, y arroyos sean permanentes o no, y alrededor de los lagos.

Artículo 118. Condiciones de manejo.

Se condiciona el área a un manejo silvopastoril con leguminosas forrajeras, además de las condiciones de manejo previstas para el aprovechamiento del Area de Actividad Agropecuaria, se determinan las siguientes:

- a) Implementación intensiva de prácticas de conservación de suelos, aguas y biodiversidad.
- b) Aislamiento, preservación y restauración de la cobertura vegetal de la franjas forestales protectoras y nacimientos de agua, con especies nativas de flora y fauna .
- c) Sustitución paulatina de ganadería extensiva y cultivos agrícolas en las franjas forestales protectoras y nacimientos de agua por cobertura protectora con especies nativas.
- d) No causar alteración a la vegetación leñosa nativa.
- e) Localizar el bosque productor por fuera de las principales áreas de recarga del acuífero, nacimientos y franjas forestales protectoras de los ríos y fuera de los suelos propensos a deslizamientos.
- f) Bosques productores de preferencia con especies nativas.
- g) Los usos de equipamientos colectivos, servicios de alimentación, expendios de licores y la recreación activa, quedan restringidos a aquellas modalidades de menor dimensión, requeridas para cubrir la demanda rural y adecuadas a la atención de población rural localizada en el área.
- h) Los dotacionales de gran escala y los de equipamiento para el abastecimiento, siempre estarán condicionados a los resultados de los estudios y los planes de implantación para el manejo de los impactos que generen en la zona.
- i) El uso Industrial minero en estas áreas queda restringido a su localización únicamente a las áreas de actividad demarcadas con este fin o a las pequeñas explotaciones transitorias para el mantenimiento de vías rurales menores, previo cumplimiento de los requisitos ambientales exigidos por la autoridad ambiental competente.
- j) La explotación comercial de ganadería deberá ser semi intensiva no extensiva orientando su reemplazo hacia el manejo silvopastoril.
- k) Preservación y restauración de taludes y áreas erosionadas en contacto directo con el sistema vial.

Capítulo 6. Areas de Actividad Especializada

Artículo 119. Definición.

Se consideran áreas de actividad especializada aquellas que se caracterizan por el predominio de un uso determinado en función del cual se reglamentan los demás.

Parágrafo: La Administración Municipal a través de la gerencia de Planeación identificará en cartografía a escala apropiada la delimitación precisa de todas las áreas de actividad en un plazo no mayor de dos (2) años.

Artículo 120. Asignación.

Las áreas de actividad especializada aparecen delimitadas en el plano N° A12 que forma parte integral del presente Acuerdo y son las siguientes:

- a) Area de Actividad Especializada para la Recreación y el Turismo
- b) Area de Actividad Especializada Aeroportuaria y de Zonas francas
- c) Area de Actividad Especializada Agroindustrial y Manufacturera.
- d) Area de Actividad Especializada Industrial Mixta
- e) Area de Actividad Especializada de Minas y Canteras.

Subcapítulo 1. Areas Especializadas para la Recreación y el Turismo

Artículo 121. Definición.

Se consideran áreas especializadas para la recreación y el turismo aquellas áreas naturales, seminaturales o construidas que cuentan con atractivos naturales, histórico culturales o que por su localización son aptas para la recreación y que permite su utilización por grupos considerables de visitantes en sectores especialmente destinados para ello. Estas áreas no incluyen las señaladas como estructura ecológica principal. Ver plano A12

Artículo 122. Régimen de usos.

- 1) El régimen de usos establecido para el área de actividad adyacente al Aeropuerto es el siguiente:
 - a) Usos Principales: Recreación activa
 - b) Usos Compatibles: Agropecuario, Ecoturismo. Servicios Hoteleros. Servicios de alimentación. Comercial. Servicios al automóvil. Administración pública. Agropecuario.
 - c) Usos Condicionados: Industrial de bajo impacto.
- 2) El régimen de usos establecido para la región de los Ceibos y Aguaclara es el siguiente:
 - a) Uso Principal: Rrecreación Activa
 - b) Uso Compatible: ecoturismo, servicio de alimentación , comercial asociado al uso principal y agropecuario. Vivienda Tipos I, II y III

Parágrafo 1. La Administración Municipal en un plazo no mayor a dos (2) años, adelantará los estudios necesarios para realizar un Plan de Desarrollo Turístico para el Municipio de Palmira. El que presentará al Concejo para su aprobación

Parágrafo 2. La Administración Municipal en un plazo de hasta tres (3) años contados a partir de la vigencia de este Acuerdo, elaborará un plan maestro con miras a consolidar la zona adyacente al Aeropuerto como polo de desarrollo turístico de proyección nacional e internacional. El Plan además de identificar los usos y servicios estratégicos determinará los incentivos correspondientes y las acciones de promoción y divulgación requeridas. Dicho plan se pondrá a consideración del Concejo mediante Proyecto de Acuerdo.

Parágrafo 3. La Administración Municipal en un plazo no mayor a tres (3) años, adelantará los estudios necesarios para desarrollar proyectos turísticos en Los Ceibos y Aguaclara.

Subcapítulo 2. Area de Actividad Especializada Aeroportuaria y de Zonas Francas.

Artículo 123 Definición

Se considera como Area de Actividad Especializada Aeroportuaria y de Zonas francas, el área actualmente ocupada por el Aeropuerto Internacional de Palmaseca y las Zonas Francas Manuel Carvajal Sinisterra y del Pacífico.

Artículo 124. Régimen de usos

Se determina para esta área el siguiente régimen de usos:

1. Usos Principales: Dotacional de gran escala, Civil y Militar. Organismos Internacionales y extraterritoriales (zonas francas). Administración Pública. Servicios hoteleros.
2. Usos Compatibles: Comercial. Servicios al automóvil. Centros de Investigación, Logística Industrial. Equipamientos colectivos.

Parágrafo 1. Además de los requisitos necesarios para autorizar el funcionamiento de los distintos usos establecidos en este Acuerdo o en normas superiores con respecto a la localización o condiciones sanitarias o ambientales, todas las edificaciones deberán atemperarse a las

restricciones de altura y demás determinadas por la Aeronáutica Civil para las zonas de influencia de Aeropuertos Internacionales.

Parágrafo 2: La Administración Municipal en un plazo de tres (3) años contados a partir de la vigencia de este Acuerdo, elaborará el plan para el desarrollo y consolidación de esta área con base en el cual se propiciará la localización de servicios de escala regional y se consolidará una plataforma exportadora competitiva en el contexto nacional e internacional incluyendo servicios hoteleros. El plan además de identificar los usos y servicios estratégicos determinará los incentivos correspondientes y las acciones de promoción y divulgación requeridas. Dicho plan se presentará al Concejo para su aprobación

Subcapítulo 3. Area de Actividad Especializada Agroindustrial y Manufacturera

Artículo 125. Definición

Se determina como Area de Actividad Especializada Agroindustrial y Manufacturera las señaladas en el Plano n° A12 para este propósito así como las áreas ocupadas por los Ingenios y otros establecimientos industriales actualmente en funcionamiento o que puedan ser reutilizadas para usos similares.

Parágrafo 1: Las áreas ocupadas por los ingenios azucareros y las plantas industriales a diversificarse podrán ampliarse o diversificarse siempre y cuando el desarrollo propuesto sea colindante o adyacente y cuente con la autorización de la entidad ambiental competente.

Parágrafo 2: Estos nuevos desarrollos deberán ceder el equivalente al valor del 10% del terreno en bruto del área del nuevo proyecto, en dinero, para la construcción, adecuación y dotación de zonas verdes y servicios dotacionales en los centros poblados, con preferencia en el más cercano al desarrollo propuesto. La estimación del valor del globo de terreno para aplicar la cesión, se hará mediante avalúo inmobiliario solicitado a la autoridades competentes.

Parágrafo 3: Estas actividades podrán desarrollarse en los centros poblados cuyas directrices de ordenamiento lo permitan, tanto al interior como de manera adyacente al perímetro de consolidación propuesto o en el área suburbana de la cabecera municipal, de acuerdo a un estudio que viabilice estos usos en los centros poblados, el cual se realizará en un plazo no mayor a tres (3) años a partir de la vigencia del plan.

Las áreas dedicadas a estas actividades se definirán una vez se realice el estudio en mención, el cual establecerá la normatividad aplicable para cada caso según su vocación, tamaños prediales mínimos y desarrollo de servicios públicos, para que no afecten la prestación de estos en los Centros Poblados.

Artículo 126. Régimen de usos

El siguiente es el régimen de usos que se determina para esta área:

1. Usos Principales: Agroindustrial, Industrial manufacturero
2. Usos Compatibles: Servicios hoteleros.

Parágrafo. Los establecimientos localizados en estas áreas establecerán un plan para la mitigación, control y reducción gradual de la contaminación producida por efectos de los vertimientos líquidos, sólidos y gaseosos de conformidad con los requerimientos que establezca la Autoridad Ambiental competente.

Subcapítulo 4. Area de Actividad Especializada Industrial Mixta

Artículo 127 Definición

Se considera como área de actividad especializada Industrial Mixta la Parcelación Industrial La Dolores delimitada en el plano A12 y presenta el uso industrial mezclado con usos comerciales y de servicios y vivienda existente.

Artículo 128. Régimen de usos

El siguiente es el régimen establecido para esta área:

1. Usos Principales: Industrial
2. Usos Compatibles: comercial de todos los tipos, servicios al automóvil, administración pública, equipamientos colectivos.

Parágrafo. A partir de la vigencia del presente Acuerdo no se permite la construcción de nuevas edificaciones para uso residencial. En las actualmente existentes sólo se permitirán las reparaciones locativas menores.

Subcapítulo 5. Areas de Actividad Especializada de Minas y Canteras

Artículo 129. Definición

Se consideran como Areas de Actividad Especializada de Minas y Canteras las destinadas a la explotación de los recursos naturales no renovables, por los sistemas a tajo o cielo abierto y dragado.

En las áreas que se señalan para este propósito en el Plan de Ordenamiento Territorial se permite la explotación siempre y cuando se hagan por fuera de las áreas de protección que forman parte de la Estructura Ecológica Principal, obtengan la correspondiente licencia ambiental expedida por la Corporación Autónoma Regional C.V.C. y el Título minero otorgado por el Ministerio de Minas y Energía (Minercol) expedidas por autoridad competente y visto bueno de la UMMA, y desarrollen el Plan de Recuperación Morfológica para garantizar la recuperación y estabilidad geomorfológica de los suelos, y su adecuación para otros usos gradualmente con su explotación

Parágrafo 1. Por fuera de la zona demarcada no se permite la apertura de nuevos frentes de explotación. Las explotaciones mineras legales localizadas fuera de esta área, podrán continuar ejecutando sus labores durante el término que reste del período de sus respectivas licencias, siempre y cuando cumplan con todos los requerimientos que en materia de manejo ambiental sea solicitada por la Autoridad Ambiental competente y visto bueno de la UMMA.

Parágrafo 2. Las explotaciones mineras que carezcan de licencia y que estén localizadas por fuera del área señalada dispondrán de un plazo máximo de tres años para clausurar sus labores, siempre y cuando presenten a consideración de la Autoridad ambiental competente, un plan de restauración o adecuación morfológica para ejecutarlo dentro del plazo fijado.

Parágrafo 3. La extracción de materiales de cauces, corrientes o depósitos de agua por los particulares requiere permiso de la autoridad competente, de igual manera necesitan autorización las que realicen para obras públicas que ejecuten las entidades oficiales, de conformidad con lo establecido en el Artículo 99 del Código Nacional de Recursos Naturales Renovables.

Parágrafo 4. Las explotaciones artesanales de material de arrastre en los distintos cauces, se realizarán únicamente en aquellos tramos que la autoridad ambiental competente señale para este efecto.

Artículo 130. Régimen de usos.

Para esta área se determina el siguiente régimen de usos:

1. Usos Principales: Industrial minero y minero artesanal.

Parágrafo: No se permitirá ningún otro tipo de uso

Artículo 131. Condiciones de manejo.

Se determinan las siguientes condiciones de manejo:

- a) Los frentes de explotación de las canteras deben estar localizados por fuera de las áreas urbanas y núcleos poblados a la distancia que estipule el estudio de impacto ambiental respectivo.
- b) En todo caso, en las explotaciones mineras se conservará un aislamiento cuyas áreas serán las correspondientes a las planteadas en los estudios de impacto ambiental y aprobados por la autoridad competente y se medirá hacia el interior del polígono dado en explotación, de tal manera que la afectación no trascienda los límites del terreno cubierto por el título minero.
- c) En las explotaciones por el sistema de dragado, toda zona de adecuación, que se haya efectuado en los patios de la explotación, deberá ser removida y recuperada gradualmente a medida que se haga la extracción de materiales adecuando los suelos a su condición productiva, una vez finalizada ésta.
- d) En las explotaciones por el sistema de tajo, no se permitirá la explotación de material en las riberas de los cursos de aguas superficiales, ni en las zonas de recarga de aguas subterráneas, en los términos definidos por la Ley y reglamentados por la autoridad ambiental competente.
- e) No se permite la explotación mecanizada en las zonas que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal.
- f) El Municipio promoverá la organización de las explotaciones artesanales del material de arrastre con el fin de facilitar el cumplimiento de los requisitos de Ley.
- g) El Municipio de Palmira permitirá la extracción artesanal de materiales de arrastre en las áreas tradicionales (tramos de los ríos Cauca, Amaime, Nima, Aguaclara, Frayle, Bolo, Quebradas la Tigra, Los Negros y otros), controlando la actividad mediante normas emitidas por la autoridad ambiental y seguimiento conjuntamente por la C.V.C. y el Municipio de Palmira que adoptarán medidas de control y manejo, de acuerdo a la evolución de la morfología fluvial en los tramos elegidos.
El Municipio de Palmira tendrá en cuenta los tres niveles de explotación de materiales de arrastre para su reglamentación con la C.V.C.
 1. Explotación artesanal a pala, cargando el material en mulas, como actividad prioritaria.
 2. Explotación mecanizada (cargador), mediante autorización oficial.
 3. Explotación mecanizada a gran escala (no permitida)
- h) El Municipio de Palmira promoverá la organización de las explotaciones artesanales de material de arrastre, con el fin de facilitar el cumplimiento de los requisitos de ley (C.V.C.);
- i) La UMMA hará el seguimiento y control a la extracción de materiales de arrastre en los tramos integrados a la estructura ecológica principal.

Parágrafo: El Municipio de Palmira a través de la UMMA con la coordinación de la Gerencia de Planeación localizará los puntos críticos ocasionados por el material de arrastre para el control y fijación de cotas de explotación, de manera preliminar en un plazo no mayor de tres (3) años contados a partir de la vigencia del presente acuerdo y será presentado al Concejo para su aprobación. En consecuencia se declararán como suelos de protección los sectores más deteriorados y solo dejar unos tramos, indicados en el plano, en donde se puedan practicar extracción de forma ocasional. Además se referenciarán y cartografiarán los puentes. Esa información de suelos de protección deberá ser informada a MINERCOL para efecto de que sea

tenido en cuenta en el catastro minero nacional, hasta que la autoridad ambiental considere que los tramos se hayan recuperado.

Subtítulo 4. Directrices de Ordenamiento para el Sistema de Asentamientos

Artículo 132. Directrices de Ordenamiento. Definición.

Se consideran directrices de ordenamiento al conjunto de previsiones necesarias para orientar la ocupación de los suelos en donde se localizan asentamientos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social, las cuales se establecen para cada uno de los asentamientos o conjuntos y núcleos especializados delimitados en el presente Acuerdo, atendiendo a la categoría y clase de suelo asignada en el componente general. Se permitirá el uso industrial manufacturero y agroindustrial una vez se realice el estudio del que trata el artículo 159 Numeral 2.

Artículo 133. Delimitación de los Centros Poblados

El espacio delimitado como Centro Poblado o Núcleo Especializado comprende el asentamiento actual más las áreas previstas para su crecimiento proyectado al corto y mediano plazo. La delimitación cartográfica y la definición del núcleo de los centros poblados de los corregimientos del Municipio de Palmira serán ejecutadas en el trienio 2001-2003.

Capítulo 1 Directrices de Ordenamiento para Centros Poblados Mayores **Subcapítulo 1: Conjunto Rozo, La Torre, La Acequia**

Artículo 134. Conjunto Rozo, La Torre, La Acequia. Delimitación

El Conjunto Rozo, La Torre, La Acequia, aparece delimitado en el Plano N° A13 el cual hace parte integral del presente Acuerdo e incluye los actuales asentamientos y su consolidación futura .

Artículo 135. Areas de Actividad.

Para efectos de la asignación de los usos del suelo se determinan las siguientes áreas de actividad:

- a) Área de Actividad Residencial Rural
- b) Área de Actividad Agropecuaria, las cuales aparecen delimitadas en el Plano n° A13 que forma parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 136. Directrices de Ordenamiento.

Se determinan para el Conjunto Rozo, La Torre, La Acequia las siguientes directrices de ordenamiento:

1. Para los Usos del Suelo:
 - a) Consolidar el conjunto manteniendo su actual carácter de baja ocupación, controlando la subdivisión predial
 - b) Consolidar en Rozo el núcleo del asentamiento en torno al parque.
 - c) Consolidar en la zona occidental los usos en granjas, casaquintas, pequeñas parcelas, restaurantes campestres y controlar la subdivisión predial.
2. Para el Sistema Vial
 - a) Consolidar una trama de vías en un módulo aproximado entre 600m. y 1000m, utilizando los callejones existentes, garantizando su continuidad.
 - b) Optimizar las conexiones entre los centros poblados y la cabecera municipal.
3. Para los Equipamientos
 - a) Completar los equipamientos existentes y localizarlos en las áreas identificadas en el Plano n° A13 que hace parte integral del presente Acuerdo.
4. Para los Servicios Públicos
Mejoramiento y ampliación de cobertura de servicios públicos:
 - a) Ampliación y reposición de la red de alcantarillado.
 - b) Estudio para localización y construcción de un sistema de tratamiento de aguas servidas y disposición de desechos sólidos.

- c) Potabilización completa del agua destinada al consumo y protección de los pozos profundos para abastecimiento de agua. La distancia entre los pozos será de acuerdo con lo estipulado por la Autoridad Ambiental y de acuerdo con la normatividad vigente.

Artículo 137. Plan especial para el manejo del conjunto.

La Administración Municipal un plazo de cinco (5) años contados a partir de esta vigencia del presente Plan de Ordenamiento, adelantará un Plan Especial para el Conjunto Rozo, La Torre, La Acequia, que incluye cartografía precisa, elaboración de un Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, vialidad secundaria y zonificación detallada del mismo. El cual será presentado al Concejo para su aprobación.

Subcapítulo 2: Conjunto Bolo La Italia, Bolo Alisal, Bolo San Isidro

Artículo 138. Conjunto Bolo La Italia, Bolo Alisal, Bolo San Isidro. Delimitación

El Conjunto Bolo La Italia, Bolo Alisal, Bolo San Isidro, aparece delimitado en el Plano N° A14 el cual hace parte integral del presente Acuerdo e incluye el asentamiento actual y las áreas para consolidación futura.

Artículo 139. Areas de Actividad.

Para efectos de la asignación de los usos del suelo se determinan las siguientes áreas de actividad:

- a) Area de Actividad Residencial Rural condicionada a la calidad agrológica de los suelos.
- b) Area de Actividad Agropecuaria, las cuales aparecen delimitadas en el Plano n° A14 que forma parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 140. Directrices de Ordenamiento.

Se determinan para el Conjunto Bolo La Italia, Bolo Alisal y Bolo San Isidro las siguientes directrices de ordenamiento:

1. Para los Usos del suelo
 - a) Consolidar el conjunto con su actual carácter de ocupación y uso en granjas, casaquintas, pequeñas parcelas, restaurantes campestres, mezclados con uso forestal en especies nativas y frutícolas.
 - b) Controlar la subdivisión predial
 - c) Se exceptúa para todo el conjunto el uso condicionado industrial manufacturero.
2. Para el Sistema Vial:
 - a) Garantizar la preservación de la conexión vial existente entre el Bolo la Italia, Bolo San Isidro, Bolo Alisal.
 - b) optimizar las conexiones entre los centros poblados y la cabecera municipal propendiendo por evitar su fraccionamiento por la malla vial.
3. Para los Equipamientos
 - a) Completar los equipamientos faltantes y localizarlos en las áreas identificadas en el Plano N° A14 que hace parte integral del presente Acuerdo.
4. Para los Servicios Públicos
Mejoramiento y ampliación de cobertura de servicios públicos:
 - a) Ampliación y reposición de la red de alcantarillado.
 - b) Estudio para localización y construcción de un sistema de tratamiento y disposición final de aguas servidas, para la mitigación de impactos y recuperación ambiental del río Bolo, zanjón Zumbáculo y el humedal Timbique
 - c) Potabilización completa del agua destinada al consumo y protección de los pozos profundos para abastecimiento de agua. La distancia entre los pozos será de acuerdo con lo estipulado por la Autoridad Ambiental y la normatividad vigente.
5. La Administración Municipal en un plazo de tres (3) años a partir de la entrada en vigencia del presente Plan de Ordenamiento, adelantará un Plan Especial para el Conjunto Bolo La Italia, Bolo Alisal, Bolo San Isidro que incluye cartografía precisa, elaboración de un Plan Maestro de

Acueducto y Alcantarillado, vialidad secundaria y zonificación detallada del mismo, el cual será presentado al Concejo para su aprobación.

Artículo 141. Ajustes a la zonificación del conjunto Bolo Alisal, Bolo La Italia, Bolo San Isidro.

El Alcalde presentará al Concejo municipal un proyecto de acuerdo para ajustar la delimitación de áreas de actividad contenida en el presente Acuerdo para el Conjunto Bolo Alisal, Bolo La Italia, Bolo San Isidro, en el término de un (1) año contado a partir de que la Comunidad, la Administración Municipal y el Instituto Nacional de Vías y la Autoridad Ambiental, acuerden el trazado definitivo de la malla vial en este sector.

Subcapítulo 3: Conjunto La Buitrera, El Arenillo, Chontaduro

Artículo 142. Conjunto La Buitrera, El Arenillo, Chontaduro. Delimitación

El Conjunto La Buitrera, El Arenillo, Chontaduro, aparece delimitado en el Plano n° A15 el cual hace parte integral del presente Acuerdo e incluye el asentamiento actual y su futuro consolidación.

Artículo 143. Areas de Actividad.

Para efectos de la asignación de los usos del suelo se determinan las siguientes áreas de actividad:

- a) Area de Actividad Residencial Rural.
- b) Area de Actividad Agropecuaria, las cuales aparecen delimitadas en el Plano n° A15 que forma parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 144. Directrices de Ordenamiento.

Se determinan para el conjunto La Buitrera, El Arenillo, Chontaduro, las siguientes directrices de ordenamiento:

1. Para los Usos del Suelo
 - a) Consolidar en La Buitrera el núcleo del asentamiento, a través de su compactación y localización de equipamientos
 - b) Consolidar el conjunto con su actual carácter y uso: granjas, casaquintas, pequeñas parcelas, restaurantes campestres, mezclados con uso forestal en especies nativas y frutícolas.
 - c) Control a la subdivisión predial.
 - d) Relocalizar las viviendas ubicadas en los cauces de inundación de las quebradas Chontaduro y Cocuro, de manera concertada con la comunidad.
 - e) Establecer área para desarrollar programa de vivienda o parcelación campesina de interés social, que permitan la relocalización de las viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo.
2. Para el Sistema Vial
 - a) Mejoramiento vial en los sectores La Buitrera - Arenillo y Chontaduro - La Zapata, incluyendo manejo hidráulico, taludes, cunetas.
3. Para los Equipamientos
 - a) Completar los equipamientos faltantes y localizarlos en las áreas identificadas en el Plano N° A15 que hace parte integral del presente Acuerdo.
4. Para los Servicios Públicos
Mejoramiento y ampliación de cobertura de servicios públicos:
 - a) Ampliación de la red de alcantarillado.
 - b) Estudios para localización y construcción de un sistema de tratamiento y disposición final de aguas servidas y para mitigación de impactos y recuperación del río Aguaclara y las quebradas Chontaduro, Candelillas y Cocuyos.
 - c) Optimizar el funcionamiento de la laguna de oxidación que recoge las aguas servidas de la urbanización campestre.
 - d) Tratamiento de residuos líquidos y sólidos producidos por avícolas previa a la disposición final en un plazo no mayor a 24 meses

- e) Protección de las fuentes de abastecimiento: quebradas El Edén, El Mesón, Flores Amarillas, El Silencio, El Oso y Chontaduro, mediante proyectos de recuperación de flora y fauna, conservación de suelos y regulación de caudales hídricos para el desarrollo sostenible.
5. Para Producción Agropecuaria
- a) Construcción del distrito de riego en ladera en la vereda el mesón, observando las normas de mitigación ambiental exigidas por la C.V.C.
 - b) Proyectos para incentivar la producción agrícola, pequeña ganadería y especies menores.
 - c) Proyectos para seguridad alimentaria.
6. Para el marco ambiental.
- a) Proyectos para proteger los suelos con barreras vivas, la flora y la fauna.

Subcapítulo 4: Amaime

Artículo 145. Amaime. Delimitación

El Centro Poblado denominado Amaime, aparece delimitado en el Plano N° A16 el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 146. Areas de Actividad.

Para efectos de la asignación de los usos del suelo se determina como Area de Actividad Residencial Rural, tal como aparece en el Plano n° A16 el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 147. Directrices de Ordenamiento.

Se determinan para el Centro Poblado Amaime, las siguientes directrices de ordenamiento:

1. Para los Usos del suelo
 - a) Confinar el asentamiento entre la vía Panamericana y las franjas forestales protectoras de protección de los ríos Nima y Amaime.
 - b) Controlar la subdivisión predial.
 - c) Realizar el inventario de la población ubicada en inundación y erosión de los cauces de los ríos Amaime y Nima por avenida torrencial del río Amaime y crear un programa de reubicación concertado con la comunidad
2. Para el Sistema Vial
 - a) Direccionar el desarrollo dando continuidad a la estructura vial existente, desdoblándola sobre predios aledaños.
3. Equipamientos
 - a) Completar los equipamientos faltantes y localizarlos en las áreas identificadas en el Plano N° A16 que hacen parte integral del presente Acuerdo, recomendadas para ubicación de equipamientos
4. Para los Servicios Públicos
Mejoramiento y ampliación de cobertura de servicios públicos:
 - a) Ampliación de la red de alcantarillado.
 - b) Estudio para localización y construcción de un sistema de aguas servidas. Mitigación de impactos y recuperación de los ríos Nima y Amaime.
 - c) Potabilización completa del agua destinada al consumo y protección de los pozos profundos para abastecimiento de agua. La distancia entre los pozos será de acuerdo con lo estipulado por la Autoridad Ambiental y la normatividad vigente.
 - d) Protección de fuentes de abastecimientos de agua potable y pozos profundos de los ríos Nima y Amaime.

Subcapítulo 5. Guayabal

Artículo 148. Guayabal. Delimitación

El Centro Poblado denominado Guayabal, aparece delimitado en el Plano n° A17 el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 149. Clasificación del Suelo y Areas de Actividad.

Tal como se indica en el artículo 66 del Componente General del presente Acuerdo, el área delimitada como Centro Poblado Guayabal, se clasifica como Suelo Suburbano. Para efectos de la asignación de los usos del suelo se determinan como Area de Actividad Residencial Rural y aparece delimitada en el Plano n° A17 el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

Parágrafo. El uso minero artesanal relacionado con la producción de materiales de construcción derivados de la arcilla existente en la zona, se considera como uso condicionado para el cual se requiere de Licencia y desarrollar un Plan de Recuperación Morfológica que garantice la recuperación y estabilidad geomorfológica de los suelos y permita su habilitación gradualmente con su explotación.

Artículo 150. Areas no ocupables.

Las áreas correspondientes a los galpones para la producción de ladrillos actualmente inactivos, se declaran áreas no ocupables hasta tanto no se efectúe en ellos un Plan de recuperación morfológica que permita destinarlos exclusivamente a los siguientes usos:

- a) Recreación pasiva y activa asociada a la práctica de deportes al aire libre que no requieran la construcción de grandes edificaciones.
- b) Agrícola asociado a la producción limpia de hortalizas, plantas ornamentales, medicinales y aromáticas.

Parágrafo. La Administración Municipal establecerá un programa de recuperación de suelos para la adecuación de las zonas no ocupables que consiste básicamente en su relleno con escombros compactados, suelos inorgánicos y suelos orgánicos, en consecuencia y previa autorización de la Autoridad ambiental estos sitios podrán ser usados como escombreras transitorias.

Artículo 151. Directrices de Ordenamiento.

Se determinan para el centro poblado Guayabal las siguientes directrices de ordenamiento:

1. Para los Usos del Suelo.
 - a) Consolidar el asentamiento con su actual carácter suburbano y completar los equipamientos colectivos en especial para la recreación.
 - b) Controlar la subdivisión predial
 - c) Realizar el inventario de la población ubicada en zona de alto riesgo y diseñar un programa de reubicación concertado con la comunidad.
2. Para los Servicios Públicos.
 - a) Mejoramiento y ampliación de cobertura de servicios públicos:
 - b) Ampliación de la red de alcantarillado.
 - c) Estudio para localización y construcción de un sistema de aguas servidas. Mitigación de impactos y recuperación de los ríos del zanjón Loreto y del río Palmira.
 - d) La distancia entre los pozos será de acuerdo con lo estipulado por la autoridad ambiental y de acuerdo con la normatividad vigente.
 - e) Construir la ampliación del acueducto mediante una conducción variante, captada de la tubería madre de la planta de tratamiento de Barrancas.
3. Para los Equipamientos.
 - a) La Hacienda San Pablo, cederá a título gratuito a favor del Municipio, un lote de tres (3) Has., localizadas al occidente del límite del centro poblado. En consecuencia, el Alcalde presentará al Concejo un proyecto de acuerdo en el término de seis (6) meses

contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo, para definir los usos del suelo y aprovechamiento que se le asignará a dicho terreno.

- b) La Administración Municipal dotará a la comunidad del barrio San José de una cancha de fútbol y demás actividades complementarios en una (1) Hectárea de terreno que el Ingenio San José cederá a favor del Municipio a título gratuito, en territorio correspondiente al Corregimiento de Guayabal.

Parágrafo. Para este centro poblado se deberá desarrollar un programa de regularización urbanística mediante la acción coordinada de la Administración y la comunidad dirigido a reordenar las viviendas, completar los servicios públicos y el acceso vehicular con el fin de normalizar su desarrollo.

Subcapítulo 6. Coronado

Artículo 152. Coronado. Delimitación

El Centro Poblado denominado Coronado, aparece delimitado en el Plano N° A17 el cual hace parte integral del presente Acuerdo, incluye el asentamiento actual y su consideración final.

Artículo 153. Clasificación del Suelo y Areas de Actividad.

Tal como se determina en el artículo 66 del Componente General del presente Acuerdo, el área delimitada como Centro Poblado Coronado se clasifica como Suelo Suburbano. Para efectos de la asignación de los usos del suelo se determina como Area de Actividad Residencial Rural y aparece delimitada en el Plano n° A17 el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

Parágrafo. El uso minero artesanal relacionado con la producción de materiales de construcción derivados de la arcilla existente en la zona, se considera como uso condicionado para el cual se requiere de licencia y desarrollar un Plan de Recuperación Morfológica que garantice la recuperación y estabilidad geomorfológica de los suelos y permita su habilitación gradualmente hasta finalizar la explotación .

Artículo 154. Areas no Ocupables.

Las áreas correspondientes a los galpones para la producción de ladrillos actualmente inactivos, se declaran áreas no ocupables hasta tanto no se efectúe en ellos un plan de recuperación morfológica que permita destinarlos exclusivamente a los siguientes usos:

- a) Recreación pasiva y activa asociada a la práctica de deportes al aire libre que no requieran la construcción de grandes edificaciones.
- b) Agrícola asociado a la producción limpia de hortalizas, plantas ornamentales, medicinales y aromáticas.
- c) Pecuarias y especies menores.

Parágrafo. La Administración Municipal establecerá un programa de recuperación de suelos para la adecuación de las zonas no ocupables que consiste básicamente en su relleno con escombros compactados, suelos inorgánicos y suelos orgánicos, en consecuencia y previa autorización de la Autoridad ambiental estos sitios podrán ser usados como escombreras transitorias.

Artículo 155. Directrices de Ordenamiento

Para este centro poblado se deberá desarrollar un programa de regularización urbanística mediante la acción coordinada de la Administración y la comunidad dirigido a reordenar las viviendas, completar los servicios públicos y el acceso vehicular con el fin de normalizar su desarrollo.

Capítulo 2 Centros Poblados Menores

Artículo 156. Delimitación

Los centros poblados menores aparecen delimitados en los Planos N° A18, A19, A20, A21, A22, A23, A24 Y A25 los cuales hacen parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 157. Areas de Actividad.

Los Centros poblados menores para efectos de la asignación de usos del suelo se determinan como Area de Actividad Residencial Rural.

Artículo 158. Directrices de Ordenamiento.

Para los centros poblados menores se establecen las siguientes directrices de ordenamiento:

- a) Aguaclara
 - 1. Para los Usos del Suelo
 - a) Compactar el asentamiento y conservar su carácter mezclado con uso forestal en especial con especies frutícolas.
 - b) Consolidación del núcleo.
 - c) Consolidar el uso de suelo recreativo - ecológico - turístico.
 - 2. Para los Equipamientos.
 - a) Completar los equipamientos existentes y localizarlos en las áreas identificadas en el Plano N° A18 que hace parte integral del presente Acuerdo.
 - b) Exigir a las empresas avícolas y porcícolas el uso de sistemas de tratamiento de efluentes y manejo de residuos.
 - 3. Para los Servicios Públicos
 - Mejoramiento y ampliación de cobertura de servicios públicos:
 - a) Construcción de la red de alcantarillado.
 - b) Estudio para localización y construcción de un sistema de tratamiento y disposición final de aguas servidas. Mitigación de impactos y recuperación del río Aguaclara.
 - c) La distancia entre los pozos será de acuerdo con lo estipulado por la autoridad ambiental y de acuerdo con la normatividad vigente.
 - 4. Sistema vial:
 - a) Mejorar el sistema vial incluyendo obras de manejo hidráulico (alcantarillas y cunetas). Conformar y recubrir los taludes. Protección vegetal y forestal del entorno del sistema vial.
- b) Barrancas
 - 1. Para los Usos del Suelo
 - a) Compactar el asentamiento y propiciar la consolidación del núcleo en la intersección sur de la vía a Aguaclara.
 - 2. Para el Sistema Vial
 - a) Compactar el crecimiento sobre el anillo que forman sus vías, evitando la extensión por los ejes viales y posibilitar la configuración de una retícula
 - 3. Para los Equipamientos
 - a) Completar los equipamientos existentes y localizarlos en las áreas identificadas el Plano N° A18 que hace parte integral del presente Acuerdo.
 - 4. Para los Servicios Públicos
 - a) Mejoramiento y ampliación de cobertura de servicios públicos:
 - b) Construcción de la red de alcantarillado.
 - c) Estudio para localización y construcción de un sistema de aguas servidas.
 - d) Optimización del sistema de acueducto para abastecer a todos los usuarios en forma permanente.
 - e) Protección de la microcuenca de la quebrada La Honda y fuentes alternas para el abastecimiento de agua potable.

Parágrafo 1. En este centro poblado se considera como área de actividad Agropecuaria, la zona interior a la zonificada como área de actividad residencial rural de conformidad con la delimitación que aparece en el plano n° A18 que hace parte integral del presente Acuerdo.

c) Boyacá (Calamar, Vélez, Gualí, La Estrella, El Rincón)

1. Para los Usos del Suelo
 - a) Compactar el asentamiento y direccionar su crecimiento por desdoblamiento sobre la prolongación de la retícula existente.
 - b) Consolidación del núcleo.
 - c) Proteger el uso forestal con especies nativas y frutales existentes en Mamey y otras especies.
 - d) Recuperación de guaduales en el territorio aledaño al río Nima para recuperación de cauce afectado por deterioro en la morfología fluvial.
 - e) Establecer con exactitud los tramos destinados a la explotación artesanal de materiales de arrastre.
- 2- Para los Equipamientos
 - a) Completar los equipamientos existentes y localizarlos en las áreas identificadas el Plano N° A16 que hace parte integral del presente Acuerdo
- 3- Para los Servicios Públicos
Mejoramiento y ampliación de cobertura de servicios públicos:
 - a) Ampliación y mantenimiento de la red de Alcantarillado.
 - b) Estudio para localización y construcción de un sistema de tratamiento y disposición final de aguas servidas. Mitigación de impactos y recuperación del río Boyacá.
 - c) Optimización del sistema de acueducto
 - d) Potabilización de agua para el consumo humano.

d) Calucé

1. Para los Usos del Suelo
 - a) Compactar el asentamiento, apuntar a inhibir el desdoblamiento sobre la vía paralela al río y conservar el uso forestal protector con especies nativas y frutales existentes.
 - b) Exigir tratamiento de residuos líquidos y sólidos previo a la disposición final a las explotaciones avícolas y de otras especies menores existentes.
 - c) Realizar el inventario y los estudios para la reubicación de las viviendas localizadas en el lecho de creciente del río Nima.
 - d) Desarrollar la Agroecología y el Turismo Ecologico, en predios destinados a la producción agropecuaria.
2. Para los Equipamientos
 - a) Completar los equipamientos existentes y localizarlos en las áreas identificadas el Plano N° A19 que hace parte integral del presente Acuerdo
3. Para los Servicios Públicos
Mejoramiento y ampliación de cobertura de servicios públicos:
 - b) Construcción de la red de alcantarillado.
 - c) Estudio para localización y construcción de un sistema de aguas servidas. Mitigación de impactos y recuperación del río Nima.
 - d) Protección de las fuentes de abastecimiento: cañada Caluce, quebradas Los Naranjos y Alto El Tigre
 - e) Dotación de agua potable a los habitantes del corregimiento
4. Para el Sistema Vial:
 - a) Mejoramiento vial que incluye adecuación hidráulica del sistema vial (construcción de cunetas y alcantarillas), adecuación y cobertura de taludes. Control de erosión en el sitio Alto del Tigre.

e) Caucaseco

1. Para los Usos del suelo

- a) Compactar el asentamiento
 - b) Efectuar obras de realce, adecuación y mantenimiento del dique protector del zanjón tortugas o zanjón curiche para impedir inundaciones.
 - c) Adecuación de las vías de acceso y salida al río Cauca.
 - d) Proteger el uso del suelo forestal protector con especies nativas y en especial los relictos de caracolíes, pízamos e higuerones.
2. Equipamientos
- a) Completar los equipamientos existentes y localizarlos en las áreas identificadas el Plano N° A20 que hace parte integral del presente Acuerdo
3. Servicios Públicos
- a) Mejoramiento y ampliación de cobertura de servicios públicos:
 - b) Construcción de la red de alcantarillado.
 - c) Estudio para localización y construcción de un sistema de tratamiento y disposición final de aguas servidas.
 - d) Potabilización completa del agua para consumo y protección del pozo profundo para abastecimiento del agua. La distancia entre pozos será de acuerdo con lo estipulado por la autoridad ambiental y de acuerdo con la normatividad vigente.
- f) Combia
- 1. Para los Usos del Suelo
 - a) Conservar su carácter netamente rural.
 - 2. Para los Servicios Públicos
 - a) Mejoramiento y ampliación de cobertura de servicios públicos en especial potabilización del agua para consumo y electrificación rural.
 - b) Construcción de la red de alcantarillado.
 - c) Estudio para localización y construcción de un sistema de tratamiento y disposición final de aguas servidas.
 - d) Protección de las microcuencas de las quebradas Teatino, Las Auras, El Castillo, riachuelo Culebrillas.
 - e) Concertar con propietarios de grandes áreas ganaderas para establecer proyectos agropecuarios de seguridad alimentaria, dentro del lindero del centro poblado.
 - f) Desarrollar la agroecología y el turismo ecológico, en predios destinados a la producción agropecuaria.
- g) Guanabanal
- 1. Para los Usos del suelo
 - a) Compactar el asentamiento, apuntar a su crecimiento por desdoblamiento sobre prolongación de la retícula existente.
 - b) Consolidación del núcleo.
 - 2. Para los Equipamientos
 - a) Completar los equipamientos existentes y localizarlos en las áreas identificadas el Plano N° A21 que hace parte integral del presente Acuerdo
 - 3. Para los Servicios Públicos
 - a) Mejoramiento y ampliación de cobertura de servicios públicos:
 - b) Completar la red de alcantarillado.
 - c) Estudio para localización y construcción de un sistema de tratamiento y disposición final de aguas servidas, incluyendo optimización de obra abandonada.
 - d) Potabilización completa del agua para consumo y protección del pozo profundo para abastecimiento del agua. La distancia entre pozos será de acuerdo con lo estipulado por la autoridad ambiental y de acuerdo con la normatividad vigente.
- h) Juanchito
- 1. Para los Usos del Suelo

- a) Los proyectos urbanísticos para el desarrollo de vivienda podrán continuar desarrollándose si se ajustan a lo preceptuado en el parágrafo 2 del artículo 66.
- b) Realizar el inventario de la población ubicada en zona de alto riesgo para determinar el programa de reubicación concertado con la comunidad.
- c) Realizar el inventario de las industrias existentes para concertar plazos de reubicación y medidas de mitigación de impactos.
- d) Promover la construcción de un dique protector del sector poblado, basado en el programa de manejo y regulación del río Cauca. Dotación de compuerta de chapaleta en el punto de tributación del zanjón Tortugas o Curiche.

l) La bolsa

- 1. Para los Usos del Suelo
 - a) Restringir y compactar el crecimiento sobre el asentamiento de la vía.
- 2. Para los Equipamientos
 - a) Completar los equipamientos existentes y localizarlos en las áreas identificadas el Plano N° A23 que hace parte integral del presente Acuerdo
- 3. Para los Servicios Públicos
 - a) Mejoramiento y ampliación de cobertura de servicios públicos:
 - b) Construcción de la red de alcantarillado.
 - c) Estudio para localización y construcción de un sistema de aguas servidas.
 - d) Protección de las fuentes para abastecimiento de agua: Riachuelo El Guásimo y el pozo profundo. La distancia entre pozos será de acuerdo con lo estipulado por la autoridad ambiental y de acuerdo con la normatividad vigente.

j) La Herradura

- 1. Para los Usos del suelo
 - a) Compactar el asentamiento e inhibir todo tipo de crecimiento en razón de su localización dentro del área de influencia del Aeropuerto Alfonso Bonilla Aragón. Se podrán llevar a cabo acciones de mejoramiento en servicios públicos y equipamiento comunitario destinadas a elevar la calidad de vida de los habitantes actualmente asentados y la recuperación de suelos salinos y salinos sódicos.
- 2. Para los Equipamientos
 - a) Completar los equipamientos existentes y localizarlos en las áreas identificadas el Plano N° A23 que hace parte integral del presente Acuerdo
- 3. Para los Servicios Públicos
 - a) Mejoramiento y ampliación de cobertura de servicios públicos:
 - b) Construcción de la red de alcantarillado.
 - c) Estudio para localización y construcción de un sistema de aguas servidas.
 - d) Protección de las fuentes para abastecimiento de agua: Riachuelo El Guásimo y el pozo profundo. La distancia entre pozos será de acuerdo con lo estipulado por la autoridad ambiental y de acuerdo con la normatividad vigente.

k) La Pampa:

La Administración Municipal en un plazo de tres (3) años contados a partir de la vigencia del presente Plan de Ordenamiento, presentará un Proyecto de Acuerdo al Concejo para adoptar un Plan Especial que incluya cartografía precisa, un programa de regularización urbanística mediante la acción coordinada de la Administración, la comunidad y los propietarios de los predios circunvecinos, dirigido a reordenar las viviendas compactando el asentamiento y mejorando sus condiciones de acceso vial, completar los servicios públicos, equipamientos colectivos y dotar de un área para desarrollar un programa agroalimentario, con el fin de normalizar su desarrollo.

- 1. Para los Usos del Suelo
 - a) Compactar el asentamiento, definiendo un perímetro.
 - b) Titulación predial una vez se realice el Plan de Reordenamiento

2. Para el Sistema Vial
 - a) Restablecer la conexión normal reconstruyendo el puente sobre el río Nima.
 3. Para los Equipamientos
 - a) Completar los equipamientos existentes y localizarlos en las áreas identificadas en el Plano N° A16 que hace parte integral del presente Acuerdo.
 - b) Dotar al corregimiento de una cancha de fútbol y demás actividades complementarias, equipamientos faltantes y retorno vehicular en un terreno de dos (2) hectáreas de terreno situadas al norte y occidente de la Escuela Heliodoro Villegas las cuales serán cedidas al Municipio de Palmira, en calidad de cesión gratuita comunitaria, en partes iguales por el Ingenio Manuelita S, A, y por la Sociedad Oriente S. A.
 - c) No permitir la extracción artesanal de material de arrastre en el tramo comprendido entre los 100 mts aguas arriba y 100 mts aguas abajo del puente sobre el río Nima.
 - d) Concertar con la autoridad ambiental y la Hacienda Palmirita un sistema de tratamiento y disposición final de efluentes industriales. En un plazo no mayor de 24 meses.
 4. Para los Servicios Públicos
 - a) Dotación de servicios públicos:
 - b) Construcción de la red de alcantarillado.
 - c) Estudio para localización y construcción de un sistema de tratamiento y disposición final de aguas servidas.
 - d) Protección del pozo profundo para abastecimiento de agua. La distancia entre pozos será de acuerdo con lo estipulado por la autoridad ambiental y de acuerdo con la normatividad vigente.
- l) La Quisquina
1. Para los Usos del suelo
 - a) Compactar el asentamiento.
 - b) Localización e inventario de población ubicada en zona de alto riesgo para programa de reubicación
 - c) Proteger el uso forestal protector en especial los relictos de vegetación nativa, frutales existentes y cafetal con sombrío.
 - d) Efectuar control de erosión con base a las recomendaciones de C.V.C.
 - e) Construir el sistema de riego en ladera de la Quisquina, siguiendo el Plan de Mitigación Ambiental.
 - f) Desarrollar la agro ecología y el turismo ecológico, en predios destinados a la producción agropecuaria.
 2. Para los Equipamientos
 - a) Completar los equipamientos existentes y localizarlos en las áreas identificadas el Plano N° A19 que hace parte integral del presente Acuerdo
 3. Para los Servicios Públicos
 - a) Mejoramiento y ampliación de cobertura de servicios públicos:
 - b) Construcción de la red de alcantarillado.
 - c) Estudio para localización y construcción de un sistema de tratamiento y disposición final de aguas servidas. Mitigación de impactos y recuperación de la quebrada La Quisquina, Los Robles, La Cristalina, Monserrate.
 4. Para el Sistema Vial:
 - a) Adecuar la vía de ingreso al corregimiento en el tramo que presenta tendencia al hundimiento sobre cauce de la quebrada La Quisquina (obras hidráulicas y cobertura de taludes).
- m) La Zapata
1. Para los Usos del suelo
 - a) Conservar su carácter netamente rural.
 - b) Proteger el uso del suelo forestal protector en especies nativas y frutales, existente.

- c) Establecer tecnologías agropecuarias limpias y prácticas de control de erosión y manejo adecuado de los suelos de uso agrícola: labranza reducida, siembra en curvas de nivel o atravesado, control racional de malezas, control limpio de plagas y enfermedades.
- 2. Para los Servicios Públicos
 - a) Mejoramiento y ampliación de la cobertura de servicios públicos domiciliarios.
 - b) Construcción de la red de alcantarillado.
 - c) Estudio para localización y construcción de un sistema de aguas servidas.
 - d) Protección de fuente para abastecimiento de agua: quebrada La Honda.
- n) Matapalo
 - 1. Para los Usos del suelo
 - a) Compactar cada una de las dos zonas del asentamiento.
 - 2. Para los Equipamientos
 - a) Completar los equipamientos existentes y localizarlos en las áreas identificadas el Plano N° A24 que hace parte integral del presente Acuerdo
 - 3. Para los Servicios Públicos
 - a) Mejoramiento y ampliación de la cobertura de servicios públicos domiciliarios.
 - b) Construcción de la red de alcantarillado.
 - c) Estudio para localización y construcción de un sistema de aguas servidas.
 - d) La distancia entre pozos será de acuerdo con lo estipulado por la autoridad ambiental y de acuerdo con la normatividad vigente.
- o) Obando
 - 1. Para los Usos del suelo
 - a) Compactar cada una de las dos zonas del asentamiento.
 - b) Desarrollar proyectos de recuperación de suelos salinos, sódicos, salinos sódicos en los territorios afectados.
 - 2. Para los Equipamientos
 - a) Completar los equipamientos existentes y localizarlos en las áreas identificadas el Plano N° A24 que hace parte integral del presente Acuerdo
 - 3. Para los Servicios Públicos
 - a) Mejoramiento de la cobertura y potabilización del agua para consumo.
 - b) Construcción de la red de alcantarillado.
 - c) Estudio para localización y construcción de un sistema de tratamiento y disposición final de aguas servidas.
 - d) La distancia entre pozos será de acuerdo con lo estipulado por la autoridad ambiental y de acuerdo con la normatividad vigente.
 - e) Construir las obras de arte sobre la vía Palmaseca y Rozo y desfuegos de acequias colectoras y conductoras para evitar inundación por aguas de escorrentía.
- p) Palmaseca
 - 1. Para los Usos del Suelo
 - a) Compactar el asentamiento. Crecimiento por lleno de grandes vacíos existentes.
 - b) Desarrollar proyectos de recuperación de suelos salinos, sódicos, salinos sódicos en los territorios afectados.
 - 2. Para el Sistema Vial
 - a) Propender por la construcción de una variante de la Recta a la vía Rozo-Cerrito, a la altura de la Granja Balalaika, en la medida que se proyecte de manera definitiva la vía Palmaseca, Guanabanal, Cavasa (Municipio de Candelaria).
 - b) Conformar una red vial continua, partiendo de la existente, dentro del perímetro del centro poblado.
 - 3. Para los Equipamientos

- a) Completar los equipamientos existentes y localizarlos en las áreas identificadas el Plano N° A25 que hace parte integral del presente Acuerdo
- 4. Para los Servicios Públicos
 - a) Mejoramiento y ampliación de cobertura de servicios públicos:
 - b) Construcción de la red de alcantarillado.
 - c) Estudio para localización y construcción de un sistema de aguas servidas.
 - d) La distancia entre pozos será de acuerdo con lo estipulado por la autoridad ambiental y de acuerdo con la normatividad vigente.

Parágrafo 1. El uso minero artesanal relacionado con la producción de ladrillo existente en la zona, se considera como uso condicionado para el cual se requiere de licencia de manejo y desarrollar un Plan de Recuperación Morfológica que garantice la recuperación y estabilidad geomorfológica de los suelos y permita su habilitación para otros usos una vez finalizada la explotación.

Parágrafo 2. Las áreas correspondientes a los galpones para la producción de ladrillos actualmente inactivos, se declaran áreas no ocupables hasta tanto se efectúe en ellos un plan de recuperación morfológica que permita destinarlos exclusivamente a los siguientes usos:

- a) Recreación pasiva y activa asociada a la práctica de deportes al aire libre que no requieran la construcción de grandes edificaciones.
- b) Agrícola asociado a la producción limpia de hortalizas, plantas ornamentales, medicinales y aromáticas
- c) Pecuarias y especies menores.

Parágrafo 3. La Administración Municipal establecerá un programa de recuperación de suelos para la adecuación de las zonas no ocupables, que consiste básicamente en su relleno con escombros compactados, suelos inorgánicos y suelos orgánicos. En consecuencia y previa autorización de la Autoridad ambiental estos sitios podrán ser usados como escombreras transitorias.

- q) Potrerillo
 - 1. Para los Usos del Suelo
 - a) Compactar el asentamiento apuntando a configurar una retícula de macro manzanas.
 - b) Localización e inventario de población ubicada en zona de alto riesgo por movimientos de masa en el barrio 20 de Julio, para programa de reubicación, estableciendo el área para el desarrollo de dicho plan.
 - c) Control de erosión en territorios afectados por erosión severa según orientación de C.V.C.
 - d) Conservar y proteger los relictos forestales (guadales) y otros existentes en el territorio.
 - e) Desarrollar la Agroecología y el turismo ecológico, en predios destinados a la producción agropecuaria.
 - 2. Para el Sistema Vial
 - a) Direccionar su desarrollo dando continuidad a la estructura vial a partir de los callejones existentes.
 - b) Unir vehicularmente el núcleo del centro poblado con el asentamiento ubicado sobre la vertiente sur del río Nima (La Zapata).
 - c) Construir cunetas y obras de arte y adecuar y revestir taludes.
 - 3. Para los Equipamientos
 - a) Completar los equipamientos existentes y localizarlos en las áreas identificadas el Plano N° A19 que hace parte integral del presente Acuerdo.
 - b) Optimizar la cancha de fútbol y las áreas de recreación pasiva
 - 4. Para los Servicios Públicos
 - a) Mejoramiento de la cobertura de servicios públicos domiciliarios.
 - b) Ampliación de la red de alcantarillado.

- c) Estudio para localización y construcción de un sistema de tratamiento y disposición final de aguas servidas. Mitigación de impactos y recuperación del río Nima y los Lagos de Maracaibo.
 - d) Desarrollar proyectos de control de erosión y recuperación de suelos en colinas y vertientes hidrográficas.
 - e) Protección de las fuentes para abastecimiento de agua: quebrada los Robles, que abastece el acueducto, nacimientos Los Robles, Los Negros, Los Cuchos.
- r) Tablones
- 1. Para los Usos del suelo
 - a) Compactar el asentamiento por lleno de predios vacíos, conservando la mezcla con el uso forestal en especies nativas y frutales existente.
 - b) Consolidación del núcleo.
 - c) Establecer en coordinación Municipio de Palmira – Comfaución un territorio destinado a creación de Banco de Germoplasma.
 - d) Desarrollar la agroecología y el turismo ecológico, en predios destinados a la producción agropecuaria
 - 2. Para los Equipamientos
 - a) Completar los equipamientos existentes y localizarlos en las áreas identificadas el Plano N° A23 que hace parte integral del presente Acuerdo
 - 3. Para los Servicios Públicos
 - a) Mejoramiento y ampliación de cobertura de servicios públicos:
 - b) Construcción de la red de alcantarillado.
 - c) Estudio para localización y construcción de un sistema de aguas servidas.
 - d) Protección de las fuentes para abastecimiento de agua: quebradas El Taburete, El Silencio, Las Pachas y La Cárcel.
 - e) Realizar aislamientos biomecánicos para acrecentar la vegetación nativa en las áreas de nacimientos de las quebradas y riachuelos El Tahurete, La Cárcel, La Pacha, El Silencio, Coto, Chontaduro y la Honda para regular los caudales hídricos.

Parágrafo. La Administración Municipal en un plazo máximo de cinco (5) años, contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo, Presentará un Proyecto de Acuerdo al Concejo Municipal, para adoptar un Plan especial para el corregimiento de Tablones que incluye cartografía precisa, vialidad secundaria y zonificación.

- s) Tenjo
- 1. Para los Usos del suelo
 - a) Compactar el asentamiento sobre el costado oriental de la vía.
 - b) Realizar el inventario de la población ubicada entre la margen derecha de la vía y el río Nima para desarrollar un programa de reubicación y recuperación de la vertiente del río Nima.
 - c) Establecer un área para el desarrollo de vivienda campesina para reubicación de las poblaciones ubicadas en zona de alto riesgo.
 - d) Desarrollar la agroecología y el turismo ecológico, en predios destinados a la producción agropecuaria
 - 2. Para los Equipamientos
 - a) Completar los equipamientos existentes y localizarlos en las áreas identificadas el Plano N° A19 que hace parte integral del presente Acuerdo
 - 3. Para los Servicios Públicos
 - a) Mejoramiento y ampliación de cobertura de servicios públicos:
 - b) Construcción de la red de alcantarillado.
 - c) Estudio para localización y construcción de un sistema de aguas servidas.

- d) Protección de las fuentes para abastecimiento de agua: quebradas Careperro, La Lagañosa, Las Mercedes o Las Bellas, Las Auras, Nacimientos y Humedal margen izquierda del río Nima .

- t) Tiendanueva
 - 1. Para los Usos del suelo
 - a) Compactar el asentamiento y controlar la subdivisión predial.
 - b) Consolidación del núcleo
 - c) Localización e inventario de población para programa de reubicación. Población ubicada entre la margen derecha de la vía y el río Nima, sobre su franja forestal protectora, zona de alto riesgo por avenida torrencial..
 - 2. Para los Equipamientos
 - a) Completar los equipamientos existentes y localizarlos en las áreas identificadas el Plano N° A23 que hace parte integral del presente Acuerdo
 - 3. Para los Servicios Públicos
 - a) Mejoramiento y ampliación de cobertura de servicios públicos:
 - b) Construcción de la red de alcantarillado.
 - c) Estudio para localización y construcción de un sistema de tratamiento y disposición final de aguas servidas.
 - d) Protección de las fuentes para abastecimiento de agua: nacimiento El Guásimo, río Nima.

- u) Toche
 - 1. Para los Uso del suelo
 - a) Conservar su carácter eminentemente rural.
 - b) Localización e inventario de población para programa de reubicación. Población ubicada entre la margen derecha de la vía y el río Amaime, sobre su franja forestal protectora, zona de alto riesgo por avenida torrencial.
 - c) Desarrollar la agroecología y el turismo ecológico, en predios destinados a la producción agropecuaria
 - 2. Para los Servicios Públicos
 - a) Potabilización de agua para el consumo humano.
 - b) Construcción de la red de alcantarillado.
 - c) Estudio para localización y construcción de un sistema de aguas servidas.
 - d) Protección de las fuentes para abastecimiento de agua: quebradas La Veranera, Las Truchas, Los Chorros, La Muela y los ríos Cabuyal y Toche.
 - e) Construcción sistema eléctrico zona alta.
 - 3. Para el Sistema Vial:
 - a) Recuperación sistema vial. Construcción de obras de arte (cunetas conformación y cobertura de taludes)
 - 4. Para el Marco Ambiental:
 - a) Proyectos de seguridad alimentaria, biodiversidad de flora y fauna y conservación de suelos con barreras vivas.
 - 5. Para la producción agropecuaria:
 - a) Optimizar el distrito de riego en ladera de Toche la Veranera.
 - b) Construir el distrito de riego en ladera de Cabuyal.
 - c) Conservación de suelos y aguas en el área de influencia de los distritos de riego en ladera de Toche y Cabuyal.

Capítulo 3 Núcleos Especializados

Artículo 159. Núcleos Especializados . Definición.

Son aquellos cuyas características y usos principales corresponden a industrial manufacturero, Agroindustrial e investigación científica con actividades complementarias de apoyo al uso principal.

Corresponden a esta definición los núcleos establecidos en el artículo 40 del presente acuerdo.

Parágrafo: El Municipio de Palmira adelantará en un plazo no mayor a tres (3) años contados a partir de la vigencia de este Plan, un proceso de concertación entre los interesados, para identificar las áreas aledañas al perímetro urbano de la cabecera municipal, requeridas para la ubicación de un núcleo especializado para la localización de pequeñas y medianas industrias agroindustriales y manufactureras de bajo impacto ambiental.

Artículo 160. La Dolores. Delimitación., Clasificación del suelo y áreas de actividad.

Para efectos de la asignación de los usos del suelo se determina como Area de Actividad Industrial Mixta, tal como aparece en el plano No. A20 del cual forma parte integral del presente acuerdo.

Artículo 161. Directrices de Ordenamiento de La Dolores.

Se determinan para el Centro Poblado La Dolores, las siguientes directrices de ordenamiento:

1. Para los Usos del suelo
 - a) Consolidar el asentamiento con carácter exclusivamente industrial y mantener la ocupación residencial existente.
2. Para los Servicios Públicos
 - a) Mejoramiento, ampliación y potabilización del agua para consumo,
 - b) Construcción de la red de alcantarillado.
 - c) Localización y construcción de un sistema de aguas servidas de acuerdo a las recomendaciones del estudio técnico realizado.
 - d) Protección de las fuentes para abastecimiento de agua.
 - e) Adecuación del dique de protección conforme a las recomendaciones del estudio Técnico realizado
 - f) Adecuación de equipamientos para la recreación de la población actualmente asentada.
 - g) Reordenamiento y consolidación del área de equipamiento comunal para servicios de salud y educación.
- 3) Para el Marco Ambiental:
 - a) Programa de Tratamiento y disposición final de efluentes industriales vertidos actualmente a los ríos Cauca y Frayle.
 - b) Conservación de las grandes arboledas existentes.
 - c) Plan de Mitigación ambiental para las obras civiles que se construyan dentro de la pieza industrial.

TÍTULO III. COMPONENTE URBANO

Subtítulo 1 Políticas Sobre Uso y Ocupación del Suelo Urbano y del Suelo de Expansión

Artículo 162. Modelo de ocupación del suelo urbano y del suelo de expansión. Concepto.

De conformidad con lo dispuesto en el Título I Componente General del presente Plan de Ordenamiento, la Cabecera Municipal cumple el Rol de núcleo principal del Sistema de Asentamientos, su ordenamiento se guiará por un modelo territorial monocéntrico que consolide la estructura compuesta por los sistemas generales que se distribuyen por todo el territorio de la cabecera municipal uniendo porciones de suelo cuyo conjunto de características urbanísticas y funciones las convierten en piezas estratégicas para el funcionamiento de la ciudad.

Parágrafo. El Modelo de ocupación del suelo urbano está representado en los planos n° A26 Modelo Territorial: Visión de largo plazo y n° A27 Estructura Urbana, que hacen parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 163. Políticas y acciones sobre uso y ocupación del suelo urbano y del suelo de expansión.

Con el fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes y asegurar un territorio urbano más eficiente y sostenible, se establecen las políticas y acciones de mediano y corto plazo que se determinan en los artículos siguientes, en relación con el medio ambiente, los recursos naturales, los sistemas generales, el espacio público, los usos del suelo, la vivienda de interés social y el mejoramiento integral de los asentamientos incompletos.

Artículo 164. Políticas sobre medio ambiente y recursos naturales.

Con el fin de dar cumplimiento a los objetivos sobre medio ambiente y recursos naturales determinados en el componente general se determinan las políticas siguientes:

1. Consolidar funcional y físicamente la Estructura Ecológica Principal de forma tal que amplíe la oferta ambiental, los espacios de recreación pasiva y de educación ambiental y que eleve la calidad de vida, mediante las siguientes acciones:
 - a) Identificar y valorar los elementos de la estructura ecológica principal como son el sistema hídrico, la arborización notable y los parques municipales para crear en torno a ellos una estructura sistémica.
 - b) Desarrollar por la conectividad de los distintos espacios verdes para crear una malla verde urbana de corredores ecológicos que se conecten con la estructura ecológica principal
2. Mejoramiento integral del entorno urbano mediante las siguientes acciones:
 - a) Elaboración en los términos previstos en la Ley, del Plan para la prevención y atención de desastres.
 - b) Control a la contaminación del aire por emisiones contaminantes y de ruido en fuentes fijas y móviles en cumplimiento del Decreto nacional 948 de 1995:
En el territorio urbano, las secretarías de Gobierno, Tránsito, UMMA y CVC controlarán los ruidos provenientes de fuentes fijas y móviles de acuerdo con las normas vigentes y establecidas para tal efecto.
 - c) Control a la contaminación visual de espacios públicos de la ciudad, actualizando la reglamentación existente para la colocación de vallas, pasacalles y similares
 - d) Ejecución del programa de descontaminación del Río Palmira y los Zanjones Mirriñaio, Romero, Sesquicentenario y Zamorano.
 - e) Concertación y desarrollo programas de autogestión ambiental por parte de las industrias y suscripción de convenios de producción limpia, mediante la concertación y participación de las industrias para el mejoramiento del medio ambiente.
 - f) Elaboración por parte de la UMMA del mapa de riesgos por contaminación.
3. Concertar y desarrollar programas de educación ambiental tendientes a brindar información y capacitación como instrumento para consolidar proyectos participativos de gestión ambiental.

Parágrafo. La Administración Municipal, dentro de los tres (3) años siguientes la aprobación del POT realizará el inventario detallado de la industria urbana y rural y la clasificará de acuerdo con la intensidad de su impacto ambiental, estableciendo las medidas de mitigación requeridas.

El estudio se ejecutará en un plazo no mayor a tres (3) años y en el se propondrá, adicionalmente, los tiempos previstos para aquellos que requieran relocalización. Aquellas que por sus condiciones particulares no cumplan con la norma de la autoridad ambiental competente entraran en un proceso de reubicación concertado.

Artículo 165. Políticas sobre infraestructura vial y transporte

Con el fin de garantizar la adecuada interconexión de las piezas estratégicas y la política de compactación definida en el modelo territorial propuesto, se determinan las siguientes políticas:

1. Reestructuración de la malla vial existente mediante las siguientes acciones:
 - a) Jerarquizar y especializar vías de acuerdo a las nuevas funciones
 - b) Creación de circuitos de circulación para separar los distintos tipos de tráfico y garantizar igualdad de condiciones de accesibilidad.
 - c) Adecuación de las especificaciones de diseño a la función de la vía
2. Ampliación de la oferta vial mediante las siguientes acciones:
 - a) Dar prioridad a la construcción de tramos faltantes y adecuación de las secciones para la conformación de los anillos internos.
 - b) Decidir sobre la apertura de nuevas vías en función de su contribución a la consolidación del modelo territorial propuesto, previo estudio de impacto ambiental social y económico.
3. Mejoramiento del sistema de transporte y de la gestión del tráfico mediante las siguientes acciones:
 - a) Elaboración y puesta en marcha de un Plan de Manejo y Regulación de las rutas urbanas e intermunicipales de transporte colectivo de pasajeros en sus recorridos, paraderos y terminales, en un plazo máximo de 24 meses.
 - b) Reorganizar el sistema de transporte en victorias.
 - c) Reglamentación de estacionamientos en vías y de parqueaderos de uso público.
 - d) Reglamentación y ubicación de zonas para el cargue y descargue de mercancías.
 - e) Campañas de Educación vial.

Artículo 166. Política sobre dotación de servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios.

Revisión de contratos y convenios con las Empresas Prestadoras de Servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios, con el fin de lograr y optimizar:

- a) La expansión de Servicios Públicos Domiciliarios y no domiciliarios, en la zona urbana y rural.
- b) El mejoramiento de la calidad
- c) Control a la gestión.
- d) Promover la competencia a las actuales empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios.

Artículo 167. Política sobre espacio público.

Con el fin de hacer del espacio público el elemento ordenador de la estructura urbana, garantizar el uso colectivo del mismo y cumplir las metas determinadas en el Decreto Nacional 1504 de 1998, se determinan las siguientes políticas:

1. En la vigencia del Plan de Desarrollo Territorial la Administración Municipal tomará las medidas necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 14 del Decreto 1504 de 1998.
2. Ampliación de la oferta cuantitativa y cualitativa de zonas verdes durante la vigencia del plan, mediante las siguientes acciones:

- a) Duplicar en la vigencia del plan, el actual índice de zonas verdes de 2 mts² por habitante.
- b) Incrementar las cesiones obligatorias de zonas verdes por parte de los urbanizadores y hacer uso de otros instrumentos previstos en la Ley tales como la plusvalía, la transferencia de derechos o la compensación en dinero.
- c) Aprovechar los elementos naturales tales como las franjas forestales protectoras y la arborización notable existente, para crear elementos de conexión que integren las zonas verdes existentes con la estructura ecológica principal.
- d) Las áreas de cesión obligatoria por parte de los urbanizadores, se deben establecer concentrando una superficie grande apropiada para actividades recreativas y otras áreas equidistantes como espacio verde público.
- e) Propiciar la creación de nuevos espacios públicos y la revitalización y conexión de los existentes en el área central.
- f) Elaborar en un plazo no mayor a dos (2) años, por parte de la Gerencia de Planeación Municipal, el Estatuto del Espacio Público y el Paisaje. La cual se presentará al Concejo municipal para su aprobación.

Parágrafo 1: La expedición del Estatuto del Espacio Público y el Paisaje del Municipio, tendrá como objeto la planeación, diseño, restauración, construcción y ornamentación del espacio público en general. Este Estatuto definirá las dimensiones mínimas de componentes ambientales y la especificación de especies permitidas según las tipologías de espacio público.

3. Fomentar el uso del Espacio Público mediante las siguientes acciones:
 - a) Involucrar a la comunidad en la identificación, diseño, control y vigilancia del espacio público.
 - b) Hacer uso de los instrumentos previstos en la Ley para involucrar al sector privado en programas de recuperación, dotación, mantenimiento y administración del espacio público sin que se impida a la ciudadanía su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.
4. En un plazo de un (1) año a partir de la vigencia del Plan, la Administración Municipal concertará y planeará las soluciones urbanas de carácter privado, asociativo y mixto que permitan resolver integralmente la invasión del espacio público, con proyectos que alberguen a los vendedores ambulantes, transitorios y estacionarios de la ciudad. A partir de esta fase se contará con un plazo de dos (2) años para su ejecución.

Artículo 168. Política sobre vivienda de interés Social

Con el fin de ampliar la oferta de Vivienda de Interés Social y en especial de la Vivienda prioritaria se determinan las siguientes políticas:

1. Promover e incentivar la oferta de unidades de vivienda dirigidas especialmente a las familias más pobres residentes en el municipio a través de las siguientes acciones:
 - a) Localizar áreas para Vivienda de Interés Social y Prioritario para su desarrollo durante la vigencia del plan.
 - b) Crear mecanismos que permitan la gestión asociada entre el sector público y privado de proyectos de Vivienda de Interés Social y Prioritario.
 - c) Adoptar normas que permitan el desarrollo por etapas de proyectos urbanísticos para Vivienda de Interés Social y Prioritaria siempre y cuando quede reservada la totalidad del espacio público necesario para su dotación posterior.
 - d) Para efectos de aumentar la oferta de Vivienda de Interés Prioritario todo proyecto de desarrollo de Vivienda de Interés Social deberá destinar un 30% de las soluciones a este tipo de vivienda.
2. Mejoramiento integral de asentamientos incompletos, mediante las siguientes acciones:
 - a) Coordinar la gestión de las entidades municipales en el mejoramiento de las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios, accesibilidad de espacio público y equipamientos.

Parágrafo. Se entiende por Vivienda de Interés Prioritaria - VIP, aquella cuyo precio de venta es hasta sesenta (60) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Subtítulo 2 Las Piezas Estratégicas Urbanas

Artículo 169. Piezas Estratégicas urbanas. Definición

Las piezas Estratégicas urbanas son porciones de suelo cuyo conjunto de características urbanísticas y funciones las convierten en elementos fundamentales para el funcionamiento de la Ciudad. En consecuencia son objeto de decisiones administrativas y de intervenciones urbanísticas diferenciadas de acuerdo con sus características propias, la función asignada por el modelo territorial y en armonía con las políticas de usos del suelo adoptadas en este Plan de Ordenamiento.

Artículo 170. Objetivos de las piezas Estratégicas Urbanas

Los objetivos de las piezas Estratégicas urbanas son los siguientes:

1. Definir el sentido o vocación de una porción del territorio y su papel en el Modelo Territorial.
2. Articular con un propósito de ordenamiento, las áreas de actividad y el tratamiento asignado a una porción de territorio.

Artículo 171. Identificación de las piezas Estratégicas Urbanas.

En razón de sus características de uso las piezas estratégicas urbanas son las siguientes:

1. Pieza Estratégica Centro
2. Pieza Estratégica Parque Industrial Loreto y eje Colombates - Harinera del Valle - IMP
3. Pieza Estratégica de Equipamientos.
4. Pieza Estratégica Tejido Residencial.

Parágrafo. Las Piezas Estratégicas Urbanas aparecen delimitadas en el plano No. A26 el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 172. Operaciones Estructurantes: Definición.

Las operaciones estructurantes son el conjunto de intervenciones urbanísticas sobre áreas estratégicas de cada Pieza Urbana necesarias para cumplir sus objetivos.

Capítulo 1. Pieza Estratégica Centro.

Artículo 173. Pieza Estratégica Centro. Función

Esta pieza concentra numerosas actividades sociales, económicas, financieras y administrativas indispensables para la vida pública y privada de sus habitantes. En torno a ella se articula el modelo urbano y en consecuencia las intervenciones se dirigen a facilitar su función múltiple y a acentuar su carácter histórico y cultural mediante la recuperación, conservación y mejoramiento del espacio público y de las condiciones de acceso y movilidad.

Artículo 174. Pieza Estratégica Centro. Componentes.

Esta pieza se compone de tres elementos:

- a) El centro tradicional, delimitado por el anillo vial central,
- b) El centro expandido, delimitado por el anillo vial No. 2 y
- c) Dos franjas en forma de cruz definidas por los pares viales formados por las calles 27 y 31 y las carreras 28 y 31, que tienen como centro el Parque de Bolívar y se extiende hacia los puntos cardinales entre la zona del Parque de la Carbonera y la Universidad Nacional en sentido norte - sur y el Batallón Codazzi / Bosque Municipal y la salida a Cali de Santa Bárbara en sentido este – oeste.

Artículo 175. Pieza Estratégica Centro. Objetivos Generales.

Son objetivos de esta pieza estratégica los siguientes:

1. Consolidar el territorio de esta pieza como el área de mayor significación urbana.
2. Especializar subsectores dentro del centro.
3. Mejorar la calidad ambiental mediante la provisión de nuevos espacios públicos complementados con un programa de arborización y mobiliario.
4. Hacerlo más funcional y accesible mediante especialización vial, privilegiando al peatón y restricciones al transporte público municipal y limitación al transporte público interurbano.
5. Valoración del patrimonio cultural

Artículo 176. Pieza Estratégica Centro. Delimitación

Está definida por el Anillo Vial No. 2, comprendido entre:

- Calle 23 entre las carreras 18-19 y 33A
- Carrera 18-19 entre calles 23 y 42
- Calle 42 entre carreras 19 y 35.
- Carrera 33A - 34 entre calles 23 y 42

Artículo 177. Pieza Estratégica Centro. Operaciones Estructurantes y Proyectos

Son objetivos de ordenamiento en el Centro tradicional:

- a) Crear nuevos espacios de gran representatividad que renueven su imagen como elemento fundamental de identidad de Palmira
- b) Reactivar las zonas deterioradas y estimular allí la localización de actividades económicas e institucionales de alta jerarquía.
- c) Fortalecer los núcleos de vivienda existentes.
- d) Optimizar la accesibilidad a la zona y mejorar su movilidad interna.
- e) Impulsar la transformación de las estructuras urbanas y arquitectónicas para albergar eficientemente los nuevos usos, erradicar los usos incompatibles y mejorar las condiciones de funcionamiento de la zona.
- f) Mejorar la calidad ambiental del área y destacar sus elementos naturales como componentes fundamentales del paisaje urbano.
- g) Incentivar la conservación de la zona e inmuebles patrimoniales

Las siguientes son las operaciones estructurantes y proyectos identificados:

1. Programa Centro
 - a) Desarrollo e implementación de un Estatuto de Ordenamiento para diseñar, estudiar y regular el uso adecuado del espacio público.
 - b) Recuperación de espacio público
 - c) Peatonalización y semipeatonalización de vías. Estas deberán estar libres de ventas ambulantes y estacionarias, tanto de productos perecederos como de los no perecederos.
 - d) Subprograma del Parque Lineal.
 - e) Subprograma Zona Estación del Ferrocarril – Integración Plan Parcial Santa Bárbara con el Centro Tradicional
2. Programa Galerías
 - a) Reordenamiento de la Galería Central para ubicar en ella los vendedores ambulantes y estacionarios de productos perecederos.
 - b) Recuperación del espacio público.
 - c) Peatonalización y semipeatonalización de vías. Estas deberán estar libres de ventas ambulantes y estacionarias, tanto de productos perecederos como de los no perecederos.
 - d) Incorporación de centros de manzanas al espacio público.
 - e) Programa de Renovación Urbana en la zona Mixta-residencial-comercial de la Galería Central. comprendida entre las calles 30 y 23 y las carreras 29 y 22.

Parágrafo 1. La Galería Satélite del Barrio La Emilia se integrará al sistema de abastecimiento y mercadeo de víveres de la Galería Central, en su calidad de Centro de Acopio, Distribución y Comercialización de productos perecederos.

Parágrafo 2. El Programa de Ordenamiento y recuperación de la Galería debe dar respuesta a todos y cada uno de los agentes que participan en la Cadena Productiva Agropecuaria.

Parágrafo 3 : La Administración en un plazo no mayor de dos (2) años , contados a partir de la vigencia del presente acuerdo, realizará un estudio para identificar la localización y el sistema de Administración de una Plaza de Mercado Municipal con proyección regional.

3. Programa de Vendedores ambulantes y Estacionarios el cual será presentado en un plazo de doce a veinticuatro meses.
 - a) Subprograma para vendedores Ambulantes y Estacionarios Centro, de productos no perecederos (mercancías).
 - b) Subprograma de vendedores alrededor de Galerías, tanto ambulantes como estacionarios, para productos perecederos y no perecederos.
4. Programa de Tránsito y Transporte
 - a) Subprograma de Transporte público canalizado entre las calle 23 y 33 y las carreras 24 y 33-35
 - b) Subprograma de dotación de parqueaderos públicos, paraderos y terminales interurbanos. Localizados sobre el anillo vial No. 2, periférico al centro expandido.
5. Creación de una entidad de carácter mixto para la revitalización, conservación, restauración y promoción del Centro tradicional y Plazas de Mercado. En un plazo máximo de doce meses.

Capítulo 2. Pieza Estratégica de Equipamientos

Artículo 178. Pieza Estratégica de Equipamientos. Función.

En esta pieza están localizados la mayoría de los grandes equipamientos de educación, salud, seguridad, recreación y deporte de escala urbana, que se distribuyen a manera de corona en torno al centro expandido. Esta pieza dentro del modelo tiene como función la de articular los equipamientos existentes y en especial, servir de soporte territorial a la decisión de transformar la vocación municipal hacia el desarrollo de la educación y la investigación, destinando suelo para la localización de la infraestructura necesaria para albergar los centros educativos y de investigación científica y tecnológica requeridos.

Artículo 179. Piezas Estratégica de Equipamientos. Objetivos Generales.

Son objetivos de esta pieza estratégica los siguientes:

1. Conformar una cadena articulada de grandes equipamientos representativos y de afluencia masiva de público, geográficamente equidistantes y accesibles desde las áreas residenciales.
2. Proveer suelo con una localización estratégica por su accesibilidad, capacidad de la infraestructura y servicios complementarios instalados, para la ubicación de las actividades estratégicas del Municipio establecidas en el Componente General: centros de educación superior e investigación científica y tecnológica y la infraestructura asociada.
3. Proveer la ciudad con una zona de grandes calidades ambientales por la configuración arquitectónica y paisajística de los inmuebles.
4. Promover el establecimiento de actividades generadoras de empleo en los inmuebles de antiguas instalaciones industriales localizadas en la ciudad.

Artículo 180. Pieza Estratégica de Equipamientos. Delimitación

Está comprendida por los anillos viales No. 2 y 3.

Artículo 181. Pieza Estratégica de Equipamientos. Operaciones Estructurantes y Proyectos

1. Operación urbanística Conjunto Deportivo, Recreativo y Cultural cuyo propósito es la complementación de las infraestructuras deportivas con actividades de recreación y culturales:
 - a) Villa Olímpica:
 - b) Mejoramiento y construcción de nuevos escenarios deportivos
 - c) Ciudadela Santa Bárbara:
 - Cines
 - Parque y actividad recreacional
 - Centro comercial, institucional y de servicios
2. Proyecto Estación del Ferrocarril:
 - a) Reciclaje de edificaciones del entorno.
 - b) Habilitación funcional del área,
 - c) Recuperación del espacio público en las inmediaciones
3. Proyecto Terminal Interurbana e intermunicipal de transporte, de pasajeros y carga

La Administración Municipal realizará en un plazo de 24 meses contados a partir de la vigencia de este acuerdo los estudios correspondientes a la implementación de un sistema de Terminal que garantice el Transporte de pasajeros y carga en la ciudad

Capítulo 3. Pieza Estratégica Parque Industrial de Loreto y Eje Colombates - Harinera del Valle - I.M.P.

Artículo 182. Pieza Estratégica Parque Industrial de Loreto Y Eje Colombates - Harinera del Valle - IMP. Función.

En esta pieza se ubican el conjunto de Industrias de mayor jerarquía de localización urbana. Dentro del modelo, así como áreas con vocación y tradición industrial. Tiene como función proveer suelo dotado de infraestructura apropiada para atraer la localización de nuevas actividades productivas comerciales e industriales.

Artículo 183. Piezas Estratégica Parque Industrial Loreto y Eje Colombates - Harinera del Valle - I.M.P. Objetivos Generales.

Son objetivos de esta pieza estratégica los siguientes:

1. Proveer suelo para la localización de nuevas industrias.
2. Reactivar la industria generadora de empleo.
3. Hacerla competitiva mediante el mejoramiento de su calidad ambiental y su infraestructura de soporte: vial y de servicios públicos.
4. Mejorar las características de los vertimientos de aguas residuales y de los medios receptores.
5. Adecuar área para servicios complementarios: bodegaje, logística industrial, parqueaderos.
6. Delimitar el área de influencia del centro de acopio - galería satélite, mejorando la funcionalidad y evitando los impactos negativos.

Artículo 184. Pieza Estratégica Parque Industrial de Loreto Y Eje Colombates - Harinera del Valle - IMP. Delimitación

Está localizada entre las calles 47 y 34 y la carrera 35 y la vía férrea, y Area de influencia en el entorno de las industrias Colombates, Harinera del Valle e I.M.P.

Artículo 185. Pieza Estratégica. Operaciones Estructurantes y Proyectos.

1. Promover la conformación de una empresa promotora que aúne esfuerzos públicos y privados con el fin de gestionar la puesta en marcha del proyecto
2. Proyecto Centro de Acopio: Readequación de la galería Satélite como centro de acopio
3. Proyecto de Renovación Urbana:
 - a) Programa de Mejoramiento del Espacio Público.
 - b) Restauración y pavimentación del sistema vial.
 - c) Delimitación de áreas para cargue y descargue.

Capítulo 4. Pieza Estratégica Tejido Residencial

Artículo 186. Pieza Estratégica Tejido Residencial. Función

Su función es la de albergar las distintas áreas residenciales consolidadas o en proceso de consolidación, las cuales se distribuyen en forma de anillo alrededor de las piezas estratégicas antes identificadas. A su interior se presentan usos terciarios (comercial y de servicios) dispersos o formando pequeñas concentraciones a lo largo de algunas vías y las áreas por desarrollar destinadas a este mismo uso.

El Modelo busca mejorar la calidad de vida mediante el control a la localización de actividades impactantes para los usos residenciales, ocupación de los vacíos existentes, mejoramiento y dotación del espacio público y de las condiciones de acceso y comunicación con el resto de la ciudad.

Artículo 187. Pieza Estratégica Tejido Residencial. Objetivos Generales.

Son objetivos de esta pieza estratégica los siguientes:

1. Cualificar las áreas residenciales mediante la provisión de espacios públicos y equipamientos de escalas barrial y zonal.
2. Buscar el mejoramiento de la calidad de vida de las áreas residenciales mediante la restricción de actividades productivas y servicios impactantes
3. Integrar eficientemente a partir de los sistemas vial y de transporte, las áreas residenciales a las áreas de empleo y servicios.
4. Completar los vacíos dentro del tejido residencial con proyectos puntuales de vivienda que incluyan espacios públicos y equipamientos y garantizar la continuidad de la malla vial secundaria.
5. Desarrollar los globos de expansión urbana mediante planes parciales proveyendo porciones completas de ciudad.
6. Ubicación de Vivienda de Interés Social.

Artículo 188. Pieza Estratégica Tejido Residencial. Delimitación

Está comprendida parcialmente entre los anillos viales No. 3 y 4 y en parte entre el anillo 3 y el perímetro de expansión

Artículo 189. Pieza Estratégica Tejido residencial. Operaciones Estructurantes y Proyectos

1. Operación Urbanística Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario:
 - a) Desarrollo de programas de vivienda en áreas urbanas no ocupadas
 - b) Operación Urbana La Carbonera
 - c) Operación Urbana Caimitos Norte
2. Operación urbanística integral de Vivienda y usos complementarios
 - a) Operación Urbana Ciudadela San Pablo
 - b) Operación Urbana Norte de las Mercedes

Parágrafo : Las operaciones urbanas que contemple el presente artículo se ajustará a lo preceptuado en el artículo 66 del presente acuerdo.

Subtítulo 3. Los Sistemas Generales

Artículo 190. Sistemas Generales. Concepto.

Los Sistemas Generales son los fundamentos primarios de la estructura urbana, definen el urbanismo principal y por tanto son los elementos ordenadores de dicha estructura en cuanto afectan suelo. Los sistemas generales son los siguientes:

1. El Sistema Vial y de Transporte.
2. El Sistema Servicios Públicos
3. El Sistema de Espacio Público

Capítulo 1. El Sistema Vial

Subcapítulo 1. Concepto, Objetivos y Componentes

Artículo 191. El Sistema Vial. Concepto.

El sistema vial es el elemento fundamental en la determinación de la forma de la ciudad, debe ser objeto de un estudio detallado que permita optimizar la actual infraestructura vial. En consecuencia en los artículos siguientes se establecen los propósitos y guías generales que deben ser desarrolladas en el plan Vial y de Transporte para el Municipio.

Parágrafo. La administración Municipal en un Plazo de un (1) año contado a partir de la vigencia del presente Acuerdo adelantará los estudios pertinentes. Los cuales serán presentados al Concejo para su aprobación.

Artículo 192. Objetivos del Sistema Vial.

En coherencia con el modelo territorial propuesto se determinan como objetivos del sistema vial los siguientes:

1. Reestructurar el sistema abierto actual, transformándolo en un sistema que permita controlar el crecimiento extendido sobre ejes viales que conectan la ciudad con sus corregimientos, mediante las siguientes acciones:
 - Conformar un sistema de anillos que clasifiquen y distribuyan el tráfico, evitando con ello que todas las vías lleguen al centro.
 - Dotación de parqueaderos públicos, terminales interurbanas y estaciones de taxis.
 - Liberar el centro de la circulación de paso para privilegiar el uso peatonal y los paseos en victoria
2. Recualificar la ciudad, equilibrando el desarrollo urbano: igualdad de condiciones de todos los predios al interior del perímetro urbano respecto al centro
3. Racionalizar el sistema vial y de transporte.

Artículo 193. Componentes del sistema Vial.

El sistema vial está integrado por los siguientes componentes:

1. Las vías férreas
2. Las vías vehiculares.
3. Las ciclovías
4. Las vías peatonales y para Victorias

Parágrafo. Los componentes del sistema vial están identificados en los planos n° A28, A29 y A30.

Artículo 194. Las vías férreas. Identificación

Corresponden a la infraestructura del antiguo Ferrocarril del pacífico y en cumplimiento de lo dispuesto en el actual Plan de Desarrollo Municipal vigencia 1998 – 2000, debe ser conservada con miras a su reutilización como medio sistema de transporte regional. Tiene dos ramales:

1. Ramal Cali – Palmira – El Cerrito.
2. Palmira - Pradera

Artículo 195. Las vías vehiculares

Las vías vehiculares se organizan de la siguiente manera:

1. Sistemas longitudinales:
 Son las únicas vías de transporte colectivo que penetran el recinto central. Tiene un solo carril con bahías en los sitios de parada de los mismos. Sirve además para abastecimiento de los comercios a determinadas horas del día. Los sistemas longitudinales son:
 Par vial Norte-Sur formado por las carreras 28 y 31-32
 Par vial Este-Oeste formado por las calles 26-27-30 y 31
2. Sistema de Anillos:
 a) Anillo Central: contiene fundamentalmente el sistema de transportes urbanos y taxis que alimentan el recinto central. La vía se complementa con paraderos de buses, estaciones de taxis y parqueaderos públicos. Es un sistema de media velocidad. El anillo central esta compuesto por:

1. Anillo 1 definido así:

Par vial formado por	Calle 23 entre las carreras 22 y 33 ^a -35
	Carrera 33 ^a - 35 entre calles 23 y 36
	Calle 36 entre carreras 22 y 33 ^a -35 y
Par vial formado por	Calle 34 entre carreras 24 y 33 ^a -35
	Carrera 24 entre Calles 23 y 34 y
	Carrera 22 entre Calles 23 y 36

2. Los anillos 2 y 3: delimitan una zona que contiene los grandes equipamientos localizados entre la zona que circunda el centro y la zona de expansión residencial. Canaliza además, el sistema interurbano de buses.

Anillo 2 definido así:	Calle 23 entre las carreras 18-19 y 33 ^a
	Carrera 18-19 entre calles 23 y 42
	Calle 42 entre carreras 19 y 35.
	Carrera 33 ^a -35 entre calles 23 y 42
Anillo 3 definido así:	Calle 16 entre carrera 41 y carrera 11
	Carrera 11, bordea el Bosque Municipal y continúa como par vial formado por las carreras 12 y 13, desde la calle 34 ^a hasta la calle 44 rematando en la carrera 47 ^a
	Calle 47-47 ^a entre carreras 12-13 y 44
	Carrera 44 entre calles 46 y prolongación de la 16

3. Anillo Periférico: de un lado actúa como contenedor del perímetro urbano y por otra parte actúa como elemento estructurante del desarrollo futuro. La vía se complementa con áreas de servicio al vehículo: estaciones de servicio, concesionarios, grandes comercios.

Anillo 4 toma como base:	por el sur, la calle 10 y su prolongación paralela a la Línea de Alta Tensión hasta la carrera 1
	Por el este, la carrera 1
	Por el norte, la calle 64-65
	Por el oeste, la carrera 47

3. Vías de Enlace: son vías de conexión entre el sistema de anillos; éstas, al interconectar los 4 anillos concéntricos facilitan el desplazamiento a lo largo y ancho de la estructura urbana. Las vías de enlace son:
- Calle 42
 - Calle 31
 - Calle 25 - 26-27
 - Carrera 18 entre calles 18 y 23
 - Calle 30 entre carrera 1 y carrera 13
 - Carrera 47
 - Carrera 35-carrera 33^a
 - Carrera 31-32
 - Carrera 28
 - Carrera 24
 - Paralela del ramal férreo Palmira – Cali entre los anillos 3 y 4. (sentido este-oeste)

Artículo 196. Ciclovías

El sistema de ciclovías se estructura básicamente sobre unas vías paisajísticas paralelas a los cuatro zanjones y el río Palmira que atraviesan la ciudad transversalmente, articulados en sentido longitudinal por unas vías paralelas a los ramales férreos; complementados por dos (2) ciclovías más, una de carácter municipal, la ciclovía Coronado-Rozo y otra intermunicipal sobre el ramal férreo;

- Paralelas al ramal férreo Cali - Palmira – El Cerrito
- Paralelas al anillo periférico.
- Coronado – Rozo
- Palmira – Tiendanueva
- Paralelas al Parque Lineal
- Paralelas al Zanjón Mirriñao
- Conexión con hacienda Papayal
- Conexión con hacienda Belén
- Margen sur del Zanjón Zamorano

Artículo 197. Vías peatonales y para Victorias.

Estas vías fundamentalmente deben estar localizadas en la zona central y algunas conexiones hacia el exterior del anillo. Conexión con el Bosque Municipal. La Administración Municipal como parte de la operación estratégica ambiental Centro y Galerías determinará las vías que serán peatonalizadas o semipeatonalizadas,

Subcapítulo 2. Jerarquización, Especificaciones y Normas Viales

Artículo 198: Sistema Férreo.

Comprende una zona delimitada lateralmente por vías vehiculares que deberán ser construidas a no menos de doce con cincuenta metros (12.50 mts) a cada lado del eje de la línea férrea. Dentro del Perímetro Urbano la dimensión mínima permitida de la zona será de 25.00 metros centrados en el eje de la línea férrea.

Artículo 199: Jerarquización y secciones

Adóptase la siguiente jerarquización y secciones viales transversales para los sectores por desarrollar de la ciudad, las cuales incluyen los espacios correspondientes a las calzadas de circulación vehicular, las zonas blandas y/o andenes laterales y los separadores.

- Vías de Interconexión Regional (V-1)	
Andén: Zona Dura	1.50 Metros
Zona Blanda	2.50 Metros
Calzada Lateral o de servicio	7.00 Metros

CONCEJO MUNICIPAL DE PALMIRA
Acuerdo No. 109
Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial

Separador Central	2.60 Metros
Calzada Central	7.20 Metros
Separador Central	6.00 Metros
Calzada Central	7.20 Metros
Separador Lateral	2.60 Metros
Calzada Lateral	7.00 Metros
Andén:	
Zona Blanda	2.50 Metros
Zona Dura	1.50 Metros
ANCHO TOTAL PUBLICO	47.60 Metros
Antejardines	5.00 Metros

- Vías Arterias Urbanas (V-2)

Andén:	
Zona Dura	1.50 Metros
Zona Blanda	2.50 Metros
Calzada Lateral	7.20 Metros
Separador Central	6.00 Metros
Calzada Lateral	7.20 Metros
Andén:	
Zona Blanda	2.50 Metros
Zona Dura	1.50 Metros
ANCHO TOTAL PUBLICO	28.4 Metros
Antejardines	5.00 Metros

- Vías Colectoras (V-3)

Andén:	
Zona Dura	2.10 Metros
Zona Blanda	2.10 Metros
Calzada	9.60 Metros
Andén:	
Zona Blanda	2.10 Metros
Zona Dura	2.10 Metros
ANCHO TOTAL PUBLICO	18.0 Metros
Antejardín	3.50 Metros

- Vías Locales.

1. Principales en Zonas Residenciales (V-4)

Andén:	
Zona Dura	1.20 Metros
Zona Blanda	1.20 Metros
Calzada	7.20 Metros
Andén:	
Zona Blanda	1.20 Metros
Zona Dura	1.20 Metros
ANCHO TOTAL PUBLICO	12.0 Metros
Antejardines	2.50 Metros

2. Vías Marginales Paisajísticas (V-4A)

Andén:	
Zona Dura	1.20 Metros
Zona Blanda	1.20 Metros
Calzada	7.20 Metros
Ciclovía	2.20 Metros

ANCHO TOTAL PUBLICO	11.80 Metros
Franja Forestal Protectora	15.00 Metros

NOTA: En el resto de las vías donde se establezcan ciclovías, éstas tendrán un ancho mínimo de 2.20 metros.

3. Mínimas (V-5). En Areas Residencias

Andén:	
Zona Dura	1.20 Metros
Zona Blanda	0.80 Metros
Calzada	6.00 Metros
Andén:	
Zona Blanda	0.80 Metros
Zona Dura	1.20 Metros
ANCHO TOTAL PUBLICO	10.0 Metros
Antejardín	2.00 Metros

4. Mínimas en Desarrollos de Vivienda de Interés Social (V-6)

Andén: (Incluye 0.50 Metros de	
Zona Blanda)	1.50 Metros
Calzada	5.00 Metros
Andén: (Incluye 0.50 Metros de	
Zona Blanda)	1.50 Metros
ANCHO TOTAL	8.00 Metros
Antejardines Privados Laterales	2.00 Metros

5. Vías de Tránsito Peatonal (V-7)

Se permiten en tramos no mayores a 45.00 metros de longitud. En ningún caso el acceso a las viviendas ó a los garajes de éstas tendrán frente a una vía peatonal. Todas las unidades de vivienda que se proyecten deberán tener acceso directo desde una vía vehicular.

Andén	1.00 Metro
Zona Blanda al centro	4.00 Metros
Andén Lateral	1.00 Metro
Antejardines privados	2.00 Metros

6. Vías de Tránsito Peatonal Exclusivo (V-8)

Se permiten únicamente en áreas para VIS o VIP, en tramos no mayores a 45.00 metros de longitud. En ningún caso el acceso a las viviendas o a los garajes de éstas tendrán frente a una vía peatonal.

Andén	1.00 Metro
Zona Blanda	2.00 Metros
Andén	1.00 Metro
ANCHO TOTAL PUBLICO	4.00 Metros
Antejardines Privados Laterales	1.50 Metros

Parágrafo 1: Cuando en los sectores desarrollados no sea posible cumplir a cabalidad con los trabajos y secciones transversales establecidas, la Gerencia de Planeación Municipal en asocio con la Gerencia de Infraestructura Vial y Valorización, podrán realizar las variaciones y soluciones alternativas que permitan alcanzar los objetivos del sistema.

Parágrafo 2: Los sectores desarrollados continuarán rigiéndose por la jerarquización establecida en el Acuerdo No. 30 de Agosto 20 de 1973, hasta tanto se modifique una vez se realicen los estudios del Plan Vial y de Transporte de la ciudad.

Parágrafo 3: Cuando una vía correspondiente a cualquiera de los sistemas atravesase o sea construida en sectores tipo comercial e industrial, las zonas verdes laterales podrán integrarse al andén público, tratadas como piso duro arborizado y al mismo nivel del andén si las condiciones topográficas del terreno lo permiten.

Parágrafo 4: Las vías marginales a las franjas forestales protectoras deberán realizarse a lo largo de cada una de ellas y sobre ambas márgenes. El trazado se hará siempre sobre la parte plana del terreno y no sobre la vega o lecho de creciente, acorde con la topografía y los valores paisajísticos de las mismas. Cuando se integren zonas verdes a las Franjas Forestales Protectoras, no se hace necesario continuar las vías marginales, pero debe continuar la ciclovía.

Artículo 200. Reglamentación de ciclovías.

Para efectos del desarrollo armónico de la ciudad, la Gerencia de Planeación Municipal efectuará los estudios y proyectos de reglamentación atinentes a la definición y trazado de ciclovías, de conformidad con los lineamientos contenidos en el presente Acuerdo. En los sectores por desarrollar se exigirá la localización de ciclovías. En los sectores desarrollados se hará de acuerdo a los estudios correspondientes, dependiendo de la disponibilidad de espacio, para lograr la implementación de estos sistemas.

Artículo 201: Vías sin salida.

Cuando en un desarrollo urbanístico por circunstancias especiales se proyecten vías vehiculares sin salida, deben tenerse en cuenta las siguientes recomendaciones:

1. Para vías públicas:
 - a) Cuando por ninguna razón se contemple la posibilidad de continuidad en la vía deberá hacerse un retorno circular cuyo diámetro será de dieciséis metros (16.00 M), con un punto fijo central que garantice el orden de la circulación vehicular.
 - b) Cuando se prevea la posibilidad de continuidad, se proveerá de un retorno rectangular de nueve (9) por dieciocho metros (18.00 M), siendo los dieciocho metros (18.00 M) paralelos al eje de la vía.
2. Para vías privadas:

El interesado podrá ajustarse a las alternativas dadas por la Oficina de Planeación Municipal pudiendo utilizarse geometrías rectangulares, circulares, en "T", en "Y" o la que él proponga siempre y cuando garantice y justifique la alternativa a utilizar.

Parágrafo: La longitud máxima de las vías sin salida o sin continuidad será de ciento cincuenta metros (150 M)

Artículo 202: Radio mínimo de giro.

Adóptase las siguientes dimensiones como radios mínimos de giro: dichos radios se determinan con base en carriles de circulación de tres con sesenta metros (3.60 M) y ángulo de empalme a noventa grados (90), y se dispondrán así:

1. En zonas residenciales:

Radio mínimo de giro: cinco metros (5.00 M) a borde de calzada para vehículo mediano. Para vías que han de servir como rutas para el transporte público de buses, el radio mínimo será de diez metros (10.00 M)
2. En zonas comerciales, industriales y de actividad múltiple. Radio mínimo de giro: once metros (11.00 M) a borde de calzada.

Parágrafo 1: En intersecciones semaforizadas de vías arterias cuando en el flujo predominan los vehículos livianos podrá permitirse una reducción del radio de giro hasta los ocho metros (8.00 M). Esto se hará cuando haya restricciones de espacio para la ubicación de los postes semaforicos y cuando no sea posible desarrollar una curva de once metros (11.00 M) de radio.

Parágrafo 2: Estas especificaciones mínimas deberán ser respetadas por el diseño de todo proyecto vial en los nuevos desarrollos urbanísticos que se pretendan adelantar en el Municipio de Palmira y en los diseños de las vías que sean proyectadas por las entidades públicas o privadas para ser construidas por el sistema de Valorización o por Obras Públicas Nacionales, Departamentales o Municipales.

Artículo 203. Normas de construcción para vías.

Las especificaciones y materiales a usarse en la construcción de pavimentos deberán cumplir los requisitos establecidos por la Gerencia de Infraestructura Vial y Valorización.

Artículo 204. Aprobación para desarrollar sistemas viales

Toda entidad pública o privada, que pretenda desarrollar sistemas viales en el territorio Municipal, deberán contar con la aprobación previa de los proyectos por parte de las Gerencias de Planeación, Infraestructura Vial y Valorización, acorde con lo establecido en el presente Acuerdo.

Artículo 205. Normas de diseño de vías según áreas de actividad y tratamientos.

El trazado y normas de diseño de las vías de que trata el presente Acuerdo, se regirán por lo establecido para cada área de actividad según su tratamiento.

Artículo 206. Estudios previos para trazado, construcción, ampliación y regulación vial.

El trazado, la construcción, ampliación y regulación de las vías, sólo podrá realizarse con base a estudios y diseños pertinentes previa aprobación de la Gerencia de Planeación Municipal y concepto de la Gerencia de Infraestructura Vial y Valorización.

Artículo 207. Obligación de construir vías por parte del urbanizador.

Todas las áreas de terreno cedidas al Municipio para vías públicas deberán ser construidas por el urbanizador, parcelador o constructor de acuerdo con las disposiciones que para tal efecto se establecen en el presente Acuerdo, con excepción de las vías V-1 (Cuatro calzadas) en las cuales el interesado construirá solo las calzadas de servicio y las centrales serán construidas por el Municipio.

Artículo 208. Accesos sobre el sistema arterial.

Para proyectos sobre predios con frente a vías del sistema arterial, el acceso debe realizarse prioritariamente de acuerdo a especificaciones señaladas por la Gerencia de Planeación Municipal así:

- a) Por una vía local existente o proyectada.
- b) Por una calzada de servicio.
- c) Por una bahía diseñada y construida para tal efecto.
- d) Directamente en caso de que las características del lote no permitan los sistemas de acceso anteriores.

Parágrafo 1: En los predios ubicados sobre vías de cuatro o más calzadas, se deben ceder gratuitamente y construir las calzadas laterales o de servicio, incluido el andén y la mitad del separador lateral y la respectiva zona de transición. Los empalmes con la vía regional o arterial respectiva se construirán como parte del evento vial que se construya de último.

Parágrafo 2: El urbanizador, tiene la obligación de ceder y construir gratuitamente al Municipio todas las vías resultantes del proceso de urbanización.

Cuando se trate de vías de dos calzadas, el urbanizador deberá construir la calzada que da frente al globo de terreno a urbanizar. Si ambas calzadas afectan el predio, el urbanizador deberá ceder y construir las dos calzadas.

Parágrafo 3: Cuando se trate de vías de una calzada deberá ceder y construir la media calzada que da frente al globo de terreno a desarrollar.

Artículo 209. Vías obligadas.

Toda vía consignada en los planes y esquemas básicos viales tendrá el carácter de vía obligada y la Gerencia de Planeación Municipal está en el deber de suministrar la información técnica necesaria al interesado para la planificación de su proyecto urbanístico.

Parágrafo: Podrá autorizarse la construcción parcial de la sección transversal de una vía obligada, si el urbanizador no es propietario del total del área afectada o siendo el dueño de ésta, la vía sea limítrofe y con su construcción total beneficie al propietario colindante, casos en los cuales también tendrán la obligación de ceder la totalidad de aquella área de su propiedad al Municipio de Palmira. La construcción parcial será posible siempre y cuando la parte no construida no constituya el acceso principal al proyecto ni las redes de servicio público sean requeridas para atender las edificaciones a construir en el proyecto.

Artículo 210. Disposición y acceso a parqueaderos.

No se admitirán parqueaderos aledaños a la calzada de vías regionales, arteriales y colectoras dispuestos en forma de bahía para parqueo a nivel en cualquier ángulo. Sólo se admite el acceso y salida directa de parqueaderos a nivel o en altura sobre las vías especificadas a través de zonas de transición o vías de servicio que regulen el flujo vehicular y que estén dispuestas de forma tal que se tenga buena visibilidad y mezcla de flujo. El diseño específico deberá ser sometido a aprobación por parte de la Gerencia de Planeación Municipal.

Parágrafo: En ejes viales de actividad múltiple que sea necesario la disposición de parqueadero aledaño a la calzada en vías del sistema regional arterial y colector, la Oficina de Planeación Municipal analizará cada caso. La solución no podrá ir en detrimento de la normal circulación vehicular y peatonal. Si se requieren áreas privadas, deberán cederse gratuitamente al Municipio.

Artículo 211. Diseño de vías colectoras y de servicio.

Las vías colectoras y las de servicio para efectos de un desarrollo urbanístico serán proyectadas por el interesado bajo los criterios de mantener en lo posible la continuidad vial del sector donde se ubique el terreno, la relación de las vías proyectadas con las existentes en los desarrollos vecinos, la transición que debe existir entre las vías de servicio, las regionales y las arteriales.

Artículo 212. Diseño de rasantes.

El empalme de la rasante de dos vías se hará con las curvas verticales adecuadas de acuerdo con el diseño geométrico, conservando diez metros (10.00 M) desde el borde de la calzada o de la bahía hasta el inicio o terminación de la curva vertical.

Artículo 213. Trazado y diseño geométrico.

El Trazado y diseño geométrico de las vías será dado por la Gerencia de Planeación Municipal de acuerdo a las características del sector según se trate de áreas desarrolladas o por desarrollar, mediante la expedición de esquema básico vial.

Artículo 214. Obligación de ajustarse a los trazados de vías.

Todo Estudio de soluciones y proyectos viales que se adelanten por entidades distintas a la Gerencia de Planeación Municipal, deberán ajustarse a los trazados de las vías dadas por la misma dependencia.

Artículo 215. Coordinación y control del Sistema vial.

La Gerencia de Planeación Municipal tiene a su cargo la coordinación y control del sistema vial y clasificación de vías. El control se ejercerá en conjunto con la Gerencia de Infraestructura Vial y Valorización. Debe vigilar que estos se ajusten a la regularización establecida tanto en el mapa oficial urbano fijado mediante Acuerdo No. 30 de Agosto 20 de 1973, como en la estructura vial adoptada en el presente Acuerdo.

Artículo 216. Obligación de constituir pólizas a favor del Municipio de Palmira.

Todo urbanizador debe construir pólizas a favor del Municipio de Palmira así:

- a) Para garantizar la correcta ejecución equivalente al 10% del presupuesto aceptado por la Gerencia de Infraestructura Vial y Valorización y por el tiempo que dure la ejecución de la obra más seis (6) meses.
- b) Para garantizar la estabilidad equivalente al 30% del presupuesto aceptado por la Gerencia y por el término de cinco (5) años, contados a partir de la fecha del recibo de las obras a entera satisfacción.

Capítulo 2. Sistemas de Servicios Públicos

Artículo 217. Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado

De conformidad con lo dispuesto en el Título I Componente General de este Acuerdo, las obras correspondientes al sistema de Acueducto y Alcantarillado serán adoptadas con posterioridad a la finalización del estudio para el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.

Artículo 218. Sistemas de Energía Eléctrica y gas domiciliario.

Las redes que corresponden al sistema de energía eléctrica en su tramo urbano están representadas en el Plano A-31 que forma parte integral del presente Acuerdo. El sistema de gas domiciliario está representado en el Plano A-31A ; No obstante para éste último sistema, el plano deberá modificarse acorde con la concertación que al respecto se adelante con la empresa concesionaria del servicio, la comunidad y las diferentes entidades prestadoras de los servicios de infraestructura.

Artículo 219. Saneamiento Básico.

Las disposiciones pertinentes orientadas a la identificación para los sitios de disposición final de residuos se establecen en el Título I Componente General de este Acuerdo.

Capítulo 3. Sistema de Espacio Público

Artículo 220. Sistema de Espacio Público.

El sistema de espacio público está integrado por las franjas protectoras de ríos y zanjones que atraviesan la ciudad, por los parques urbanos, plazas y plazoletas, zonas verdes, franjas de aislamiento de líneas de alta tensión, franjas paralelas a aislamientos de la vía férrea, separadores viales, andenes, ciclo vías y vías vehiculares y todos los demás elementos contenidos en el Decreto 1504 de Agosto 4 de 1998, Reglamentario de la Ley 388 del Ministerio de Desarrollo o normas vigentes, los cuales aparecen sintetizados en el plano A32 que hace parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 221. Objetivos del Sistema de Espacio Público.

En armonía con el modelo territorial, se determinan como objetivos del sistema de Espacio Público los siguientes:

1. Definir los elementos que estructuran el espacio público así:
 - a) Los parques Lineales del río Palmira y de los zanjones Zamorano, Mirriñao, Romero, Sesquicentenario – La María.
 - b) El sistema general principal vehicular, ciclovías, y vías férreas.
 - c) Las áreas recreativas y las zonas verdes
 - d) Los equipamientos.
2. Establecer directrices para la configuración del sistema vial menor y sus zonas verdes, complementado con nuevos sistemas viales como vías peatonales y ciclovías.
3. Articular las estructuras públicas (la Carbonera, Unidad Deportiva, Universidad Nacional, Bosque Municipal), las Arboledas, los seis (6) cuerpos de agua que atraviesan la ciudad,

las masas de vegetación notables, los parques urbanos y los parques de barrio conformando un esquema sistémico que las conecte.

4. Asegurar el desarrollo de todos los planes parciales de expansión. Y la provisión de parques de escala urbana.
5. Garantizar la conformación de los Parques Lineales del río Palmira y de los zanjones Zamorano, Mirriñao, Romero, Sesquicentenario - La María

Artículo 222. Componentes del Sistema de Espacio Público.

Son componentes del Sistema del Espacio Público los siguientes:

1. Parques Urbanos
 - a) Bosque Municipal
 - b) Parque del Sur
 - c) Parque del Azúcar
 - d) Parques en Planes Parciales a desarrollar
 - e) Parques, plazas y plazuelas dentro del perímetro urbano. El Municipio de Palmira garantizará el desarrollo de estas requeridas por la Comunidad en algunos sectores de las Ciudad.
2. Parques Lineales de los zanjones históricos y la vía férrea:
 - a) Río Palmira
 - b) Zanjón Zamorano
 - c) Zanjón Mirriñao
 - d) Zanjón Romero
 - e) Zanjón Sesquicentenario – La María
 - f) La Vía Férrea
 - g) Zanjón Buenos Aires
3. Arboledas.
 - a) Acceso de Las Palmas (Calle 31 - Recta Cali - Palmira).
 - b) Arboleda de los Samanes del Batallón Agustín Codazzi
 - c) Arboleda de los Samanes y las Ceibas (carrera 28 entre calles 44 y 65)
 - d) Arboleda del antiguo lote de la Federación de Algodoneros.
 - e) Arboleda en proyecto así: Arboleda de acceso a Belén, Arboleda de acceso a Santa Bárbara desde el Estadio y Arboleda de acceso al Ingenio Papayal.
4. Equipamientos públicos y zonas verdes.

Artículo 223. Estrategias para la conformación del Sistema de Espacio Público.

Con el fin de conformar el Sistema de Espacio Público, se determinan las siguientes estrategias:

1. Dar prioridad a la creación de un Proyecto Espacial de Parques Lineales de los Zanjones Históricos que garantice su efectiva adecuación como espacio público de la ciudad.
2. Aumentar el indicador de Zonas verdes por habitante, mediante el aumento de las cesiones que deben hacer los urbanizadores.
3. Concertar en los planes parciales que se concentre hasta el 50% de la cesión de zonas verdes para conformar grandes parques.
4. Establecer un sistema de canje de predios por impuesto predial con el fin de convertirlos en zonas verdes.
5. Evitar el fraccionamiento de las áreas de cesión.
6. Conservar el actual índice de ocupación de grandes predios con valor ambiental.
7. Utilizar los instrumentos de gestión contemplados en la Ley 388/97 y en el presente plan con el fin de obtener los recursos necesarios que permitan adelantar los proyectos para la consolidación del Sistema de Espacio Público.

Parágrafo. En cumplimiento de la Estrategia n° 6 contenida en el presente artículo y sin perjuicio de sus condiciones de predios de interés patrimonial cuando sea del caso, los predios que se identifican a continuación deberán conservar su actual índice de ocupación:

- a) Universidad Nacional

- b) Trapiche y arboleda de la Hacienda Alpina
- c) Casa y arboleda de la Hacienda Belén
- d) Casa y arboleda del ingenio Papayal
- e) Arboleda del antiguo lote de la Federación de Algodoneros
- f) Casa y arboleda de Fátima
- g) Arboleda Club Campestre
- h) Batallón de Ingenieros Codazzi
- i) I.C.A.-Corpoica Centro Nacional de Investigación Agropecuaria de Palmira
- j) Coliseo de Ferias Alvaro Domínguez Vallecilla

Artículo 224. Proyectos.

1. Proyecto especial "Parque Lineales de los Zanjonés Históricos"
Las acciones que la Administración Municipal adelante para la articulación del conjunto de parques lineales de los zanjonés históricos como componente básico del Sistema de Espacio Público deberán integrar de manera simultánea la adecuación hidrológica con base en los estudios adelantados por SAFFEGE - ACUAVIVA, la reubicación de los asentamientos humanos, la mitigación del riesgo y la adecuación paisajística y recreativa de las franjas forestales protectoras de los siguientes cuerpos de agua:
 - a) Parque Lineal Río Palmira
 - b) Parque Lineal Zanjón Zamorano.
 - c) Parque Lineal Zanjón Mirriñao.
 - d) Parque Lineal Zanjón Romero.
 - e) Parque Lineal Zanjón Sesquicentenario - La María.
 - f) Zanjón Buenos Aires
2. "Grandes Parques Urbanos"
Como elementos estructurantes del espacio público, se configuran cuatro grandes parques urbanos:
 - a) El Bosque Municipal.
 - b) Parque del Azúcar
 - c) Parque del Sur.
 - d) La Carbonera
 - e) Hacienda Santa Bárbara.
 - f) La Italia.
3. "Ciclovía de la Línea Férrea"
Para articular en sentido Norte - Sur las ciclovías de los parques lineales de los zanjonés históricos y el río Palmira, se crea una ciclovía paralela a la vía férrea, configurando la malla de ciclovías de la ciudad.
4. "Dotación de Equipamientos Recreativos"
La Administración Municipal creará un programa permanente para la dotación de espacios recreativos a los asentamientos humanos de desarrollo incompleto y desarrollará como proyecto piloto una cancha de fútbol y actividades complementarias, localizada en una (1) hectárea de terreno que cederá a título gratuito al Municipio el Ingenio Manuelita S.A. contigua al territorio que ocupa la Escuela Eduardo Santos, en inmediaciones del barrio Monteclaro, frente a la calle 74.

Subtítulo 4.Tratamientos Urbanísticos
Capítulo 1. Definición y Clases de Tratamientos

Artículo 225. Definición.

Los Tratamientos Urbanísticos son instrumentos normativos que orientan de manera diferenciada, las intervenciones que se puedan realizar en el territorio, el espacio público y las edificaciones según las características físicas y las dinámicas del ámbito de aplicación, acorde al Modelo de Ordenamiento adoptado en este Plan.

Artículo 226. Clases de tratamientos urbanísticos.

Se establecen los siguientes tratamientos urbanísticos, los cuales se delimitan en el plano n° A33 el cual hace parte integral del presente Acuerdo:

1. Tratamiento de Desarrollo.
2. Tratamiento de Consolidación.
3. Tratamiento de Conservación.
4. Tratamiento de Mejoramiento Integral.

Capítulo 2. Tratamiento de Desarrollo

Artículo 227. Tratamiento de Desarrollo. Definición

Es aquel que se aplica a zonas del suelo urbano o de expansión, urbanizables no urbanizados, que deban incorporarse al desarrollo, mediante el adelanto de procesos de urbanización.

Artículo 228. Modalidades y áreas de aplicación del Tratamiento de Desarrollo.

MODALIDADES	AREAS DE APLICACIÓN
1. Por Normas en Áreas Urbanas	Suelo urbano no urbanizado, menor de 10 hectáreas.
2. Por Plan Parcial	a) Suelos urbanos no desarrollados con una área igual o mayor a diez (10) hectáreas b) Suelos en área de expansión con un área mínima de veinte (20) hectáreas.
3. Por Desarrollo Progresivo	Proyectos de vivienda de interés prioritario o social, en cualquiera de las modalidades anteriores. Se permite únicamente que algunas obras finales (cubrimiento asfáltico, andenes, sardineles) se completen, mediante un proceso concertado entre los promotores, la comunidad y la Administración Municipal

Artículo 229. Producción de Espacio Público

En todos los casos los predios que adelanten proceso de urbanización deben reservar como espacio público las siguientes áreas:

- a) Las áreas de reserva por afectaciones de los sistemas generales de la ciudad como son la malla vial arterial y las infraestructuras de servicios públicos. En el caso de la malla vial será así: cuando se trate de vías de cuatro o más calzadas, se deben ceder gratuitamente y construir las calzadas laterales o de servicio, incluido el andén y la mitad del separador lateral, y sus respectivas zonas de transición para sus empalmes con la vía regional o arterial respectiva. Cuando se trate de vías de dos calzadas, el urbanizador deberá construir la calzada que da frente al globo de terreno a urbanizar. Si ambas calzadas afectan el predio, el urbanizador deberá ceder y construir las dos calzadas. Cuando se trate de vías de una calzada deberá ceder y construir la media calzada que da frente al globo de terreno a desarrollar.
- b) Las áreas de cesiones urbanísticas obligatorias y gratuitas y la determinación de reservas o afectaciones, discriminadas así:

CONCEJO MUNICIPAL DE PALMIRA
Acuerdo No. 109
Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial

MODALIDAD	AFECTACIONES /CESIONES/RESERVAS	
1. Por Normas Urbanísticas	Afectación Vial.	Cesión del 100% de las vías tipo V-1, V-2, V-3, marginales y ciclovías. Vías internas o locales.
	Zonas Verdes	El 18% del Area neta Urbanizable.
	Reservas Franjas Forestales Protectoras	Aislamiento de quince metros (15 mts.) mínimos desde el borde del cauce. Estas áreas no se considerarán dentro de las cesiones de zonas verdes, salvo lo establecido expresamente en la Ley 200 de 1936.
	Dotacional.	El 3 % del área neta urbanizable.
2. Por Planes Parciales: Urbanos y Rurales.	Afectación vial	Cesión del 100% de las vías tipo V-1, V-2, V-3, marginales y ciclovías. Vías internas o locales.
	Zonas Verdes	El 18% del Area neta Urbanizable.
	Reservas Franjas Forestales Protectoras	Aislamiento de quince (15 mts.) mínimos desde el borde del cauce. Estas áreas no se considerarán dentro de las cesiones de zonas verdes salvo lo establecido expresamente en la Ley 200 de 1936.
	Dotacional.	El 3% del Area Neta Urbanizable.

Parágrafo: se define el Area neta Urbanizable como el área resultante de descontar al globo en bruto, las afectaciones viales (vías V-1, V-2 y V-3) y las Reservas de Franjas Forestales Protectoras. Las zonas bajo líneas de Alta Tensión y demás áreas no edificables.

Artículo 230. Características de las Cesiones Públicas Obligatorias para Zonas Verdes.

1. Distribución espacial.
 Los planes parciales señalarán las condiciones de distribución espacial en globos de cesión pública. En los demás casos, el total de cesión exigida en cada proyecto se distribuye en un 50 % en un solo globo y el resto en globos con área mínima de 1.000 m².
2. Localización y acceso.
 En todos los casos debe localizarse frente a vía pública. No se permite su localización en predios inundables, afectados por otros elementos de los sistemas generales, en zonas de alto riesgo, o en predios cuyas características morfológicas no permitan su utilización como espacio público.
3. Configuración Geométrica.
 Todos los globos de cesión pública deben diseñarse en forma tal que todos los puntos de su perímetro se proyecten en forma continua hacia el espacio público, sin interrupción por áreas privadas. La relación entre el frente contra el espacio público y la profundidad de los globos de cesión pública se regula por la proporción máximo de 1:3
4. Sobre las áreas destinadas para zonas verdes, no se permitirá la localización de ningún tipo de equipamientos, a excepción de aquellos destinados para la recreación y el deporte, y lo estipulado en el desarrollo por normas urbanísticas.

Artículo 231. Conformación de la Malla Vial Local de Cesión.

La malla vial local está conformada por dos retículas complementarias, la primera, de 400 metros por 400 metros como máximo, garantiza la conexión y continuidad con la malla arterial y el sistema local vehicular; y la segunda, complementaria de la anterior, de 100 metros por 100 metros aproximadamente, que igualmente garantice la conexión y continuidad con la malla arterial y de sistema local vehicular.

En todo terreno en proceso de urbanización se debe diseñar y construir la Malla vial local, articulada al sistema vial principal acorde a los siguientes criterios:

1. Garantizar la continuidad y conexión con el sistema vial urbano de los desarrollos aledaños.
2. Permitir acceso directo a las zonas verdes y comunales desde el sistema vial local, el cual podrá rematar en zonas de estacionamiento público.
3. Las áreas delimitadas por vías locales de uso público o del plan vial no pueden superar las cinco (5) hectáreas, solo aplicable para desarrollo en área de actividad dotacional.
4. El sistema vial local debe prever soluciones al tráfico vehicular, peatonal, de ciclovías y alamedas con la correspondiente solución de intersecciones, señalización y equipamiento.

Artículo 232. Planes Parciales en el Tratamiento de Desarrollo. Áreas mínimas

Se establecen las siguientes áreas mínimas para los Planes Parciales:

- a) En áreas de expansión: iguales o mayores a 20 hectáreas.
- b) En áreas urbanas: iguales o mayores a 5 hectáreas.

Artículo 233. Sistema de Loteo Individual.

Consiste en la división de las manzanas determinadas en el proceso de urbanización en áreas menores de propiedad privada individual, deslindables de propiedades vecinas y de áreas de uso público.

Artículo 234. Proyectos de Vivienda de Interés Social y de Interés Prioritario, VIS - VIP.

A los proyectos de VIS y VIP, con tratamiento de desarrollo se aplicará la siguiente normatividad:

a) Desarrollo Progresivo

Los proyectos de vivienda de interés prioritario podrán desarrollarse en forma progresiva. Deberán dar cumplimiento pleno a las condiciones de ordenamiento, de dotación de redes básicas de servicios públicos, permitiéndose únicamente que algunas obras finales (cubrimiento asfáltico, andenes, sardineles) se completen, mediante un proceso concertado entre los promotores, la comunidad y la Administración Municipal.

b) Edificabilidad.

La edificabilidad de los proyectos urbanísticos de V.I.S. y V.I.P. adelantados por sistemas de loteo, es resultante de la aplicación de las siguientes normas volumétricas:

- Altura máxima: 4 pisos.
- Aislamiento posterior: 2.5 metros a partir del segundo piso, y retrocesos de 0.50 metros a partir del tercero por cada piso adicional.
- Antejardín: 2.00 mts.
- Lote mínimo para viviendas unifamiliares tanto en áreas de desarrollo progresivo como en áreas a desarrollar con servicios domiciliarios completos: lote mínimo 65 m2, frente mínimo: 5,00 metros.
- Estacionamientos. En proyectos de Vivienda de Interés Social, VIS, en desarrollo progresivo, los estacionamientos públicos podrán plantearse en bahías o áreas de parqueo en superficie, preferiblemente adyacentes a las cesiones para uso dotacional.

Artículo 235. Sistema de Agrupaciones.

Es el tipo de desarrollo urbanístico consistente en producir dos o más inmuebles de propiedad privada, a partir de los lotes resultantes del proceso de desarrollo por urbanización, a los cuales,

con dicho propósito, se les somete a diversas formas de propiedad común, como en el caso de los regímenes de propiedad horizontal o de copropiedad.

El sistema de agrupación permite desarrollar unidades de construcción con diseño arquitectónico unificado o unidades de lotes para posterior construcción individual bajo normas de agrupación de lotes.

Artículo 236. Edificabilidad y Densidad Máxima para proyectos residenciales en agrupaciones o conjuntos multifamiliares.

- a) Sin perjuicio del cumplimiento estricto con lo dispuesto por la norma específica de las áreas bajo el tratamiento de desarrollo, respecto de antejardines, aislamientos, patios y áreas libres del equipamiento comunal, se establecen los siguientes índices máximos de ocupación y de construcción, aplicables sobre el área útil resultante de los procesos de urbanización.

Índice de Construcción (IC): 2,00

Índice de Ocupación (IO): 0,40

- b) Densidad Máxima (número de viviendas sobre Área Neta Urbanizable): 90.
- c) Aislamientos entre edificaciones: Los aislamientos mínimos permitidos para vivienda multifamiliar son:
1. Contra predios vecinos para edificaciones de tres a cinco pisos.
 - Entre fachada abierta y medianería 5.00 mts mínimo.
 - Entre fachada cerrada y medianería 4.00 mínimo.
 2. Entre edificaciones de 3 a 5 pisos.
 - Entre fachadas abiertas (no peatonales) 6.00 metros mínimo
 - Entre fachadas abiertas (peatonales) 7.00 metros mínimo.
 - Entre fachadas abiertas y cerradas o semi cerradas o entre fachadas cerradas y semi cerradas: 5.00 metros mínimo.
 - Entre fachadas sin servidumbre visual o cerrada: 4.00 metros mínimo.
 3. Entre edificaciones y las vías vehiculares privadas: 3.00 metros mínimo.
- d) Zonas comunitarias privadas para conjuntos: El conjunto deberá contar con un mínimo de 5.00 m2 por cada unidad vivienda, globalizadas en una sola área de terreno, con destino a zonas comunitarias privadas.
- Dicho equipamiento comunal podrá destinarse al siguiente uso:
Recreativo: Parque, zonas verdes, jardines, plazuelas, áreas de juego y vías peatonales.

Capítulo 3. Tratamiento de Consolidación

Artículo 237. Tratamiento de Consolidación. Definición.

Es aquel cuya función es orientar el afianzamiento y el mantenimiento de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público. Se establecen las siguientes modalidades:

Artículo 238. Modalidades y Áreas de Aplicación del Tratamiento de Consolidación.

- a. Consolidación Urbanística.
Se aplica a urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que por haber gozado de la aplicación constante de la norma original han mantenido sus características urbanas y ambientales, por lo cual deben conservarlas como orientadoras de su desarrollo. A esta categoría pertenecen también las urbanizaciones nuevas, una vez sean aprobadas, así como aquellas que presentan una alta calidad en sus condiciones urbanas y ambientales, derivadas de la aplicación de una norma general o específica, así ésta no sea la original.
- b. Consolidación de sectores urbanos especiales.

Parágrafo 1. Se entiende por norma original la reglamentación mediante la cual se desarrolló inicialmente la urbanización, agrupación o conjunto.

Parágrafo 2. Todas los predios que concluyan el proceso de urbanización de acuerdo con las normas contenidas en este acuerdo, pasarán al tratamiento de consolidación urbanística.

Artículo 239. Normas para el Tratamiento de Consolidación Urbanística.

Los predios localizados en zonas con tratamiento de consolidación urbanística deberán mantener las normas originales del barrio sobre aislamientos, alturas, retrocesos, antejardines y demás normas volumétricas.

Su edificabilidad se define así:

1. En agrupaciones y conjuntos sometidos a régimen de propiedad horizontal, así como con usos distintos del residencial se regula por los índices de ocupación y construcción resultantes de la aplicación de la norma original.
2. En urbanizaciones por sistema de loteo, se establecen los siguientes índices máximos:
 - Índice de Ocupación (IO): 0,6
 - Índice de Construcción (IC): 1,5

Artículo 240. Normas Generales para el Tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales.

Los predios localizados en zonas con tratamiento de consolidación para sectores urbanos especiales deberán seguir las siguientes normas:

1. Para los equipamientos:
 - Índice de ocupación máximo: 0,6.
 - Índice de construcción máximo: 1,00.
2. Para las zonas industriales:
 - Índice de ocupación máximo: 0,8.
 - Índice de construcción máximo: 1,5.

Capítulo 4. Tratamiento de Conservación

Artículo 241. Tratamiento de Conservación.

Tiene por objeto proteger el patrimonio cultural del Municipio representado en las áreas que poseen valores urbanísticos, históricos, arquitectónicos y ambientales, recuperando y poniendo en valor las estructuras representativas de una época del desarrollo de la ciudad, e involucrándolas a la dinámica y las exigencias del desarrollo urbano contemporáneo, en concordancia con el modelo de ordenamiento territorial.

Artículo 242. Modalidades y áreas de aplicación del Tratamiento de Conservación.

1. Conservación Ambiental
Se aplica al las arboledas y vegetación notable, establecidas en el Artículo 60 del presente Acuerdo, independientes o asociadas a bienes culturales con valor patrimonial
2. Conservación Urbanística.
Se aplica al área del centro tradicional que reúne el conjunto de espacios públicos e inmuebles más significativos en el desarrollo histórico de la ciudad.
3. Conservación Arquitectónica
Se aplica a inmuebles declarados Monumento Nacional y a los bienes culturales de interés patrimonial establecidos en el Artículo 60 del presente Acuerdo.

Parágrafo 1: Con base en los listados de prevaloración de inmuebles localizados en el área de tratamiento de conservación urbanística y arquitectónica, la Administración Municipal deberá adelantar los estudios de valoración para definir la categoría de intervención de los inmuebles

dentro de esta área, así como las alturas máximas y aislamientos o empates para las edificaciones nuevas.

Parágrafo 2: Todas las edificaciones declaradas monumento Nacional en el Municipio, deberán ser objeto de un estudio para definir el “Plan especial de Protección” en cumplimiento a lo establecido en la Ley 397 de 1997, sobre monumentos Nacionales, que indicará el área afectada, la zona de influencia, el nivel permitido de intervención, las condiciones de manejo y el plan de divulgación que asegurará el respaldo comunitario a la conservación de estos bienes, en coordinación con las entidades territoriales correspondientes.

Parágrafo 3: Para el caso de la Catedral de Nuestra Señora del Rosario del Palmar, declarada Monumento Nacional mediante Resolución No 022 25-IV 1995. El Consejo Nacional de Monumentos. Decreto Nacional 1907 de Noviembre 26 de 1996. La Administración Municipal acogerá como bases las establecidas en el concurso público de ideas para el Plan de protección de la Catedral que lidera la Diócesis de Palmira en cumplimiento de la Ley 397 de 1997, el cual tendrá como organismos asesores a la gerencia de Planeación Municipal, La Sociedad Colombiana de Arquitectos Capitulo Palmira y la Subdirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura.

Artículo 243. Categoría de Intervención en los Inmuebles sujetos a tratamiento de conservación.

Acorde a los valores arquitectónicos y culturales de cada inmueble sujeto al tratamiento de conservación, se establece categorías de intervención y se precisan las acciones factibles de realizar en cada uno de ellos.

CATEGORIA DE INTERVENCIÓN	CLASE DE INMUEBLES	ACCIONES SOBRE LOS INMUEBLES
Conservación Monumental	Inmuebles que se encuentran declarados como Monumento Nacional y aquellos que obtengan la respectiva declaratoria.	Conservar y/o recuperar la paramentación y la composición de fachada. No modificar la volumetría. Se pueden realizar adecuaciones de uso siempre que no implique la transformación física de los elementos característicos del inmueble.
Conservación Integral	Inmuebles singulares, que conservan valores artísticos, arquitectónicos, históricos y urbanísticos representativos de determinadas épocas del desarrollo de la ciudad, y los cuales hacen parte de los bienes culturales de interés patrimonial, municipal denominados en el componente general del presente Acuerdo	Conservar o recuperar su estructura original y todos sus elementos característicos tales como: implantación, áreas libres del predio, crujías, circulaciones, zaguanes, muros principales, escaleras, carpinterías y elementos decorativos entre otros.
Conservación Tipología	Inmuebles que pertenecen a tipologías arquitectónicas tradicionales del área de conservación en que se localizan, que poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana que los hacen parte del contexto que se ha previsto conservar	Mantener y recuperar las características particulares del inmueble en cuanto a su volumetría, paramentación, elementos de fachada, distribución espacial, la relación de espacios libres y

CONCEJO MUNICIPAL DE PALMIRA
Acuerdo No. 109
Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial

		ocupados, la altura entre pisos
Conservación Contextual	Inmuebles que pertenecen a un conjunto urbano construido por una misma gestión y que guarda importantes calidades urbanas y ambientales por su homogeneidad de conjunto	Mantener y recuperar las características particulares del conjunto urbano representadas en la volumetría, altura, aislamientos laterales, posteriores y antejardines, materiales de fachada, manejo de antejardines

Artículo 244. Asignación de categorías de intervención en los Inmuebles sujetos a tratamiento de conservación.

Se determinan los siguientes tratamientos para los inmuebles sujetos a tratamiento de conservación.

Inmuebles	Categoría de Intervención
a) Monumentos Nacionales	
Estación del Ferrocarril Palmira	Conservación Monumental
Catedral de Nuestra Señora del Rosario del Palmar	Conservación Monumental
Universidad Nacional. Edificio Facultad de Agronomía	Conservación Monumental
b) Bienes Inmuebles de Interés Patrimonial	
Casas de Haciendas	
Hacienda Santa Bárbara	Conservación Integral
Hacienda Belén	Conservación Tipológica
Antigua casa Hacienda La Rita	Conservación Tipológica
Hacienda La Estrella	Conservación Tipológica
Antigua casa Ingenio Papayal	Conservación Tipológica
Edificaciones Religiosas	
Iglesia de la Santísima Trinidad	Conservación Integral
Iglesia de Nuestra Señora del Carmen	Conservación Integral
Iglesia de los Padres Agustinos	Conservación Integral
Capilla del Colegio del Sagrado Corazón de Jesús Hermanas Bethlemitas	Conservación Integral
Casa de pastoral de Fátima	Conservación Integral
Edificaciones Institucionales	
Hogar Santa Cecilia	Conservación Tipológica
Antigua Alcaldía	Conservación Integral
Antigua casa de habitación del Poeta Ricardo Nieto	Conservación Tipológica
Colegio de Cárdenas Centro	Conservación Integral
Colegio Champagnat	Conservación Integral
Coliseo de Ferias Alvaro Domínguez Vallecilla	Conservación Integral
Estación Cuerpo de Bomberos	Conservación Tipológica
Plaza de Toros de Palmira	Conservación Tipológica
Batallón de Ingenieros Agustín Codazzi y Casas Fiscales	Conservación Integral/contextual
Edificaciones Comerciales y de Servicios	
Plaza Central de Mercado	Conservación Integral
Antiguo Teatro Rienzi	Conservación Tipológica
Antiguo Teatro Materón	Conservación Integral
Teatro Palmeras	Conservación Integral
Cementerio Central	Conservación Integral
Asilo de Ancianos	Conservación Integral
Hotel El Dorado	Conservación Tipológica
Edificio Café Pielroja	Conservación Tipológica
Edificio Figueroa	Conservación Tipológica

CONCEJO MUNICIPAL DE PALMIRA
Acuerdo No. 109
Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial

Estación de Servicio "El Motorista"	Conservación Tipológica
Sede Social Club Campestre	Conservación Integral
Recintos Urbanos	
Parque Obrero	Conservación Tipológica
Parque Bolívar	Conservación Tipológica
Plazuela frente a la Capilla del Colegio del Sagrado Corazón de Jesús	Conservación Integral
Recinto conformado por la Iglesia de Nuestra Señora del Carmen y edificaciones circundantes	Conservación Tipológica
Recinto conformado por la Iglesia de la Santísima Trinidad y edificaciones circundantes.	Conservación Integral
Recinto conformado por la Iglesia de Los Padres Agustinos y edificaciones circundantes.	Conservación Tipológica

Parágrafo : La Gerencia de Planeación Municipal mantendrá actualizado el inventario de los inmuebles sujetos al tratamiento de conservación los cuales serán presentados al Concejo para su aprobación.

Artículo 245. Obligaciones.

Los propietarios, usuarios o poseedores de inmuebles de conservación o ubicados en áreas de conservación, tienen la obligación de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y realizar las obras de mantenimiento que requieran, como condición estricta para la obtención y renovación cada dos (2) años, del derecho a los incentivos a que haya lugar. La renovación sólo se puede realizar con el concepto previo de la Gerencia de Planeación Municipal sobre las condiciones de mantenimiento en que se encuentra el inmueble en el momento en que se adelante la visita respectiva.

Parágrafo. La Administración Municipal en un plazo no mayor a un (1) año, contado a partir de la vigencia del presente Acuerdo, presentará al Concejo para su aprobación un Proyecto de Acuerdo los estudios necesarios para reglamentar los incentivos que permitan y estimulen la conservación del patrimonio, los cuales están relacionados con:

1. Compensaciones
2. Exoneración del pago del impuesto de Industria y Comercio durante un número definido de años.
3. Exoneración del pago del impuesto predial durante un número definido de años.
4. Reclasificación de los predios para cobro de las tarifas de servicios públicos y valorización.

Artículo 246. Subdivisiones y englobes.

No se permite la subdivisión predial. Cuando se realicen englobes de predios localizados en áreas de conservación, el predio resultante mantendrá la clasificación de los inmuebles asignada individualmente por la norma específica, para efectos de las intervenciones en ellos.

Artículo 247. Arborización.

La arborización existente en sectores o predios con inmuebles de conservación, hace parte integral de la acción de conservación y para su manejo específico debe obtenerse concepto favorable de la entidad ambiental pertinente.

Artículo 248. Paramentos.

Debe conservarse la composición y continuidad de los paramentos característicos del área de conservación respectiva, que incluye elementos como el plano de acceso al predio en la fachada, el plano de la fachada completa y la cubierta o remate de la edificación. Los inmuebles de conservación deben mantener su paramento original. En los demás predios, que se localizan en áreas de conservación, se deben mantener la continuidad sobre el espacio público, solucionando los empates con los predios colindantes en la forma que establezca el estudio sobre el tratamiento

de conservación urbanística, citado en el Artículo 242 del presente Acuerdo, que adelante la Gerencia de Planeación Municipal.

Parágrafo transitorio. Mientras se realiza el estudio citado en el artículo 242 del presente Acuerdo, se prohíben las ampliaciones viales, retrocesos de fachadas o cualquier intervención que implique mutilación de los inmuebles, la alteración el tejido urbano antiguo o el moderno ya consolidado y del espacio público. Las nuevas construcciones o las reformas deberán buscar la solución de empate y retomar los ritmos, en puertas y ventanas predominantes en el sector.

Artículo 249. Estacionamientos.

Los inmuebles con tratamiento de conservación monumental, integral, tipológica o contextual deben localizar al interior del predio, solo la cantidad de parqueaderos que contemplaba originalmente la edificación. Todos los demás inmuebles localizados en áreas de conservación, deben cumplir con la exigencia de cupos de estacionamiento según el cuadro establecido por la norma general para la ciudad.

Capítulo 5. Tratamiento de Mejoramiento Integral.

Artículo 250. Tratamiento de Mejoramiento Integral. Definición.

Es el tratamiento que se aplica a zonas cuyo ordenamiento requiere ser completado en materia de dotación de servicios públicos domiciliarios, servicios sociales básicos, equipamiento colectivo y acceso vehicular, propendiendo por la integración armónica de estas zonas al resto de la ciudad, acorde al Modelo de Ordenamiento Urbano.

Artículo 251. Áreas de Aplicación.

Comprende zonas de la ciudad desarrolladas sin cumplimiento de las disposiciones urbanísticas vigentes o con disminución de los estándares básicos de urbanismo.

Artículo 252. Relación con los Programas de Mejoramiento Integral.

El tratamiento de Mejoramiento Integral regula la normatividad urbanística y arquitectónica de las áreas con las características anotadas como acción complementaria a las intervenciones que adopten los correspondientes programas de mejoramiento según el diagnóstico que efectúe la Gerencia de Planeación Municipal con énfasis en los siguientes aspectos:

1. Las condiciones ambientales, las situaciones de riesgo potencial, y la ubicación en áreas afectadas por sistemas generales definidos por este Plan de Ordenamiento Territorial.
2. Las condiciones de accesibilidad vial y de transporte público.
3. La dotación de servicios públicos.
4. La dotación de equipamiento para programas sociales de educación, salud y bienestar.
5. La dotación de equipamiento para actividades cívicas en espacios adecuados, tales como centros administrativos, espacios públicos de encuentro y equipamientos recreativos y deportivos.
6. Las condiciones de habitabilidad de la vivienda.
7. La acciones de legalización.

Artículo 253. Aspectos reglamentarios del Tratamiento de Mejoramiento Integral.

La norma específica deberá adecuarse a la tipología de construcción de vivienda de desarrollo progresivo, de acuerdo a los siguientes indicadores de edificabilidad.

Altura máxima: 3 pisos

Area mínima del lote: 60 m²

Frente mínimo: 5 metros.

Area mínima del patio posterior: 6 m². Lado mínimo 2 metros.

Artículo 254. Exclusión del Tratamiento de Mejoramiento Integral.

El tratamiento de Mejoramiento, no podrá aplicarse a los desarrollos, asentamientos o a sectores parciales o totales de ellos, que estén ubicados en las siguientes áreas:

1. Sobre los sistemas de comunicación entre las áreas urbanas y rurales del Municipio, y de este con los sistemas regionales y nacionales.
2. En áreas que pertenecen a la estructura ecológica principal y al suelo de protección
3. En áreas de alto riesgo para asentamientos humanos.
4. En áreas destinadas para equipamientos e infraestructuras básicas expresadas en los planes de ocupación del suelo, el plan vial y de transporte, los planes maestros de servicios públicos.

Capítulo 6. Normas Comunes a Todos los Tratamientos.

Artículo 255. Equipamiento comunal privado.

Todo proyecto de vivienda de tres (3) o más unidades, o comercial, industrial o dotacional con más de 500 m² –que compartan áreas comunes– deberá prever con destino a equipamiento comunal privado 15 m² por cada 80 m² de construcción, de los cuales un 40 %, como mínimo, deberá plantearse con destino a zonas verdes recreativas, y el 15 % como mínimo, para servicios comunales, con la excepción de las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo, en el cual se señala la proporción requerida por este concepto y con las salvedades señaladas en el tratamiento de conservación.

Artículo 256. Normas sobre habitabilidad.

1. Todos los espacios de la vivienda deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios, los baños pueden ventilarse por ductos.
2. La dimensión mínima de los patios de iluminación y/o ventilación quedará definida así: uno de sus lados será de 1/3 de la altura total del edificio desde el nivel de tierra y el otro lado será mínimo de 3 metros. Se exceptúan las zonas de mejoramiento integral y de desarrollo progresivo, en las cuales el patio tendrá un área mínima de 6 m² y un lado mínimo de 2 metros.
3. Las áreas mínimas construidas por vivienda serán las siguientes:
 - a) Vivienda de una (1) alcoba, 30 metros cuadrados
 - b) Vivienda de dos (2) alcobas, 45 metros cuadrados
 - c) Vivienda de tres (3) alcobas, 60 metros cuadrados
 - d) Para viviendas de más de tres (3) alcobas, el área se incrementa en quince (15) metros cuadrados para alcoba adicional.

Parágrafo. De las áreas anteriores se excluyen las áreas de acceso, circulación y zonas comunes cuando se trate de multifamiliares o conjuntos de vivienda.

Artículo 257. Normas volumétricas.

1. Altura mínima entre placas de pisos: 2,30 metros (luz libre previendo acabados).
2. Altura de semisótanos: máximo 1,50 metros entre el borde superior de la placa y el nivel de la rasante de la vía. Más de 1,50 metros se considera como un piso completo.
3. Altura de sótanos: máximo 0,25 metros sobre el nivel de la rasante de la vía
4. Se permiten semisótano en zonas comerciales o ejes que permitan comercio o servicios, siempre y cuando se evalúe el Proyecto Arquitectónico.
5. Aislamientos posteriores 3 metros.
6. Para edificaciones con alturas superiores a cuatro (4) pisos el aislamiento posterior será de 4.50 metros y se exigirá aislamiento lateral de 3,00 metros a partir del quinto piso. Para alturas superiores a diez (10) pisos se exigirá un (1) metro adicional por cada piso para los aislamientos posterior y lateral, a partir del undécimo piso.

Artículo 258. Estacionamientos y Zonas de cargue y descargue según los diferentes tipos de establecimientos.

Los inmuebles deberán solucionar la cuota de estacionamientos y zonas de cargue y descargue exigida, dentro del predio según lo establecido en el cuadro del artículo 259. Se exceptúan las áreas sometidas al Tratamiento de Conservación, que se rigen por lo dispuesto en el Artículo 249.

Artículo 259. Requerimientos de estacionamiento y de zonas de cargue y descargue.

El número total de cupos de estacionamientos correspondientes a un edificio o actividad, será la resultante de la suma de las dotaciones establecidas para cada uno de los usos o actividades que se desarrollen en el mismo.

ESTABLECIMIENTO	EN M2 DE CONSTRUCCIÓN	EN N° DE ESTACIONAMIENTOS	ZONAS DE CARGUE Y DESCARGUE
Almacenes, supermercados y similares desde 200 m2 de construcción hasta 1500 m2.	1 unidad para visitantes por cada 45 m2 de construcción.		1 zona de 3 por 10 metros.
De 1501 a 2500 m2	1 unidad para visitantes por cada 35 m2 de construcción		1 zona de 6 por 10 metros
De 2500 m2 en adelante	1 unidad para visitantes por cada 20 m2 de construcción. 1 unidad para propietarios por cada 80 metros cuadrados.		1 zona de 6 por 12 metros por cada 2500 m2 de construcción.
Oficinas públicas o privadas y establecimientos de servicios	1 unidad para visitantes por cada 80 m2 de construcción. 1 unidad para propietarios por cada 40 metros cuadrados.		
Cines, Teatros, auditorios, salones de convenciones y establecimientos similares	1 unidad para visitantes por cada 40 m2 de construcción.		
Establecimientos dedicados al culto	1 unidad para visitantes por cada 40 m2 de construcción.		
Restaurantes, fuentes de soda, cabarets y similares	1 unidad para visitantes por cada 25 m2 de construcción.		
Hoteles, apartahoteles y similares. Cuando presenten usos adicionales tales como restaurantes, discotecas, salones	1 unidad para visitantes por cada 25 m2 de construcción.		

CONCEJO MUNICIPAL DE PALMIRA
Acuerdo No. 109
Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial

múltiples o comercio, deben cumplir con los estacionamientos exigidos para esos usos.			
Plazas de mercado	1 unidad para visitantes por cada 30 m2 de construcción. 1 unidad para propietarios por cada 80 metros cuadrados.		1 zona de 9 por 10 metros.
Educación preescolar		3 unidad por establecimiento para visitantes	
Educación básica		6 unidades por establecimiento para visitantes	Area de parqueadero de buses y una zona de maniobra en relación de 1 por cada 2 aulas
Educación media, técnica, superior o academias	1 unidad para visitantes por cada 40 m2 de construcción.		Area de parqueadero de buses y una zona de maniobra en relación de 1 por cada 2 aulas
Servicios de salud: hospitales, clínicas, instituciones de bienestar, consultorios médicos individuales o agrupados en centros médicos	1 unidad para visitantes por cada 30 m2 de construcción.		Area de parqueo y zona de maniobras para vehículos de emergencia en un mínimo tres vehículos
Clubes campestres y deportivos y similares	1 unidad para visitantes por cada 100 m2 de área de lote útil fuera de vías.		
Clubes sociales, sedes sociales, gimnasios y similares.	1 unidad para visitantes por cada 20 m2 de construcción.		
Cementerios y/o jardines cementerios		Mínimo 50 unidades de estacionamiento.	
Servicios funerarios, salas de velación y similares.		10 unidades de parqueo por cada sala de velación.	
Establecimientos industriales y bodegas.	1 unidad para visitantes por cada 200 m2 de construcción.		1 zona de cargue y descargue de 10 por 18 metros mas el área de maniobra.
Vivienda unifamiliar y bifamiliar		Mínimo 1 unidad de estacionamiento por vivienda	
Multifamiliares y agrupaciones de		1 unidad de estacionamiento por	

CONCEJO MUNICIPAL DE PALMIRA
Acuerdo No. 109
Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial

vivienda en condominio.		vivienda para residentes y 1 unidad de estacionamiento para visitantes por cada 5 viviendas.	
----------------------------	--	--	--

Subtítulo 5. Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística.
Capítulo 1. Determinaciones Generales.

Artículo 260. Definición.

Los Planes Parciales son el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones contenidas en el presente POT para áreas específicamente determinadas del Suelo Urbano, para todas las áreas del Suelo de Expansión, para las Actuaciones Urbanas Integrales y Macroproyectos, de conformidad con las Normas Urbanísticas Estructurales, Generales y Complementarias contenidas en éste Acuerdo.

Artículo 261. Elaboración, obligatoriedad y vigencia.

Los proyectos de Planes Parciales serán elaborados por la Administración Municipal, por los propietarios de predios, por comunidades, por particulares o, en general, por cualquier persona natural o jurídica de acuerdo al artículo 19 y 27 de la Ley 388 de 1997.

Los planes parciales serán de obligatorio cumplimiento tanto para las autoridades municipales como para los particulares. Su vigencia será la que se determine en cada caso.

Artículo 262. Contenido mínimo de un Plan Parcial.

Los Planes Parciales deberán cumplir como mínimo las siguientes directrices y parámetros:

1. Localización y delimitación del área objeto del Plan Parcial,
2. Delimitación y características de la Unidad o Unidades de Actuación Urbanística cuando las hubiere.
3. Definición precisa de los objetivos y directrices urbanísticas específicas que orientan las actuaciones urbanísticas. Dichos objetivos deberán estar acordes con las normas estructurales, generales y complementarias previstas en este POT y en los instrumentos que lo desarrollen, y en particular con las disposiciones de los Sistemas Generales y Piezas Estratégicas Urbanas que afecten cada Plan Parcial.
4. Las normas urbanísticas específicas para el área objeto del Plan Parcial, tales como: usos y tratamientos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, tamaños mínimos y máximos de urbanizaciones, agrupaciones, supermanzanas y lotes, retiros, aislamientos, empates, alturas, cesiones y localización de parqueos, expresados en planos y en general aquellas disposiciones necesarias para definir la conformación urbana del área objeto del desarrollo.
5. La definición de la estructura y el trazado de espacio público, las vías correspondientes a la red vial secundaria, las redes de servicios públicos domiciliarios, la localización de los elementos del equipamiento urbano de interés público, tales como: centros comunitarios, centros docentes y de salud, bibliotecas, guarderías, espacios públicos y zonas verdes destinadas a parques.
6. Descripción general de las intervenciones a ser ejecutadas, detallando la cuantificación de áreas y los costos aproximados.
7. La adopción de los instrumentos de manejo del suelo, captación de plusvalías, reparto equitativo de cargas y beneficios, procedimiento de gestión, estímulos a propietarios e inversionistas, estrategia financiera e institucional, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento.
8. Los plazos para dar cumplimiento a las obligaciones de cesión, reparto y urbanización, y la estimación del tiempo de ejecución para la definición de su vigencia.
9. En caso de Planes Parciales de Renovación Urbana, de Conservación y de Mejoramiento Integral, además de todo lo anterior, el Plan Parcial deberá incluir las provisiones relacionadas con la habilitación y el mejoramiento de las infraestructuras, los equipamientos y el espacio público necesarios para atender las nuevas condiciones determinadas por el Plan Parcial.
10. Definición de acciones, mecanismos y estrategias para atender a la población en situación de emergencia social en áreas objeto de Planes Parciales de Renovación, Mejoramiento integral o Conservación Urbana.

11. Análisis de amenazas y/o riesgos.

Artículo 263. Procedimientos para la formulación y adopción de los Planes Parciales.

La adopción de los Planes Parciales seguirá una secuencia de cinco etapas alrededor de las cuales se articulan los desarrollos temáticos y los procesos del plan. Estas etapas son las siguientes: Etapa preliminar, diagnóstico, formulación, aprobación e implementación y seguimiento:

1. Etapa Preliminar. Corresponde a los estudios previos para establecer la factibilidad y las condiciones de sostenibilidad para la elaboración y posterior ejecución del plan parcial. Contiene la motivación para el plan y la sustentación de acuerdo con las normas estructurales, generales y complementarias contenidas en el Plan de Ordenamiento territorial, que rigen el plan parcial que se pretende desarrollar. Es por tanto el documento de intención del plan.
2. Diagnóstico. Corresponde a la evaluación de las políticas y estrategias de ordenamiento, de los Sistemas Generales, Piezas Estratégicas Urbanas que rigen el área, en relación con las características físicas, sociales, económicas y financieras. Su resultado arroja la estrategia integral de desarrollo espacial del área del área objeto del plan parcial y el análisis de los instrumentos necesarios para llevarla a cabo. El documento de diagnóstico del Plan Parcial, acompañado de planos de soporte a escala 1:2000 y 1:5000, debe contener los siguientes aspectos:
 - a) Análisis de los estudios realizados para el área que permitan precisar la información existente así como la necesaria a recolectar en cuanto a población y vivienda, agentes institucionales públicos y privados, servicios públicos, sistema vial, conformación del espacio público, estudios de suelos en cuanto a su capacidad portante, ambientales, equipamientos colectivos y evaluación de los proyectos de inversión para el propósito general de desarrollo del área.
 - b) Análisis de la evolución del sector con base en el proceso de configuración del sector en cuanto a subdivisión predial, dinámica inmobiliaria, normas de uso y ocupación del área así como los efectos sobre la misma.
 - c) Análisis de potencialidades del área objeto del Plan Parcial, en función de la estructura urbana o regional, identificando los determinantes y actividades predominantes y características de la dinámica económica y espacial del área.
 - d) Potencial de desarrollo del área, establecido con base en los análisis identificados en los literales anteriores y expresado en objetivos y directrices urbanísticas y técnicas para orientar la intervención en el área.
3. Formulación. Corresponde a la elaboración de la propuesta completa del plan, la cual debe contener los elementos indicados en el artículo 262 del presente Acuerdo y está compuesta de los siguientes elementos:
 - a) Documento Técnico. Cuyo contenido básico es el siguiente:
 - **Memoria justificativa.** Explicación de las condiciones evaluadas en la etapa de diagnóstico, pertinencia y procedencia del plan, así como las determinaciones y estrategias territoriales que dan respuesta a la problemática planteada.
 - **Objetivos y criterios del planeamiento propuesto.** Propósitos y condiciones de intervención para el desarrollo o mejoramiento del área, presentación de los esquemas posibles de ordenamiento y formulación general del ordenamiento propuesto.
 - **Solución adoptada.** Localización en el área de los Sistemas Generales y trazado de los subsistemas específicos que lo complementan (estructura ecológica principal, sistema vial, de servicios públicos de espacio público y equipamientos). Localización de acuerdo al nuevo sistema predial adoptado, de las edificaciones, usos y tratamientos, con sus respectivos índices de ocupación, construcción, densidades y alturas, equipamientos y parqueaderos y demás requisitos para su desarrollo urbanístico, Cuadros de áreas de usos y las respectivas cesiones.
 - **Estrategia de gestión financiera y económica, jurídica e institucional.** Descripción para el manejo y viabilidad económica de la operación en cuanto a la

nueva estructura predial y el desarrollo de las construcciones, aplicación de instrumentos (reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación entre partícipes). Descripción para el manejo y viabilidad jurídica de la operación en cuanto a la nueva estructura predial y el desarrollo de las construcciones. Identificación de los agentes públicos y privados con potencial interés de participar en el desarrollo de la operación y de los mecanismos administrativos e instrumentos financieros y promocionales. Sistema de participación de cargas y beneficios con sus correspondientes instrumentos de reparto entre propietarios, promotores y entidades públicas o privadas que intervienen en la operación. Tipo de entidad que tendrá a su cargo el desarrollo de la operación.

- **Cuantificación de las características físicas y financieras de la intervención.** Determinación del valor de los predios para su adquisición o cuantificación del porcentaje en el costo total de la operación. Costos del diseño y las obras de infraestructura y urbanismo y de la gestión operacional. Definición de los costos directos e indirectos del diseño y construcción del proyecto, gastos operacionales de cada operación constructiva y los plazos para su ejecución. Origen de los recursos. Estimación de los precios y ritmo de ventas de acuerdo al estudio de simulación inmobiliaria
 - b) Cartografía en escalas 1: 2000, 1:1000 o menores dependiendo de la magnitud del proyecto.
 - c) Proyecto de Decreto que adopta el plan parcial con sus normas urbanísticas.
 - d) Proyecto de delimitación de Unidades de Actuación urbanística si fuesen necesarias.
 - e) Proyecto de integración inmobiliaria o de reajuste de tierras, donde fuera necesaria.
4. Aprobación. La propuesta de Plan Parcial elaborada conforme a lo dispuesto en el presente acuerdo y demás normas vigentes, será presentado formalmente para el estudio de viabilidad entendida ésta, como su ajuste a las normas vigentes y a las disposiciones del POT y posterior aprobación ante la Gerencia de Planeación Municipal, salvo cuando esta entidad se haya encargado de su elaboración, condición que no la exime del cumplimiento de lo dispuesto para la elaboración de los planes parciales. Una vez radicada formalmente la propuesta, la Gerencia de Planeación dispone de quince (15) días hábiles para emitir su concepto sobre la viabilidad. Una vez expedida la viabilidad del plan se someterá a consideración de la autoridad ambiental competente a efectos de que conjuntamente con el Municipio concerten los asuntos exclusivamente ambientales, si ésta se requiere, de acuerdo con las normas sobre la materia para lo cual dispondrá de ocho (8) días hábiles. Vencido este término se entenderá concertado y aprobado. Surtido este trámite, el plan parcial se someterá a consideración del Consejo Consultivo de Ordenamiento, que deberá rendir su concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a su presentación. Durante el período de revisión habrá un proceso de información pública durante el cual se convocará a los propietarios y vecinos para que expresen sus recomendaciones y observaciones. Cumplido el anterior procedimiento y realizadas las modificaciones que la Gerencia de Planeación estime pertinente introducir como consecuencia del trámite indicado en este numeral, el alcalde adoptará el plan parcial por medio de Decreto.
5. Implementación y seguimiento. Corresponde a las acciones necesarias para hacer realidad los propósitos del plan parcial, mediante la ejecución de las decisiones administrativas, financieras e institucionales para la construcción de las obras de acuerdo con el programa de ejecución adoptado.

Capítulo 2. Procedimientos Específicos para la Formulación y Adopción de los Planes Parciales en Suelo Urbano.

Artículo 264. Tipos de Planes Parciales en Suelo Urbano.

Se podrán proponer Planes Parciales en cualquier área de actividad del Suelo Urbano. Los Planes Parciales en Suelo Urbano se clasifican en:

- Planes Parciales de Conservación.
- Planes Parciales de Renovación.
- Planes Parciales de Mejoramiento Integral.
- Planes Parciales de Desarrollo.
- Planes Parciales de Espacio Público

Artículo 265. Criterios para la delimitación de un Plan Parcial en suelo urbano.

Se tomarán como Determinantes Generales para la delimitación de un Plan Parcial sobre suelo urbano las Normas Urbanísticas Estructurales del Componente General del POT y las consideraciones emanadas de la respectiva Area o los Sistemas Generales y de las Piezas Estratégicas Urbanas, Area de Actividad y Tratamientos Urbanísticos, en los cuales éste se localiza.

Se tomarán como Determinantes Específicos además de las Normas Urbanísticas Generales y las Normas Complementarias del presente POT los siguientes:

1. La atención integral a problemas particulares.
2. El carácter morfológico del área.
3. La viabilidad física de la operación en coherencia con la división predial existente, la infraestructura del espacio público, las provisiones de infraestructura de redes de servicio, las provisiones de equipamiento y proyectos prioritarios del Municipio
4. La viabilidad económica y financiera de las acciones y actuaciones urbanísticas necesarias para su ejecución sean o no realizadas mediante Unidades de Actuación Urbanística.
5. El área del plan parcial se determinará por el autorizado de acuerdo con el objetivo de la intervención, su factibilidad económica y los procedimientos de gestión.

Artículo 266. Planes Parciales de Conservación. Definición.

Son los que tienen por objeto la recuperación y conservación de sectores sobre Suelo Urbano caracterizados por la ubicación de edificaciones o conjuntos urbanos de valor patrimonial histórico, cultural artístico o ambiental entre otros.

Parágrafo 1 La Administración Municipal promoverá la formulación de un plan parcial para el Centro Histórico de Palmira, en el término de tres años contados a partir de la entrada en vigencia de este Acuerdo.

Parágrafo 2 Mientras se desarrolla este Plan Parcial estas áreas podrán desarrollarse de acuerdo a la Normativa en las Areas de Actividad y len los Tratamientos Urbanísticos

Artículo 267. Planes Parciales de Renovación Urbana. Definición.

Son Planes Parciales de Renovación Urbana aquellos aplicables a sectores urbanos, que requieren de modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, con miras a una utilización más eficiente del suelo. En estos casos el Plan Parcial debe prever la habilitación y el mejoramiento de las infraestructuras, equipamientos, parqueaderos y espacio publico necesario para atender las nuevas densidades y usos del suelo asignados a la zona.

Artículo 268. Planes Parciales de Renovación Urbana. Delimitación y Parámetros Urbanísticos

- a) La zona de influencia de las Galerías, con las directrices consignadas en el artículo 177.
- b) Plan Parcial de La Cuña de Loreto, con las directrices consignadas en el artículo 183, la cual contiene Plano anexo.

Artículo 269. Planes Parciales de Mejoramiento Integral. Definición.

Son aquellos dirigidos a sectores en Suelo Urbano desarrollados de forma incompleta o con condiciones deficitarias en la provisión de equipamientos, zonas recreativas y servicios públicos entre otros, a los cuales se les ha asignado tratamiento de mejoramiento integral.

Parágrafo 1. La elaboración de estos Planes Parciales de Mejoramiento Integral será realizada por la Administración Municipal, con la participación de las Juntas de Acción Comunal y organizaciones cívicas interesadas.

Parágrafo 2. La Administración Municipal, prestará la asesoría técnica y jurídica para adelantar los procesos de pertenencia en las urbanizaciones que hayan sido objeto de la toma de posesión o liquidación previstos en la Ley 66 de 1968, tal como lo dispone el artículo 94 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 3. Estos Planes no requerirán de Unidades de Actuación Urbanística toda vez que las obras a realizar no requieren de un sistema de reparto de cargas y beneficios.

Artículo 270. Planes Parciales de Desarrollo. Definición.

Son aquellos localizados sobre áreas urbanizables no urbanizadas dentro del Suelo Urbano que tienen por finalidad principal desarrollar y construir sectores no edificados que ofrecen posibilidades para densificar y consolidar Piezas Estratégicas Urbanas.

Artículo 271. Planes Parciales de Desarrollo. Delimitación y Parámetros Urbanísticos

Los planes Parciales de Desarrollo tendrán en cuenta:

Area Bruta, Tratamiento, Rol en el Modelo Territorial y Directrices de Ordenamiento (Ambientales, Usos del Suelo, Viales, Espacio Público, Infraestructura de Servicios Públicos y de la Cesión de las áreas)

Las especificaciones de cada Plan Parcial, estarán sujetas a las concertaciones resultantes de los propietarios de la tierra, la Administración Municipal y las comunidades, y a la metodología que para efectos de estos planes parciales contemple la ley.

a) PREDIO LA CARBONERA

Area Bruta: 92.46 hectáreas; zona parte oriente vía férrea 51.69 Ha. (parte alta), zona occidente de la vía férrea 40.77 Ha. (parte baja).

Tratamiento:

1. Desarrollo mediante un Plan Parcial de origen privado.
2. Conservación ambiental y paisajística.

Rol en el Modelo Territorial

Corresponde a una pieza estructurante del modelo territorial, conformado por equipamientos y servicios de carácter cultural y recreativo, parque urbano de primera jerarquía urbanística y Area de Actividad Residencial. Actúa como elemento articulador de todo el sector noroccidental, cualificando la zona residencial y consolidando la estructura axial propuesta en el modelo.

Directrices de Ordenamiento: Son las establecidas a continuación, las cuales se consignan en el Plano No. A34, y corresponden a especificidades sobre la aplicación de las normas generales en áreas de tratamiento desarrollo:

1. Ambientales.

Elementos de la Estructura Ecológica Principal

- a) Preservación de la arboleda notable localizada en la zona más densamente arborizada en la parte alta del predio correspondiente al 75% de las áreas que se deberán ceder como parte de 18% de cesiones para zonas verdes.
- b) Reserva de la franja forestal protectora del zanjón Mirriñao, mínimo quince metros (15 mts) medidos desde el borde superior del canal.
- c) Cesión pública obligatoria correspondiente a 3.6 Ha. para zonas verdes en la parte baja del terreno. Estas áreas corresponderán a la cesión obligatoria que establecen las normas generales.

2. Usos del Suelo.

- a) Area de Actividad Residencial (los usos principales, compatibles y condicionados para esta área de actividad):
 - I. Parte alta: Se permiten también en esta zona los siguientes usos pero separados del uso residencial: equipamientos grupo 3; comercio grupo 3.
 - II. Parte baja: Vivienda de interés social (V.I.S).
- b) Area de Actividad Dotacional:
 - I. Cesión pública obligatoria a localizarse en el área de Actividad Residencial correspondiente al 3% del área neta del terreno que se destine para uso residencial, para usos dotacionales así: Equipamientos grupo 1 como usos compatibles a la vivienda y equipamientos grupo 2 como usos condicionados a la vivienda. Se permiten como usos compatibles el equipamiento Grupos 2 y 3 únicamente como complemento o extensión de los ya existentes en la zona.
 - II. Area de Actividad Dotacional: Correspondiente al 5 Ha. del área bruta del terreno, Localizadas en la parte alta del terreno las cuales Manuelita S. A cederá a título gratuito a favor del Municipio de Palmira con destino a los siguientes usos de uso público: equipamientos Grupo 2 únicamente establecimientos para la Recreación y el Deporte (Centros deportivos, canchas etc.) Equipamientos Grupo 3 únicamente Universidades y Centros de Investigación.

Parágrafo. Las 5 Has. de actividad dotacional tienen como fin específico proveer al Municipio de un terreno que aportará para la localización de la futura seccional de la Universidad del Valle. Si ésta no se utiliza con este fin permanecerá el uso descrito en el literal ii, del numeral b del presente artículo; éste uso podrá darse transitoriamente, mientras la Universidad acoge el aporte del Municipio durante un plazo máximo de cinco (5) años. Si de manera anticipada la Universidad escoge otro predio para su localización, se dejará en firme el uso determinado como Parque (Centros deportivos, canchas etc.). Esta cesión deberá realizarse una vez sea aprobado el Plan de Ordenamiento.

- c) Usos Comerciales (Grupos 1 y 2) e Institucionales (privados vendible) Grupo 1 equivalentes al 1% del área que se destine para uso residencial.

3. Viales

Conexión con la red vial arterial y secundaria así:

- a) Avenida La Carbonera que cruza el predio de oriente a occidente desde la carrera 28 hasta la carrera 36c, que hace parte del anillo vial No. 4 o periférico.
- b) Carrera 35 entre el zanjón Mirriñao y la Avenida La Carbonera.
- c) Las vías marginales y ciclovías paralelas a la línea férrea.
- d) La vía paisajística marginal al zanjón Mirriñao empalma con los tramos existentes en las urbanizaciones La Esperanza y Harold Eder.
- e) La calzada de servicio de la carrera 28.

4. Espacio Público

- a) La zona hídrico-protectora del zanjón Mirriñao (incluida la calzada marginal y una ciclovía), se integrará a la estructura urbana como un elemento recreativo (pasivo) y paisajístico. El proyecto del Plan Parcial contendrá el diseño de esta zona (localización de mobiliario y equipamiento urbano) como apoyo a las actividades de recreación pasiva y de recorrido. Incluirá también un programa para la arborización de la franja forestal protectora con especies nativas.

5. Infraestructura de Servicios Públicos

- a) El urbanizador construirá las extensiones de las redes para dotar de servicios públicos el predio La Carbonera.

Las demás áreas de terreno de uso público aquí establecidas y las que resulten del desarrollo del Plan Parcial serán cedidas en su oportunidad.

a) PREDIO OCCIDENTE DEL SEMINARIO(DESDE LA CARRERA 27 HASTA LA CARRERA 19(CARRERA 25), CALLE 42 HASTA EL BORDE DEL INICIO DE LA VERTIENTE DEL ZANJÓN MIRRIÑAO(CALLE 52).

Area Bruta: 30 hectáreas.

Tratamiento:

1. Desarrollo mediante un Plan Parcial de origen privado.

Rol en el Modelo Territorial

Corresponde a una pieza del tejido residencial, conformado por área de actividad residencial, equipamientos. Actúa como elemento articulador de todo el sector nororiental, cualificando la zona residencial y consolidando la estructura axial propuesta en el modelo.

Directrices de Ordenamiento: Son las establecidas a continuación..

1. Ambientales.

Elementos de la Estructura Ecológica Principal

- a) Cesión Urbanística Gratuita conforme a la normatividad establecida en el presente acuerdo.
- b) Preservación de la arboleda notable Seminario de Cristo Sacerdote (como borde), las vías proyectadas deberán conservar la arboleda existente.

2. Usos del Suelo.

- a) Área de Actividad Residencial (los usos principales, compatibles y condicionados para esta área de actividad):
 - i. Se permiten también en esta zona los siguientes usos pero separados del uso residencial: equipamientos grupo2; comercio grupo 2y 3.
- b) Cesión pública obligatoria a localizarse en el área de Actividad Residencial correspondiente al 3% del área neta del terreno que se destine para uso residencial, para usos dotacionales.
- c) Usos Comerciales (Grupos 1) e Institucionales (privados vendible) Grupo 1 equivalentes al 1% del área que se destine para uso residencial.

3. Viales

Conexión con la red vial arterial y secundaria así:

- a) Avenida 19 que cruza sector de sur a norte desde la calle 43 hasta la proyección calle 52
- b) Continuación de la calle 47 hasta la Avenida
- c) Las vías marginales y ciclovías que considere el Plan Parcial.

4. Espacio Público

- a) Desarrollo de un parque para el sector nororiental de la ciudad..

5. Infraestructura de Servicios Públicos

- a) El urbanizador construirá las extensiones de las redes para dotar de servicios públicos a este Plan Parcial.

Las demás áreas de terreno de uso público aquí establecidas y las que resulten del desarrollo del Plan Parcial, serán cedidas en su oportunidad

Paragrafo Único. Se podrá considerar la integración a este Plan Parcial del predio correspondiente al Zanjón Mirriñao, desde la carrera 28 hasta la carrera 19(carrera 25), hasta el norte del predio con el limite de la Urbanización Las Mercedes.

Artículo 272. Planes Parciales de Espacio Público. Definición.

Son aquellos que tienen por función la creación o transformación de los elementos que constituyen el Sistema del Espacio Público y cuya finalidad consiste en ofrecer a un sector de la ciudad una mayor oferta de espacio público que disminuya el déficit existente.

- a) Plan Parcial de Espacio Público Parque Lineal

Capítulo 3. Procedimientos Específicos para la Formulación y Adopción de los Planes Parciales en Suelo de Expansión Urbana.

Artículo 273. Planes Parciales en Suelo de Expansión Urbana. Definición.

Son aquellos localizados sobre Suelo de Expansión Urbana, los cuales son obligatorios para incorporar el Suelo de Expansión Urbana al Suelo Urbano.

Parágrafo único. El Suelo de Expansión Urbana solo podrá ser desarrollado y construido mediante la formulación y adopción de Planes Parciales y en cumplimiento de lo dispuesto por ellos.

Artículo 274. Procedimiento para la Incorporación de Suelo de Expansión Urbana a Suelo Urbano.

El suelo de Expansión Urbana es calificado como Suelo Urbano mediante Decreto del Alcalde, que adopte el Plan Parcial y luego de la ejecución material de las obras de la infraestructura vial principal y de las redes matrices de servicios públicos que lo habiliten para tales fines.

Parágrafo 1. La calificación del Suelo de Expansión Urbana como Suelo Urbano podrá hacerse para fracciones del área cubierta por el Plan Parcial, siempre y cuando las partes a incorporar estén habilitadas para los usos urbanos.

Parágrafo 2. Los predios comprendidos en el nuevo Suelo Urbano generado por el proceso de incorporación previsto en este artículo, tendrán la categoría fiscal de suelo urbanizable con Plan Parcial aprobado. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi deberá actualizar la clasificación del suelo de acuerdo a las nuevas categorías de clasificación de suelos establecida por la Ley 388 de 1997.

Artículo 275. Delimitación de Planes Parciales en Suelo de Expansión Urbana.

El POT delimita los siguientes Planes Parciales para ser desarrollados durante la vigencia del Plan sobre el suelo de expansión urbana, los cuales están localizados en el Plano n° A35 que hace parte integral de presente Acuerdo

1. Área de Expansión Santa Barbara
2. Área de Expansión Hacienda San Pablo, 300 metros paralelos a la carrera 11.

Artículo 276. Parámetros Urbanísticos de los Planes Parciales en Suelo de Expansión Urbana.

El Plan Parcial en Suelo de Expansión Urbana deberán sujetarse a las condiciones o parámetros urbanísticos que reglamente la Gerencia de Planeación en lo dispuesto en este POT y la Ley:

AREA DE EXPANSION SANTA BARBARA

Area Bruta: 46,48 Has

Tratamiento:

1. Desarrollo por Plan Parcial
2. Conservación ambiental
3. Conservación arquitectónica

Rol en el Modelo Territorial:

Corresponde a un elemento estructurante del Modelo Territorial como parte de la Operación Urbanística Conjunto Deportivo, Recreativo y Cultural dentro de la pieza estratégica de Equipamientos y como parque urbano dentro de la Estructura Ecológica Principal.
Directrices de Ordenamiento:

Las Directrices de Ordenamiento:

Que se establecen a continuación se consignan en el plano n° A36 que hace parte integral del presente acuerdo.

1. Ambientales:
Elementos de la Estructura Ecológica Principal:
 - a) Preservación Relicto de Bosque de Guadua
 - b) Preservación de la franja forestal protectora del río Palmira (30 metros desde marea máxima)
 - c) Preservación Arboleda Notable del la Casa antigua de la Hacienda Santa Bárbara
 - d) Preservación Arboleda Notable avenida de Las Palmas
 - e) Creación del Parque Urbano Santa Bárbara que articule la Casa antigua de la Hacienda Santa Bárbara con la Unidad Deportiva
2. Espacio Público:
 - a) Alameda Avenida de Las Palmas
 - b) Creación Alameda Calle 27 desde el río Palmira hasta el barrio Olímpico
 - c) Prolongación de la vía peatonal de la carrera 41 hasta el Parque Santa Bárbara
3. Usos del Suelo:
 - a) Area de Actividad Parque, Cultura y Recreación.
 - b) Area de Actividad Dotacional. En la zona localizada entre la calle 31, la proyección de la calle 26 y la prolongación de la carrera 44, cuyo diseño vial ya se encuentra definido, los interesados podrán adelantar los trámites para el desarrollo de esta área, una vez adoptado el presente Plan de Ordenamiento, desarrollo que posteriormente se integrará al resto del plan parcial. La correspondiente participación en plusvalía será cancelada al municipio una vez se solicite ante la Curaduría Urbana la respectiva licencia de construcción, con base en el acuerdo que para tal efecto aprobará el Concejo Municipal.
4. Viales:
 - a) Construcción de la vía de acceso prolongación de la calle 27 hasta la Avenida de Las Palmas
 - b) Prolongación de la carrera 41 en sentido sur hasta su intersección con la prolongación de la calle 27, conformando parte del anillo vial No. 3
 - c) Conformación de una malla vial secundaria
5. Infraestructura de servicios Públicos a cargo del urbanizador
6. Gestión:
 - a) Concentración de las cesiones obligatorias del urbanizador en el área de Parque, Cultura y Recreación para conformar un parque público.

AREA DE EXPANSION SAN PABLO

Delimitación: Entre la vía a Tienda Nueva y el Zanjón Mirriñao, y entre la Ciudadela Comfaunión y una línea paralela a la carrera 11 en una distancia de 300 metros al oriente.

Area Bruta: 16 Has

Tratamiento:

1. Desarrollo mediante Plan Parcial de origen privado
2. Conservación ambiental

Rol en el Modelo Territorial:

Extensión del Tejido Residencial para completar la zona comprendida entre la vía a Tiendanueva y el Zanjón Mirriñao, el Poblado Comfaunión y la línea paralela a la carrera 11 en una distancia de 300 metros al oriente.

Directrices de Ordenamiento:

1. Ambientales:
Elementos de la Estructura Ecológica Principal:
 - a) Preservación de la franja forestal protectora del Zanjón Mirriñao mínimo 15 metros desde la parte superior del canal.
 - b) Preservación de las palmas localizadas linealmente a lo largo de la vía Palmira Tienda Nueva.
 - c) Localizar preferiblemente parte de las zonas verdes de cesión obligatoria frente a la vía marginal del Zanjón Mirriñao, sin romper el equilibrio que deben tener estas frente al conjunto total.
2. Espacio Público:
 - a) La zona hídrica protectora del zanjón Mirriñao (incluida la calzada marginal y una ciclovía) se integrará a la estructura urbana como un elemento recreativo (pasivo) y paisajístico. El urbanizador deberá dotarla de mobiliario y equipamiento urbano como apoyo a las actividades de recreación pasiva
3. Usos del Suelo:
 - a) Área de Actividad Residencial exclusiva para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social: incluye las áreas requeridas para zonas verdes, recreativas y los 4 servicios comunitarios de uso público.
 - b) El desarrollo urbanístico debe incluir, a cargo del urbanizador, la construcción del equipamiento comunitario básico requerido por la comunidad residente.
 - c) Área de Actividad Dotacional: de acuerdo a la norma.
4. Viales:
 - a) Conexión con la red vial secundaria mínimo cada 100 metros
 - b) Construcción de la vía paisajística paralela al Zanjón Mirriñao
 - c) Prolongación de la calle 47 hasta el límite del área de expansión.
 - d) Construcción de la calle 43 (vía a Tienda Nueva) calzada de servicio y calzada central norte.
 - e) Construcción de la vía en el límite del costado oriental de la zona de expansión.
5. Infraestructura de servicios Públicos a cargo del urbanizador

Capítulo 4. Unidades de Actuación Urbanística.

Artículo 277. Definición.

Son UAU, las áreas conformadas por uno o varios inmuebles de diferentes propietarios, al interior de un Plan Parcial, que debe ser urbanizada o construida con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas derivadas de este Plan y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios.

Las UAU requieren para su creación y desarrollo de los siguientes instrumentos de gestión:

1. La aplicación de un instrumento de englobe de predios, bien sea, el reajuste de tierras para desarrollos sobre Suelo de Expansión Urbana, o bien la integración inmobiliaria en casos de proyectos de renovación Urbana sobre Suelo Urbano.
2. La aplicación de un sistema de reparto de cargas y beneficios, entre los propietarios del suelo, promotores y la administración Municipal. Las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico que serán objeto del reparto entre los propietarios del inmueble de una UAU incluirán entre otros componentes las cesiones y la realización de obras públicas

correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales de carácter local y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

Parágrafo 1. Se presumirá que existe reparto equitativo de cargas y beneficios respecto de aquellas UAU donde la totalidad de sus propietarios hayan convenido las condiciones de constitución de la Entidad Gestora y las bases de la actuación para el desarrollo de la respectiva unidad desde antes de adoptarse el Plan Parcial correspondiente.

Parágrafo 2. Cuando el desarrollo de una UAU no requiera de un englobe predial, el reparto de cargas y beneficios podrá realizarse mediante la figura de la cooperación entre partícipes.

Artículo 278. Criterios para la delimitación de UAU en Planes Parciales sobre Suelo Urbano.

Las UAU serán delimitadas al interior de las áreas de los Planes Parciales de conformidad con los siguientes criterios, en orden de importancia:

1. Area Mínima. La necesaria para que el conjunto de la operación permita un adecuado reparto de las cargas y beneficios entre sus propietarios.
2. Bordes. Los bordes de la UAU deberán coincidir con elementos o componentes, existentes o proyectados, de la infraestructura matriz y los sistemas estructurantes del espacio público.
3. Contenido. La UAU deberá comprender los elementos o componentes, existentes o proyectados, de la infraestructura secundaria.
4. Predios. La UAU estará conformada por predios completos.

Parágrafo 1. Las UAU desarrolladas por Entidades Gestoras públicas o mixtas, que se encuentren en proceso de ejecución al momento de cambio de la administración municipal, deberán ser incorporadas al Programa de Ejecución del POT de la nueva administración.

Parágrafo 2. Cuando no sea posible conciliar todos los criterios, prevalecerá él o los de mayor importancia.

Artículo 279. Criterios para la delimitación de UAU en Planes Parciales sobre Suelo de Expansión Urbana.

Las UAU serán delimitadas al interior de las áreas de los Planes Parciales de conformidad con los siguientes criterios, en orden de importancia:

1. Area Mínima. Será aquella donde la aplicación del porcentaje mínimo de suelo destinado a VIS no arroje áreas brutas inferiores a las 2 hectáreas.
2. Bordes. Los bordes de la UAU deberán coincidir con elementos o componentes, existentes o proyectados, de la infraestructura matriz y los sistemas estructurantes del espacio público.
3. Contenido. La UAU deberá comprender los elementos o componentes, existentes o proyectados, de la infraestructura secundaria;
4. Predios. La UAU estará conformada por predios completos.

Artículo 280. Procedimientos para la formulación y aprobación de las Unidades de Actuación Urbanística.

El proyecto con la delimitación de UAU podrá ser elaborado de oficio por la Gerencia de Planeación Municipal, o por los particulares interesados, según los parámetros previstos en este POT y en las normas vigentes. Previa la adopción del Plan Parcial correspondiente, la Gerencia de Planeación Municipal someterá dicho proyecto de delimitación a los titulares de derechos reales sobre los inmuebles que conformen el área de la proyectada unidad y sus vecinos. Estos tendrán un término improrrogable de 30 días hábiles contados a partir de la respectiva notificación, para formular las

objecciones u observaciones que estimen pertinentes. Vencido este término, la Gerencia de Planeación Municipal dispondrá de 30 días para estudiar las objeciones y las modificaciones propuestas a que se refiere el numeral anterior y someter el proyecto de delimitación a la aprobación por parte del Alcalde, quien deberá expedir el acto administrativo correspondiente.

En firme el acto de delimitación y aprobación de la UAU expedida por el Alcalde, ésta se someterá al procedimiento de registro en todos los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles que la integren. Sólo hasta cuando se haya surtido completamente el trámite del registro de la UAU y previa la adopción del Plan Parcial respectivo, se podrá iniciar la ejecución de las actuaciones previstas para esa UAU.

Parágrafo único. Se entiende por vecinos a los propietarios, poseedores y a los tenedores de todos los inmuebles sin distinción alguna, cuyos predios colindan con la Unidad de Actuación Urbanística.

Artículo 281. Niveles jerárquicos de la infraestructura urbana.

En desarrollo de lo dispuesto por la Ley 388 de 1997 en su artículo 39, se establece para el Municipio de Palmira la siguiente clasificación jerárquica de la infraestructura urbana:

Servicio	Matriz o Principal	Secundaria
Acueducto	Diámetro > 12 "	Diámetro <= 12 "
Alcantarillados sanitario	D: mayor a 1 m	D: = o inferior a 1 m
Alcantarillado pluvial	D: mayor a 1.20 mts.	D: = o inferior a 1.20 mts.
Energía	Alta Tensión	Media y Baja Tensión
Vías	V0, V1, V2 y V3	V4 e inferiores

Corresponde al Municipio y a las entidades y empresas de servicios públicos que actúen en su jurisdicción, la construcción de la infraestructura matriz y su financiación mediante el sistema de tarifas, contribución de valorización, participación de plusvalía, impuesto predial o con cargo a fondos comunes.

Los costos de la construcción de las redes secundarias corresponden a los propietarios de los terrenos beneficiados y son objeto de la repartición de cargas y beneficios cuando estos hagan parte de una UAU.

Parágrafo único. Las clasificaciones que establece este artículo podrán ser modificadas a iniciativa del Alcalde mediante Acuerdo por Vía General, guardando el principio del reparto equitativo de las cargas del desarrollo urbano.

Artículo 282. Ejecución y Vigencia de las UAU.

La ejecución de las UAU previstas en los Planes Parciales es de obligatorio cumplimiento para las autoridades Municipales y los particulares. Su vigencia será la que se determine en cada caso.

Subtítulo 6. Los Usos del Suelo en el Suelo Urbano y de Expansión.
Capítulo 1 Clasificación y Areas de Actividad

Artículo 283. Definición y clasificación de los Usos Urbanos.

Se consideran usos urbanos los usos no agrícolas ni forestales, es decir aquellos que demandan de un proceso de urbanización previo así como las edificaciones idóneas que sirven de soporte para el normal desenvolvimiento de tales usos.

Los Usos del suelo se clasifican según la actividad económica y según el tipo y nivel de impacto que producen, de la siguiente manera:

- a) Según la actividad económica en:
 - 1. Residenciales. Cuando están destinados primordialmente para habitación en conjunto con el equipamiento básico requerido por sus habitantes.
 - 2. Comerciales. Cuando están destinados al intercambio de bienes o servicios
 - 3. Equipamientos. Cuando están destinados a actividades comunitarias o a la prestación de servicios por parte de instituciones públicas o privadas.
 - 4. Industriales. Cuando están destinados a la producción de bienes mediante la explotación y transformación de materias primas.
- b) Según el tipo de impacto que generan:
 - 1. Urbanístico o funcional, referido a la generación de nuevos usos, tráfico y áreas demandadas para su normal funcionamiento
 - 2. Ambiental, referido al grado de contaminación por ruido, olores, térmica, lumínica, vibraciones, inflamabilidad, residuos en la atmósfera, aguas o suelo.
 - 3. Social, representado en las molestias o incomodidades de tipo socio – psicológicas que ocasionan a la comunidad vecina.
- c) Según el nivel de Impacto:
 - 1. Bajo. Cuando en razón de su tamaño no generan demandas de parqueo, ni flujos apreciables de tráfico peatonal o vehicular, ni proyección sobre el espacio público. No producen desechos, ruidos ni olores contaminantes
 - 2. Medio. Cuando generan flujos de tráfico peatonal o vehicular, requieren espacios para parqueo, cargue y descargue y proyección sobre el espacio público bien sea por vitrinas, avisos y permanencia del peatón en ese espacio y/o pueden producir ruidos, usos conexos no deseables, elevado consumo de energía u otro tipo de molestias ambientales o sociales.
 - 3. Alto. Cuando generan flujos de tráfico peatonal o vehicular que pueden ocasionar congestión, altas demandas de parqueo, de cargue y descargue y de espacio público en razón de la complejidad de su actividad y/o generan contaminación ambiental o social.

Artículo 284. Usos Urbanos por grupos de establecimientos según actividad económica.

Para efectos de la asignación de los usos del suelo los establecimientos se han clasificado en tres grupos de acuerdo con el nivel de impacto que ellos generan así:

- 1. Grupo 1. Impacto bajo. A este grupo pertenecen:
 - a) Los usos comerciales y / o de servicios que generan bajo impacto urbanístico o funcional, social o ambiental.
 - b) Los equipamientos cuyo radio de servicio es estrictamente local o de barrio y no generan incomodidades al tráfico urbano.
 - c) Los usos industriales con labores manuales o artesanales que no producen contaminación y tienen bajo consumo de servicios públicos, no utilizan elementos inflamables, explosivos o venenosos y / o no producen humos tóxicos u olores penetrantes.
- 2. Grupo 2. Mediano impacto. A este grupo pertenecen:
 - a) Los usos comerciales y / o de servicios que pueden ser compatibles con el uso residencial, no producen contaminación, pero requieren locales especiales.
 - b) Los equipamientos cuyo radio de servicio es para toda la ciudad y / o generan un mediano impacto urbanístico.
 - c) Los usos industriales que no producen tóxicos ni contaminación pero requieren control de ruidos, calor vibraciones y desechos. Requieren espacios de almacenamiento y áreas para cargue y descargue o infraestructuras especiales.
- 3. Grupo 3. Alto impacto. A este grupo pertenecen:
 - a) Los usos comerciales y / o de servicios que producen alto impacto urbanístico o funcional, social o ambiental.

- b) Los equipamientos de carácter especial o únicos dentro de la ciudad y / o producen alto impacto en el tráfico o en el carácter de la zona.
- c) Los usos industriales cuyo proceso de elaboración de productos generan efectos nocivos sobre el medio ambiente o que requieren grandes áreas para sus instalaciones y especificaciones técnicas especiales.

Parágrafo 1. Los establecimientos así agrupados se presentan en el cuadro anexo n° 1 denominado "Clasificación de establecimientos según grupos de actividad", el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

Parágrafo 2. La Gerencia de Planeación podrá mediante Decreto motivado incluir en los grupos correspondientes, otros usos por su similitud de operaciones o impactos previa sustentación escrita y suscrita por el funcionario competente y de acuerdo con los criterios establecidos en los artículos precedentes.

Artículo 285. Asignación de los usos del suelo urbanos y en áreas de expansión.

La asignación de usos a los suelos urbano y de expansión, se efectúa mediante Areas de Actividad definidas en función de la estructura urbana determinada para el modelo territorial adoptado.

Se entiende por área de actividad una porción de territorio con un uso predominante.

Las áreas de actividad son las siguientes:

1. Área de Actividad Múltiple
2. Área de Actividad Residencial
3. Área de Actividad Residencial Mixta
4. Área de Actividad Industrial.
5. Área de Actividad Dotacional.
6. Área de Actividad Parque Cultura y Recreación.

Parágrafo. Las áreas de actividad están señaladas en el plano n° A37, el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 286. Condiciones generales para la asignación de los Usos Urbanos.

Para la asignación de usos al suelo urbano y de expansión, se deben garantizar las condiciones requeridas para albergar el uso permitido. Solo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas íntegramente las obligaciones normativas y siempre y cuando se contrarresten los impactos negativos de carácter ambiental referido al grado de contaminación por ruido, olores, térmica, lumínica, vibraciones, inflamabilidad, residuos en la atmósfera, agua o suelo; de carácter social representado en las molestias o incomodidades de tipo socio – sicológico que ocasionan a la comunidad vecina y de carácter funcional referido a la generación de nuevos usos, tráfico y áreas demandadas para su normal funcionamiento.

Parágrafo 1. Se entiende por Uso Principal de un área de actividad el señalado como predominante y que determina el carácter de la zona.

Parágrafo 2. Se entiende por Uso Compatible, aquel que no perturba ni obstaculiza la actividad principal.

Parágrafo 3. Se entiende por Uso Condicionado, aquel cuyo funcionamiento está supeditado al cumplimiento de requisitos especiales.

Parágrafo 4. En cada área de actividad se entenderán como prohibidos además de los indicados expresamente, todos los que no estén señalados como principales, compatibles o condicionados.

Parágrafo 5. Los usos permitidos en cada área de actividad, se definen en los artículos siguientes y de manera resumida se presentan en el cuadro anexo N° 2 denominado “Usos permitidos según áreas de actividad” el cual hace parte integral de este Acuerdo.

Capítulo 2. Area de Actividad Múltiple

Artículo 287. Area de Actividad Múltiple. Definición y delimitación

Corresponde al centro de la ciudad y algunos corredores urbanos: Avenida 19, Carrera 28 hacia el Norte, Carrera 41, Carrera 35, Calle 42, Calle 31 hacia el Occidente. En ella se localizan establecimientos que ofrecen bienes y servicios en diferentes escalas. Aparece delimitada en el Plano n° A37 que hace parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 288. Régimen de usos

Usos Principales: Comercio: Grupos 1 y 2. Vivienda: Grupos 2 y 3
Usos Compatibles: Industria grupo 1.
Usos Condicionados: Comercio: grupo 3. Equipamientos grupos 1 y 2.

Parágrafo. Los usos condicionados deberán obtener certificación expedida por la autoridad competente sobre la mitigación de los impactos urbanísticos, ambientales o sociales que generen

Capítulo 3. Area de Actividad Residencial

Artículo 289. Area de actividad Residencial. Definición y delimitación.

Corresponde a aquella previstas para localizar el lugar de habitación permanente de los ciudadanos. Aparece delimitada en el Plano N° A37 que hace parte integral del presente acuerdo.

Artículo 290. Régimen de Usos

Usos Principales: Vivienda grupos 1, 2 y 3.
Usos Compatibles: Comercio grupo 1 y 2, equipamientos grupo 1.
Usos Condicionados: Equipamientos grupo 2 - comercio grupo 2

Parágrafo. Los usos condicionados se permiten sobre vías principales siempre y cuando obtengan para su funcionamiento certificación expedida por la autoridad competente sobre la mitigación de los impactos urbanísticos, ambientales o sociales que generen

Capítulo 4. Area de Actividad Residencial Mixta

Artículo 291. Area de actividad Residencial Mixta. Definición y delimitación.

Corresponde a aquella previstas para localizar el lugar de habitación permanente de los ciudadanos y presenta mezcla de usos comerciales, de servicios y productivos. Aparece delimitada en el Plano N° A37 que hace parte integral del presente acuerdo.

Artículo 292. Régimen de Usos

Usos Principales: Vivienda grupos 1, 2 y 3.
Usos Compatibles: Comercio grupo 1 y 2, Equipamientos grupo 1.
Usos Condicionados: Comercio grupo 3 excepto establecimientos de recreación nocturna, los cuales se consideran prohibidos. Equipamientos grupo 2. Industria grupo 1, solamente los compatibles con la vivienda.

Parágrafo. Los usos condicionados únicamente se permiten sobre vías principales siempre y cuando obtengan certificación expedida por la autoridad competente sobre la mitigación de los impactos urbanísticos, ambientales o sociales que generen

Capítulo 5. Area de Actividad Industrial.

Artículo 293. Area de Actividad Industrial. Definición y delimitación.

Es la que designa un suelo como lugar para la localización de establecimientos dedicados a la elaboración, transformación, tratamiento, y manipulación de materias primas, para producir bienes o productos materiales, así como para el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y similares, independiente de cual sea su tecnología. Aparece delimitada en el Plano N° A37 que hace parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 294. Régimen de Usos

Usos Principales: Industria grupo 1 y 2.

Usos Compatibles: Comercio grupos 1, 2y 3. Equipamientos grupos 1, 2 y 3.

Usos Condicionados: Industria grupo 3.

Parágrafo 1. La localización de nuevas industrias será permitida solo al interior del área industrial mencionada.

Parágrafo 2. Cada industria deberá elaborar un programa de gestión ambiental cuyas directrices y seguimiento corresponden a la Autoridad ambiental.

Parágrafo 3. La industria condicionada requiere de un concepto ambiental emitido por la Autoridad Ambiental. Si por efecto de este, la industria debe ser relocalizada, La Gerencia de Planeación definirán las condiciones y directrices para tal relocalización.

Parágrafo 4. La Autoridad Ambiental competente, de acuerdo a la normatividad aplicable, desarrollará y dará a conocer los procedimientos para los programas de gestión ambiental, revisiones ambientales, programas de minimización de residuos, emisiones, ruidos y vertimientos, seguridad industrial, minimización de riesgos y programas de armonización con su entorno urbano y los procedimientos de auditoría ambiental.

Capítulo 6. Area de Actividad Dotacional.

Artículo 295. Area de Actividad Dotacional. Definición y delimitación.

Es aquella que se delimita para la localización de los servicios necesarios para la vida urbana, independiente mente de su carácter público o privado. Está delimitada en el plano N° A37 que hace parte integral del presente Acuerdo.

Parágrafo 1. Los predios con uso dotacional de carácter privado, bien sea por señalamiento como tales por normas anteriores, o por la destinación del suelo hecha en este Plan permanecen con este uso. Estos predios podrán cambiar esta destinación, únicamente mediante un Plan Parcial, en el cual se ceda a la ciudad de manera adicional a las cesiones obligatorias para zonas verdes un porcentaje del área neta urbanizable del 50%. El nuevo uso se definirá de acuerdo con las condiciones del área, en función del modelo de ordenamiento. El área cedida se incorporará como parque, espacio publico o equipamiento, según las necesidades del sector.

Parágrafo 2. Para la localización de los equipamientos de Transporte, los de abastecimiento alimentario, los recintos feriales, los edificios para el mantenimiento y la limpieza, la seguridad y la protección ciudadana, la justicia, los cementerios y crematorios, frigoríficos y mataderos es obligatoria la adopción de un Plan Parcial definido con base en estudios elaborados por las entidades responsables de cada servicio, en colaboración con la Gerencia de Planeación. El estudio debe incluir un plan de manejo del servicio para los próximos diez años.

Artículo 296. Régimen de Usos

Usos Principales: Equipamientos, Grupos 1, 2 y 3

Usos Compatibles: Comercio Grupo 3 únicamente grandes supermercados, almacenes por departamentos y/o centros comerciales.

Parágrafo. El Municipio de Palmira realizará un estudio del impacto producido sobre el sistema vial y el espacio público de grandes instalaciones dotacionales como El Batallón Codazzi y La Penitenciaría Nacional, para que de manera concertada los afectantes ejecuten los planes de contingencia y las posibles obras que se deriven de éstas que garanticen el adecuado funcionamiento de su entorno, minimizando los impactos generados.

Capítulo 7. Área de Actividad de Parque, Cultura y Recreación

Artículo 297. Area de Actividad de Parque, Cultura y Recreación. Definición y delimitación.

Es la que se destina como lugar para la localización de los servicios necesarios para garantizar el recreo y esparcimiento de la población, independientemente de su carácter público o privado. Aparece delimitada en el plano N° A37 que hace parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 298. Régimen de Usos.

Usos Principales: Parque a nivel de ciudad. Equipamientos Grupo 2 excepto instalaciones de administración pública, centros de enseñanza secundaria, técnica y academias. Equipamientos Grupo 3 únicamente parques de atracción.

Usos Compatibles: Comercial únicamente como complemento a los usos principales

TITULO IV. DISPOSICIONES FINALES.

Subtítulo 1. Normas Básicas de Urbanización y Parcelación.

Artículo 299. Condiciones Generales.

El Municipio de Palmira, solo autorizará el desarrollo de urbanizaciones en terrenos que cumplan con los requisitos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial contenido en el presente Acuerdo, Planes parciales y demás normas que lo desarrollen y complementen. En consecuencia, toda urbanización o parcelación debe diseñarse y construirse de conformidad con lo establecido en el presente Acuerdo y cumplir en especial con lo siguiente:

1. Que garantice condiciones de higiene, salubridad, firmeza y estabilidad del terreno y de protección y defensa frente a inundaciones y elementos contaminantes.
2. Que su desarrollo pueda llevarse a cabo preservando los recursos naturales existentes en el mismo, de conformidad con lo establecido en el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y demás normas sobre Medio Ambiente.
3. Que garantice una eficiente comunicación con el Sistema vial municipal, para lo cual debe tener acceso inmediato a una o más vías vehiculares de servicio público, reservar el área suficiente para vías de acceso vehicular y peatonal y efectuar al Municipio de Palmira las cesiones obligatorias para vías públicas de conformidad con lo dispuesto en las normas vigentes.
4. Que garantice la prestación inmediata de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, gas, teléfonos, recolección de basuras, de conformidad con las especificaciones técnicas establecidas para este efecto.

Artículo 300. Plan Especial de Implantación.

Los usos dotacionales de gran escala se regularán e implantarán mediante Planes Especiales que se adoptan para complementar la normativa general del sector en donde estén localizados, tanto en el suelo urbano como en el suelo rural.

Esos planes tendrán como objetivo lograr que los proyectos se incorporen como operaciones integrales donde se debe intervenir el espacio público, la red vial, las condiciones de accesibilidad y en general las condiciones de funcionamiento y sus efectos sobre el contexto en el cual se localicen.

Artículo 301. Lineamientos para planes especiales de implantación.

Los planes especiales y la normativa específica de cada tipo de dotación debe contemplar como mínimo los siguientes criterios:

1. Estudio Urbanístico del área de influencia inmediata incluido estudio de tráfico.
2. Plan de Crecimiento Físico según la población estimada a atender en los próximos 10 años
3. instrumentos de gestión en coordinación con las autoridades municipales competentes, para:
 - a) Mejoramiento del Espacio Público
 - b) Desarrollo de servicios complementarios que no puedan solucionarse individualmente.
 - c) Los requerimientos de adecuación o ampliación de la red vial como condiciones de acceso.
4. Las normas urbanísticas seguirán los lineamientos establecidos para edificaciones Dotacionales; establecidas según área de Actividad Dotacional y Tratamiento de Consolidación

Artículo 302. Cumplimiento de normas sobre sismoresistencia.

Todas las construcciones que se desarrollen en el Municipio de Palmira se ceñirán a las normas estipuladas en la Ley 400 de 1997 y el Decreto 33 de 1998, sobre construcciones sismo – resistentes, así como a las disposiciones que la Administración Municipal determine conforme a los estudios de riesgo sísmico que realice.

Artículo 303. Cumplimiento de normas relaciones con el bienestar de las personas en el medio ambiente y en especial de los discapacitados.

Todas las urbanizaciones, parcelaciones y construcciones deben cumplir las normas relacionadas con la protección, seguridad, salud y bienestar de las personas y en especial de los discapacitados de conformidad con la Ley 12 de 1987 y demás disposiciones vigentes.

Artículo 304. Prevalencia en las determinaciones del ordenamiento territorial.

De conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y en el Decreto reglamentario 1507 de 1998, los niveles de prevalencia en las determinaciones del ordenamiento territorial, de mayor a menor jerarquía son los siguientes:

1. Del nivel Nacional
2. Del nivel Departamental
3. Del Componente General del Plan de Ordenamiento Territorial
4. Del Componente Urbano o Rural del Plan de Ordenamiento Territorial
5. De los Planes Parciales
6. De las Unidades de Actuación Urbanística.

Subtítulo 2. Trámites y Procedimientos.

Artículo 305. Licencias.

De Conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere Licencia expedida por el Curador Urbano. Igualmente se requiere Licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del Espacio Público con cualquier clase de amoblamiento.

Dichas licencias se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial que se adopta en el presente Acuerdo, Planes Parciales y a las normas urbanísticas que lo desarrollen y complementen, salvo en los casos que expresamente se señalan en el Régimen de Transición previsto en este mismo Acuerdo. De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en su Reglamento, no se requiere la Licencia o Plan de Manejo Ambiental, cuando el Plan haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997.

Artículo 306. Plazo para expedir las licencias.

El Curador Urbano dispone de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de la solicitud. Vencidos los plazos sin que se hubiese pronunciado, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligado el Curador y los funcionarios responsables a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten. La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo.

Artículo 307. Responsabilidad de quienes suscriban planos.

El urbanizador, constructor, arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se deriven para los funcionarios y curadores urbanos que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.

Subtítulo 3. Régimen de Transición, Control y Seguimiento del Plan, Vigencia y Derogatorias.

Artículo 308. Régimen de Transición

1. Solicitudes de Licencias al Momento de Entrar en Vigencia el POT. Las solicitudes de Licencias en sus diferentes modalidades radicadas al momento de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación, tal y como lo establece el parágrafo primero del artículo 9° del Decreto Nacional 1052 de 1998, salvo que el interesado solicite de manera expresa que le sea resuelta su solicitud con base en las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.
2. Normas Aplicables a las Licencia Expedidas con Anterioridad a la Aprobación del POT. Los titulares de las licencias de urbanismo expedidas con fundamento en las normas aplicables con anterioridad a la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial y de los instrumentos que lo desarrollen, podrán solicitar durante la vigencia de la licencia de urbanismo, o en el evento de haberse ejecutado las obras aprobadas en la misma, que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas aplicables con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Acuerdo.
3. Vigencia de Las Licencias en Urbanizaciones por Etapas: El proyecto urbanístico aprobado y la reglamentación de las urbanizaciones por etapas, mantendrán su vigencia y servirán de base para la expedición de las licencias de las demás etapas, siempre que la licencia para la nueva etapa se solicite, como mínimo con treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la anterior etapa.
4. Licencias de Inmuebles Sometidos al Tratamiento de Conservación. Las licencias de los inmuebles sometidos al Tratamiento de Conservación Arquitectónica por las normas vigentes con anterioridad a la fecha de publicación del presente Acuerdo, continuarán rigiéndose por las mismas hasta tanto sean derogadas, subrogadas o modificadas por los instrumentos que desarrollen el presente Plan de Ordenamiento.

5. Solicitudes de Licencias de Construcción para obra nueva. Los titulares de las licencias de urbanismo expedidas con fundamento en las normas aplicables con anterioridad a la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial y de los instrumentos que lo desarrollen, podrán solicitar durante la vigencia de la licencia de urbanismo, o en el evento de haber ejecutado las obras aprobadas en la misma, que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas o reglamentaciones contenidas en la licencia de urbanismo y demás normas urbanísticas y/o arquitectónicas aplicables en el momento de su expedición.
6. Recursos de la Vía Gubernativa. Los recursos de la vía gubernativa serán resueltos con fundamento en las normas que sirvieron de sustento para tomar la decisión.

Artículo 309. Control y seguimiento del Plan.

La Gerencia de Planeación en los seis (6) meses siguientes a la adopción del presente Acuerdo, diseñará e instalará operativamente un sistema de indicadores de seguimiento y evaluación permanente del Plan de Ordenamiento Territorial, que incluirá registros de las condiciones iniciales, en el momento de adopción del Plan y el escenario diseñado a largo plazo con respecto a las actuaciones territoriales, que sustentan el modelo y la visión de desarrollo territorial. Para su control y seguimiento se sujetará a lo estipulado en el artículo 29 Ley 388.

Artículo 310. Derogatorias

El presente Acuerdo rige a partir de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, sin perjuicio de lo dispuesto en el Régimen de Transición.

Anexo 1.- Artículo 284. Parágrafo 1.-

CUADRO N° 1. Clasificación de los Establecimientos Según Grupos de Actividad.

	GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3
C O M E R C I O : V e n t a d e b i e n e s	1. Establecimientos de venta de bebidas, granos y vegetales, rancho y licores envasados, artículos de panadería, carnes pescados; salsamentarias y heladerías. Tiendas. Rapitiendas y minimercados. Leches y derivados de la leche.	1. Establecimientos para venta de productos textiles al detal: ropa, vestuario, telas, alfombras, tapetes y cortinas. Pasamanería y costura. Accesorios del vestido. Boutiques.	<i>1. Depósitos y distribución de combustibles: Grasas, solventes, combustibles, asfaltos y gases (actividad restringida a localizarse en zonas específicas preferiblemente por fuera del perímetro urbano.</i>
	2. Artículos farmacéuticos y cosméticos, droguerías, venta de perfumes y cosméticos.	2. Artículos para el hogar: almacenes de muebles, electrodomésticos, colchones, bicicletas, equipos para oficina, persianas, etc.	<i>2. Comercio de accesorios y repuestos para vehículos.</i>
	3. Artículos de línea múltiple y al detal misceláneas, cacharrerías, mercancías en general, cristalería y artículos para el hogar.	3. Artículos fonográficos: venta de discos.	<i>3. Papeles y cartones al por mayor.</i>
	4. Artículos para el aseo y limpieza del hogar: jabones, ceras, accesorios para el hogar.	4. Artículos de lujo: joyerías, relojerías.	<i>4. Elementos estructurales metálicos: estructuras metálicas, andamios y estructuras de madera. Ventanas y mallas metálicas. Hojas de metal y tubería.</i>
	5. Artículos de librería y papelería al detal, periódicos y revistas.	5. Instrumental: Instrumentos, aparatos y accesorios de medicina, cirugía, odontología, veterinaria, ortopedia; equipo y material fotográfico; establecimientos para la venta de instrumentos musicales.	<i>5. Comercio al por mayor de leche y derivados, frigoríficos.</i>

CONCEJO MUNICIPAL DE PALMIRA

Acuerdo No. 109

Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial

<p>6. Servicios personales de pequeña escala: peluquerías, salones de belleza, ópticas, servicio fotográfico, reparación de prendas de vestir y calzado, confecciones (modistería, sastrería, camisas, prendas de vestir), bordados.</p>	<p>6. Salas de exhibición y venta al por menor de insumos industriales, de construcción y agropecuarios: accesorios de metal, pinturas, barnices, lacas, grifería, accesorios de plomería, mangueras y tuberías menores de plástico, aparatos sanitarios, cerámicas y revestimientos, tejas plásticas, accesorios en general para la construcción, insecticidas, abonos y artículos veterinarios, alimentos empacados para animales.</p>	<p>6. Comercio agropecuario al por mayor: alimentos empacados, concentrados para animales, venta mayorista de insumos agrícolas e industriales.</p>
<p>7. Servicios alimenticios: heladerías, fuentes de soda que no expendan bebidas alcohólicas.</p>	<p>7. Artículos de ferretería: ferretería menor, herramientas manuales, clavos, tornillos, chapas, cerraduras, herrajes, motores eléctricos pequeños, accesorios eléctricos.</p>	<p>7. Comercio al por mayor de víveres y abarrotes, compra venta de azúcar, panela y granos.</p>
<p>8. Servicios florales al detal y artesanías: floristerías y venta de materas. Alquiler de películas y cintas cinematográficas.</p>	<p>8. Repuestos eléctricos y electrónicos.</p>	<p>8. Maquinaria e instrumentos agrícolas, sus repuestos y accesorios.</p>
	<p>9. Artículos de cuero: maletas, neceseres, zapatos y carteras, artículos de talabartería y marroquinería.</p>	<p>9. Maquinaria e instrumentos agrícolas, sus repuestos y accesorios.</p>
	<p>10. Venta de vidrios y espejos: vidrios, molduras, masillas, espejos. Marqueterías</p>	<p>10. Materia prima para la industria del papel: compra venta de bagazo y venta de papel desperdicio.</p>
	<p>11. Comercio de productos plásticos: telas plásticas, espumas flexibles, productos para empaque.</p>	<p>11. Venta de productos agroquímicos: productos veterinarios, insecticidas, abonos.</p>
	<p>12. Almacenes de accesorios y repuestos menores.</p>	<p>12. Productos químicos y materias primas industriales.</p>
	<p>13. Establecimientos dedicados a la venta de elementos de decoración, galerías de arte, venta de artículos religiosos.</p>	<p>13. Productos alimenticios.</p>

CONCEJO MUNICIPAL DE PALMIRA
Acuerdo No. 109
Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial

C O M E R C I O : V e n t a d e b i e n e s		14. Estancos y agencia de licores. (sin consumo en el sitio)	<i>14. Compra venta de chatarra: excedentes, envases, frascos y botellas de vidrio.</i>
		15. Recreativos: Juegos de mesa permitidos y juegos electrónicos.	<i>15. Compra venta de piedra, arena, grava, ladrillo, cemento, baldosines, tejas de barro, tuberías.</i>
		16. Personales: saunas, baños turcos, peluquerías, academias de gimnasia	<i>16. Bodegas de almacenamiento y depósitos: cemento, panela, azúcar, bebidas, combustibles y similares; maderas aserradas y laminadas; compra venta al por mayor de materiales para construcción: piedra, arena, grava, ladrillo, cemento, tejas de barro y de asbesto, tanques de asbesto y similares, tuberías de gres y/o concreto, mosaicos, baldosas y calados.</i>
		17. Lavanderías y tintorerías.	<i>17. Reparación en general de automotores o piezas o componentes de estos: reparación eléctrica, mecánica, latonería y pintura.</i>
		18. Reparación y mantenimiento de: máquinas menores, equipos de oficina y domésticos, chapas y cerraduras, cortinas, mobiliario, reparación y servicio de bicicletas.	<i>18. Reparación de mecánica industrial: eléctrica, industrial y agrícola, sus partes y accesorios, bombas de inyección diesel.</i>
		19. Profesionales: Oficinas de profesionales, consultorios odontológicos, laboratorios clínicos, compañías de seguros, finca raíz, agencias de turismo, de empleo, de loterías, de periódicos y revistas, prenderías, procesamiento de datos, heliógrafos y fotocopiado, servicios de información comercial.	<i>19. Grandes Supermercados. Comercio por departamentos. Centros comerciales.</i>
		20. Turísticos: hoteles y apartahoteles	<i>20. Venta de automotores</i>
	21. Bancarios: bancos y corporaciones.	<i>21. Funerarias: venta de cajones. Salas de Velación.</i>	

CONCEJO MUNICIPAL DE PALMIRA
Acuerdo No. 109
Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial

		22. Alimenticios: restaurantes, cafeterías y similares.	<i>22. Establecimientos de recreación nocturna: bares, cantinas y cafés, tabernas, discotecas, coreográficos, casas de juegos, casinos y similares.</i>
		23. Casas de representación de artículos: importadoras o exportadoras.	
		24. Parqueaderos públicos.	
		25. Servicios de aseo, fumigación y desinfección. Agencias de vigilancia.	
		26. Notarías y otras oficinas de servicios	
E Q U I P A M I E N T O S	1. Asistenciales: Salacuna, guardería, enseñanza preescolar, puesto de salud.	1. Instalaciones de administración pública.	<i>1. Plaza de mercado</i>
	2. Culturales: Salón comunal, bibliotecas.	2. Centros de atención básica.	<i>2. Centrales mayoristas de víveres.</i>
	3. Educativos: Enseñanza primaria	3. Enseñanza secundaria y técnica. Academias	<i>3. Plazas de ferias.</i>
	4. Culto: iglesias y templos.	4. Establecimientos para la recreación y el deporte: centros deportivos, canchas de deporte, gimnasios.	<i>4. Estadios.</i>
	5. Servicios generales: comunicaciones, vigilancia.	5. Clubes.	<i>5. Coliseos.</i>
		6. Salas de Cine	<i>6. Velódromos.</i>
		7. Salas de Exposición y Auditorios	<i>7. Piscinas.</i>
		8. Ecoparques	<i>8. Hipódromo.</i>
		9. Jardines Botánicos.	<i>9. Plazas de Toros.</i>
E Q U I P A M I E			<i>10. Terminales de transporte y de carga.</i>
			<i>11. Cementerios.</i>
			<i>12. Estaciones de bomberos.</i>
			<i>13. Cárceles.</i>
			<i>14. Instalaciones militares y similares.</i>
			<i>15. Universidades y Centros de Investigación</i>
			<i>16. Clínicas y Hospitales</i>
			<i>17. Parques de Atracción</i>

CONCEJO MUNICIPAL DE PALMIRA
Acuerdo No. 109
Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial

INDUSTRIAL	1. Confección de prendas de vestir o adornos a mediana escala.	1. Tejidos de punto e hilanderías: preparación de hilado de fibras artificiales y sintéticas.	1. <i>Manufactura de productos de molino: piladoras de arroz, trilladoras de café, trilladoras y piladoras de maíz, molinos de trigo, maíz, cebada, arroz.</i>
	2. Decorado y pirograbado en madera, talla de madera.	2. Empaques de fibra.	2. <i>Industrias procesadoras de alimentos: manteca vegetal y animal, grasas, mantecas, aceite para mesa, salsas, condimentos y especias, vinagre. Fábrica de otros productos alimenticios (incluye alimentos concentrados para animales).</i>
	3. Artículos de cuero: zapatos, bolsos, maletines y similares hechos a mano.	3. Confecciones de prendas de vestir a gran escala.	3. <i>Menajes y baterías de cocina y estufas no eléctricas: estufas de gas, gasolina, baterías de cocinas esmaltadas.</i>
	4. Artesanías.	4. Artículos de cuero para uso industrial: empaques de cuero.	4. <i>Fabricación de herramientas manuales y quincallería para uso agrícola, carpintería, artículos para el hogar, cuchillería, cerraduras y similares.</i>
	5. Pequeña industria de muebles y accesorios de madera.	5. Calzado de cuero a gran escala	5. <i>Fabricación de cuchillería: hojas de afeitar.</i>
	6. Tapicería (excepto vehículos), cortinas y forrados.	6. Artículos de madera para uso industrial.	6. <i>Producción de artículos de aluminio: puertas y ventanas, muebles, persianas.</i>
	7. Talleres de reparación de equipos de oficina y domésticos.	7. Muebles de madera.	7. <i>Fundición y calderería.</i>
	8. Tipografías y litografías.	8. Colchones y somieres.	8. <i>Fabricación de muebles metálicos y elementos metálicos.</i>
	9. Otras industrias artesanales que puedan ser complementarias a la vivienda. Tipografías.	9. Empaques y piezas de madera.	9. <i>Niquelado, cromado y galvanoplastia, con carácter industrial.</i>
		10. Empaques de papel o platino.	10. <i>Maquinaria motriz: máquinas y tuberías de vapor, arietes, molinos de viento, partes y accesorios para motores, reparación de maquinaria generadora de fuerza motriz (excepto motores).</i>
		11. Ensambladoras de artículos eléctricos que no utilicen pintura, combustibles o elementos contaminantes.	11. <i>Maquinaria agrícola, industrial, eléctrica, sus repuestos, sus partes y accesorios. Fabricación de motores eléctricos.</i>

CONCEJO MUNICIPAL DE PALMIRA
Acuerdo No. 109
Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial

			12. Construcción de aparatos electromecánicos (planchas eléctricas, hornos, parrillas, estufas, calentadores, etc.). Reparación de aparatos electromecánicos.
			13. Electrodomésticos.
			14. Fabricación de alambre y cable para conducción eléctrica.
			15. Fabricación de bombillas.
			16. Enlatados de carnes, frigoríficos y preparadores de carnes en canal.
			17. Procesadora de pescados.
			18. Reciclaje
R E S I D E N C I A	Unifamiliar o bifamiliar según se destine a 1 o 2 viviendas por predio.	Multifamiliar, edificaciones en altura con más de dos viviendas por predio.	Agrupaciones de viviendas o condominios, cuando presentan más de dos viviendas en copropiedad de áreas libres y comunales.

Anexo 1.- Artículo 284. Parágrafo 1.-

CUADRO N° 2. Asignación de los Usos por Grupos en Areas de Actividad.

ACTIVIDADES/ AREAS		MULTICPPLE			RESIDENCIAL			RESIDENCIAL MIXTO			INDUSTRIAL			DOTACIONAL			PARQUE, CULTURA Y RECREACION		
Clasificación	Grupo	PP	CP	CD	PP	CP	CD	PP	CP	CD	PP	CP	CD	PP	CP	CD	PP	CP	CD
COMERCIO (bienes y servicios)	1	X				X			X			X							
	2	X				X			X			X							
	3			X								X							
INDUSTRIA	1		X								X								
	2										X								
	3												X						
EQUIPAMIENTOS	1		X			X			X					X					
	2		X				X							X				X ¹	
	3													X				X ²	
RESIDENCIAL	1				X														
	2	X			X														
	3	X			X														

PP: Uso principal
CP: Uso compatible
CD: Uso condicional

¹ Excepto Instalaciones de Administración Pública, Centros de atención básica, Enseñanza secundaria, técnica y academias.

² Únicamente Parques de atracción

CONCEJO MUNICIPAL DE PALMIRA
Acuerdo No. 109
Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial