

DECRETO

TRD – 2019.100.4.227

DECRETO N° 227
(Diciembre 27 de 2019)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTAN LAS FICHAS NORMATIVAS CORRESPONDIENTES A LOS PREDIOS ESTABLECIDOS EN EL ACUERDO N° 080 DE 2019, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO SÉPTIMO DEL MISMO ACUERDO MUNICIPAL"

El Alcalde Municipal de Palmira – Valle del Cauca, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las que le confieren el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 91 de la Ley 136 de 1.994, modificado por el artículo 29 de la Ley 155 de 2.012, la Ley 489 de 1.998 y demás normas concordantes y

CONSIDERANDO

Que las entidades territoriales, en virtud de los artículos 1° y 287 constitucionales, establecen que gozan de autonomía para la gestión de sus intereses y tiene derecho de ejercer las competencias que le pertenecen.

Que la Constitución Política de Colombia como norma de orden supremo, establece en su artículo 2°, "que son fines esenciales del Estado promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la constitución y las leyes; debe facilitar además la participación de todos en las decisiones que los afectan en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación".

Que Colombia es un Estado Social de derecho, que debe asegurar a sus integrantes valores superiores, dentro de un marco jurídico, democrático y participativo, que garantice un orden político, económico y social justo; circunscribiendo dentro de los fines esenciales del Estado, el servicio a la comunidad, promoviendo la prosperidad en general y garantizando la efectividad de los principios, derechos y deberes que nuestra constitución consagra.

Que el artículo 209 ut supra menciona: "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado..."

Que el Artículo 315 de la Carta Política preceptúa: "Son atribuciones del Alcalde: 1.) Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la Ley, los decretos del Gobierno, las Ordenanzas y los Acuerdos del Concejo"...3.) Dirigir la acción administrativa del municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo..."

Que la función de regular los usos del suelo, las bases para la organización territorial, los planes de desarrollo y los criterios de desarrollo territorial, son asignados a las entidades públicas por la Constitución Política de Colombia.

Que de acuerdo con el 5° de la Ley 388 de 1997 y 2° del Decreto Nacional 879 de 1998, el ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en



Alcaldía Municipal
de Palmira
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Alcaldía Municipal de Palmira
DESPACHO ALCALDE



PALMIRA
con inversión social,
construimos paz

DECRETO

ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

Que la Ley 388 de 1997 en el artículo 5°. Define que "... el ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las Leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales..."

Que igualmente la ley *ut supra* en su artículo 8°. Define que la función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo. Son acciones urbanísticas, entre otras el clasificar el territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana.

Que la Ley 1753 del 09 de junio de 2015 "por la cual se expide el plan Nacional de Desarrollo, 2014-2018" estableció nuevas políticas para el desarrollo de la vivienda de interés social y en especial para la vivienda prioritaria que se había constituido en inviable financieramente para un gran sector de la población.

La Ley 1753 del 9 de junio de 2015, en su artículo 91 determina: "Artículo 91. Incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano. Modifíquese el artículo 47 de la Ley 1537 de 2012, el cual quedará así: "Artículo 47. Incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano. Con el fin de garantizar el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda, durante el período constitucional de las administraciones municipales y distritales comprendido entre los años 2015 y el 2020, y por una sola vez, los municipios y distritos podrán: A iniciativa del Alcalde municipal o distrital, incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social y de interés prioritario, y otros, siempre que se permitan usos complementarios, mediante el ajuste del plan de ordenamiento territorial que será sometida a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en el artículo 24 de la Ley 388 de 1997..."

Que en desarrollo y aplicación de los protocolos y condiciones legales de la ley 1753 de 2015, se profirió el Acuerdo Municipal N° 080 del día Seis (6) de agosto de 2019, mediante el cual se incorporaron predios al perímetro de urbano, a través de un ajuste excepcional al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira.

Que la descripción, identificación, cabida y georreferenciación de cada uno de los predios incorporados están plenamente descritos en el Artículo Segundo del Acuerdo N° 080 de 2019.

Que en dicho Acuerdo N° 080 de 2019, en su Artículo Séptimo, le fueron conferidas facultades expresas al señor Alcalde Municipal para adoptar mediante actos administrativos, las normas que garanticen la aplicabilidad del régimen de desarrollo y especialmente decida sobre las restricciones, afectaciones, obligaciones, cargas generales, intensidades de usos y todas aquellas intervenciones de carácter urbanístico - administrativo que sean necesarias y conducentes para el adecuado proceso urbanístico de la ciudad.

Calle 30 No 28 - 66: Código Postal 763533
www.palmira.gov.co
Teléfono: 2709500



DECRETO

Que en consecuencia y cumplimiento de las anteriores consideraciones, resulta procedente e ineluctable realizar la generación de las normativas urbanísticas para los predios incorporados, a través de Fichas Normativas, tal cual están conformadas en el Plan de Ordenamiento Territorial actual del municipio de Palmira, por lo tanto se deben adicionar nuevas Fichas Normativas al cuerpo regulatorio territorial, en las mismas condiciones y parámetros, e fin de unificar criterios y formas en su promulgación y comprensión por todos los ciudadanos.

Que por todo lo anteriormente expuesto, es plenamente claro que hoy resolvemos de manera expresa las necesidades de proveer espacios adecuados para la creciente demanda de soluciones habitacionales, dada la presión que se refleja en los cambios sociales, lo cual a su vez nos pone a prueba en una apremiante realidad urbanística que debe responder a los retos del futuro inmediato de nuestra región. El desarrollo rampante que ahora nos reta como municipio, no será de ninguna forma un obstáculo que frene nuestras aspiraciones de seguir posicionándonos como un núcleo importante dentro del contexto nacional.

Que con el firme convencimiento de seguir promulgando las regulaciones dinamizadoras y vocacionales del desarrollo urbanístico del Municipio de Palmira, el señor Alcalde,

DECRETA

CREACIÓN DEL FONDO Y MANEJO DE SUS RECURSOS

ARTÍCULO PRIMERO. ADOPCIÓN: ADÓPTESE, las Fichas Normativas correspondientes a los predios incorporados al área urbana del municipio de Palmira, de conformidad con la relación e identificación de los mismos, en el Artículo Segundo del Acuerdo N° 080 del Seis (6) de agosto de 2019. Lo anterior de acuerdo con las coordenadas de georreferenciación que conforman los polígonos de cada uno de ellos.

N° PREDIO	# N° PREDIAL	N° FICHA NORMATIVA ASIGNADA
1	000100050092000	SECTOR NORMATIVO 36 LA ITALIA 3
2	000100120420000	SECTOR NORMATIVO 35 SANTA BARBARA 2
3	000100050085000	SECTOR NORMATIVO 28
4	000100050086000	SECTOR NORMATIVO 28
5	000100120451000	SECTOR NORMATIVO 29
6	000100120450000	SECTOR NORMATIVO 29
7	000100120449000	SECTOR NORMATIVO 29
8	000100120574000	SECTOR NORMATIVO 29
9	000100120525000	SECTOR NORMATIVO 29
10	000100122278000	SECTOR NORMATIVO 29-2
11	000100120924000	SECTOR NORMATIVO 30
12	000100120924000	SECTOR NORMATIVO 30
13	000100120922000	SECTOR NORMATIVO 31
14	000100070172000	SECTOR NORMATIVO 32
15	000100070173000	SECTOR NORMATIVO 32
16	000100070088000	SECTOR NORMATIVO 32
17	000100070133000	SECTOR NORMATIVO 33
18	000100070243000	SECTOR NORMATIVO 33
19	000100070450000	SECTOR NORMATIVO 34



Alcaldía Municipal
de Palmira
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Alcaldía Municipal de Palmira
DESPACHO ALCALDE



PALMIRA
con inversión social
construimos paz

DECRETO

ARTÍCULO SEGUNDO. FICHAS NORMATIVAS. La Ficha Normativa es el instrumento mediante el cual se establece la norma urbanística de la pieza urbana y es adoptada en conjunto con la reglamentación de su estructura urbana general, sus áreas de actividad y los tratamientos urbanísticos asignados.

La estructura de la ficha reglamentaria estará integrada por cuatro (4) bloques de información:

1. **Parámetros básicos de la pieza:** En donde se presenta la información gráfica de soporte en planos de los polígonos, la definición de función y visión de la pieza en la ciudad, los programas y proyectos, los tratamientos urbanísticos y las áreas de actividad.
2. **Usos:** En donde se determinan, los usos permitidos y sus diferentes niveles de intensidad (principal, complementario y restringido); las condiciones normativas para su localización y las condiciones de permanencia de los usos preexistentes.
3. **Volumetría:** En donde se determinan las condiciones de edificabilidad en relación con los índices de ocupación, construcción y densidad y normas de altura, aislamiento y lineamientos para diseño de los elementos arquitectónicos relacionados con el espacio público.
4. **Estándares urbanísticos:** En donde se determinan las exigencias específicas de cuotas de estacionamientos, habitabilidad, zonas de descargue y exigencias de equipamiento comunal.

ARTÍCULO TERCERO. ÁMBITO DE APLICACIÓN: Las disposiciones del presente Decreto se aplicarán únicamente y exclusivamente a los predios relacionados, identificados y georreferenciados en el Artículo Segundo del Acuerdo N° 080 del Seis (6) de agosto de 2019.

ARTÍCULO CUARTO. RÉGIMEN DE USOS. El régimen de usos de cada sector o sub-SECTOR NORMATIVO será el establecido en la Ficha Normativa correspondiente, la cual especificará los usos permitidos, en las categorías de principal, complementario o restringido, precisando su intensidad, restricciones y prohibiciones, de conformidad con las disposiciones del POT.

ARTÍCULO QUINTO. ENGLOBE DE PREDIOS - El englobe de predios se sujetará a los siguientes parámetros:

Régimen normativo de los englobes. El englobe de predios con normativa diferente no alterará el régimen vigente para cada uno de ellos según la estructura predial original antes de cualquier tipo de englobe, para cuyo efecto, se hará referencia a la delimitación de sectores o subsectores contenida en los planos de las Fichas Normativas.

ARTÍCULO SEXTO. DISPOSICIONES VARIAS - Todos los predios incorporados mediante el Acuerdo N° 080 de 2019, deberán desarrollarse mediante el tratamiento de Desarrollo.

1. En caso de existir discrepancias y/o inexactitudes en la determinación de los polígonos incorporados, estos se resolverán con el polígono resultante de unir las coordenadas contenidas en el Artículo Segundo del Acuerdo N° 080 de 2019. Lo cual deberá ser certificado por la Secretaría de Planeación municipal de Palmira.
2. Sobre aspectos correspondientes a la malla vial, el desarrollador deberá concertar el resultado final de sus proyecciones con la Secretaría de Tránsito y Transporte o quien haga sus veces como autoridad de Movilidad.
3. En aquellos casos de vacíos normativos o interpretación y alcance de contenidos normativos, será la Secretaría de Planeación Municipal quien tome las decisiones correspondientes a través de Circulares o Doctrina de acuerdo con el Artículo 102 de la ley 388 de 1997.
4. En las intervenciones que conlleven modificación, adecuación o ampliación, el cálculo de los cupos de estacionamiento y de equipamiento comunal privado se hará de manera global, según las normas dispuestas por el POT.

Calle 30 No 28 - 66: Código Postal 763533
www.palmira.gov.co
Teléfono: 2709500



50 - CER#15753

Página 4 de 5

DECRETO

5. Las normas del presente Decreto se aplicarán para cada intervención, sin perjuicio del acatamiento de las disposiciones sobre sismo-resistencia establecidas en la ley vigente, así como las del Código de Construcción y demás disposiciones que le sean aplicables.
6. Las solicitudes de licencias, en sus diferentes modalidades, serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación.
7. Todos los proyectos a desarrollar en cada uno de los predios deberá contar con la viabilidad de la Secretaría de Planeación Municipal.
8. Las controversias de carácter normativo y/o urbanístico serán siempre consultadas y resueltas en sede administrativa, ante la autoridad competente.

ARTÍCULO SÉPTIMO. VIGENCIA. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Despacho del Alcalde Municipal de Palmira – Valle del Cauca, a los veintisiete (27) días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019).



JAIRO ORTEGA SAMBONI
Alcalde Municipal

Redactor: Luis Carlos Cadena Rodríguez – Subsecretario de Planeación Territorial
Transcriptor: Luis Carlos Cadena Rodríguez – Subsecretario de Planeación Territorial
Aprobó: Rodrigo Oswaldo Díaz Rico – Secretario de Planeación