



SECRETARÍA GENERAL

SECRETARIO: El presente Acuerdo No. 080 "POR MEDIO DEL CUAL SE PRUEBAN LOS AJUSTES A LOS ACUERDOS NO. 109 de 2001 Y ACUERDO 058 de 2003 SOBRE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PALMIRA", fue recibido el día 01 de julio de 2011, pasa al Despacho del señor Alcalde para su **SANCION**.

  
**ELBERT DIAZ LOZANO**  
Secretario General

**ALCALDIA MUNICIPAL**

Palmira, 5 de julio de dos mil once (2011).

Por considerarse legal el Acuerdo No. 080 "POR MEDIO DEL CUAL SE PRUEBAN LOS AJUSTES A LOS ACUERDOS NO. 109 de 2001 Y ACUERDO 058 de 2003 SOBRE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PALMIRA", se sanciona y se ordena su publicación.

Envíese copia del presente Acuerdo al señor Gobernador del Valle del Cauca, para su revisión jurídica de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 ibidem.

**CUMPLASE:**

  
**LUCRECIA VALENCIA FIGUEROA**  
Alcalde Municipal

Palmira, 6 de julio de 2011.

En la fecha fue publicado el presente Acuerdo por la emisora Armonías del Palmar.

  
**ANGELICA MARIA DONNEYS MARTINEZ**  
Jefe Oficina de Comunicaciones

**REMISION:** Hoy 7 de julio de dos mil once (2011) remito el Acuerdo No. 080 del 5 de julio de 2011, al señor Gobernador del Valle del Cauca, para su revisión jurídica.

  
**ELBERT DIAZ LOZANO**  
Secretario General

Fabiola M.



SECRETARÍA GENERAL

NOTA INTERNA No. 92  
(7 de julio de 2011)

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL  
No Rad \_\_\_\_\_ Fecha Julio 8/2011  
Hora 9:00 Folios \_\_\_\_\_  
Recibido por Figueroa

PARA: Doctores: FERNANDO MAURICIO ROJAS FIGUEROA, Secretario Jurídico, MARÍA ANGELICA DONNEYS MARTÍNEZ, Jefe Oficina de Comunicaciones, ELBERT DIAZ LOZANO, Secretario de Planeación Mpal (e).

DE: SECRETARIO GENERAL

ASUNTO: REMISION ACUERDO

Para su conocimiento y demás fines, de manera muy atenta me permito remitirle debidamente sancionado el Acuerdo No. 080 "POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBAN LOS AJUSTES A LOS ACUERDOS NO. 109 de 2001 Y ACUERDO 058 DE 2003 SOBRE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PALMIRA".

Atentamente,



ELBERT DIAZ LOZANO

C.C. Dr. Raúl Alfredo Arboleda Márquez, Alcalde Municipal

Fabiola M.

**ACUERDO No. 080**

**- 5 JUL. 2011**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBAN LOS AJUSTES A LOS ACUERDOS Nos 109 DE 2001 Y ACUERDO 058 DE 2003, SOBRE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PALMIRA (V)."**

EL CONCEJO MUNICIPAL DE PALMIRA, en uso de sus facultades constitucionales, legales y reglamentarias, en especial las conferidas por el artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, la Ley 388 de 1997, Ley 1228 de 2008, los Decretos Nacionales Nos 3700 de 2007, 4065 de 2008 y 4066 de 2008,

**ACUERDA:**

**PROYECTO DE ACUERDO CONCERTADO CVC.  
AJUSTES EXCEPCIONALES ACUERDO 109 DE 2001 Y 058 DE 2003  
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTICULO 1º.** El Artículo 1º. quedará así: **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. El presente Plan de Ordenamiento Territorial se aplica a todo el Territorio del Municipio de Palmira, Valle del Cauca, de conformidad con los límites establecidos en la Ley, en las Ordenanzas Departamentales y Acuerdos Municipales que así lo determinan, los cuales se señalan en el plano No A9, clasificación general del territorio. " (116.200 Hectáreas).

**ARTICULO 2º.** El Artículo 5º quedará así: **Artículo 5. Objetivos y estrategias.**  
Son Objetivos del Plan de Ordenamiento de Palmira los siguientes:

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:

b) Identificar los asentamientos poblacionales a reubicar dada la condición de exposición a evento dañino (riesgo alto). La cartografía detallada de las áreas en condición deberá ajustarse al marco conceptual que tiene la C.V.C., es decir el riesgo deberá categorizarse en alto, medio, bajo y su condición de manejo.

f) Programar y apropiar las partidas presupuestales que permitan el desarrollo de los proyectos prioritarios establecidos en el Plan de Inversiones sobre Gestión del Riesgo.

g) Consecuente con los mapas anunciados en los literales B, C y D del subtítulo documentos de soporte del numeral 3.1.3 de la presente memoria justificativa, Planeación Municipal no permitirá

el desarrollo urbanístico en dichas áreas. La Zona Franca del Pacífico deberá proceder a estudiar y diseñar obras de mitigación de inundaciones cuya corona de obras deberá corresponder a un periodo de retorno de 1 en 100 años más un borde libre de un metro.

- h) Elaborar un programa integral de reubicación de asentamientos localizados en zonas de alto riesgo, en un plazo no mayor a 12 meses, contados a partir de la entrada en vigencia del acuerdo. Esta disposición no desvirtúa el programa o proyecto de reubicación en desarrollo ni lo que hay sido evidenciado con el fenómeno de la niña, ni en aquellos casos en los que el riesgo sea inminente o el mismo por así lo tenga definido.

**ARTICULO 3º.** El Artículo 23º quedará así: **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 sostenible de preservación ambiental en el contexto regional y la descontaminación del río Cauca y sus afluentes. Se identifican las siguientes acciones:

1. Prohibir los usos de suelo urbano, tales como el industrial, residencial, comercial para nuevas construcciones en la zona de manejo y preservación ambiental de crecientes e inundaciones por el río Cauca. De acuerdo con la envolvente de inundaciones de los mapas anunciados en los literales B, C y D del subtítulo documentos de soporte del numeral 3.1.3 de la presente memoria justificativa.
3. Adoptar como obra de mitigación de inundaciones para el sector agropecuario las obras de ingeniería complementarias de la represa de Salvajina (Obras en la planicie: diques, canales interceptores, canales de drenaje y estaciones de bombeo) y en particular relacionadas con:
  - a) Los diques marginales al río Cauca y sus tributarios deben ser concebidos conforme con el Acuerdo CVC No 23 de 1979 en términos de distancia a la cual se construyen respecto a la orilla del río Cauca, y obedeciendo a un diseño ingenieril de su trazado y sección transversal así como de su aprobación ante la autoridad ambiental y control durante su construcción. Los diques del sector agropecuario deberán ser construidos por los propietarios de acuerdo con su motivación.
  - b) Corona del Dique para sector agropecuario el correspondiente de una creciente de retorno de 1 a 30 años mas el borde libre de un (1) metro, tal como lo define la reglamentación que para este efecto tiene estipulado la CVC en el proyecto de regulación del río Cauca.

- c) Eliminación de árboles y vegetación pesada cuyos sistemas radiculares puedan desintegrar el dique o estimular filtraciones y tubificación, al descomponerse.
  - d) Demarcar el trazado del dique de mitigación en los tramos en donde exista en el municipio a lo largo del río Cauca y sus tributarios en un plazo no mayor a 12 meses.
- 5.- Para desarrollos urbanísticos previstos y existentes en condición de amenaza y riesgo mitigable, los niveles de corona de dique de protección contra inundaciones deberán corresponder a periodos de retorno de 1 en 100 años más un borde libre de un (1) metro. Igual deberán obedecer a los parámetros que define el Acuerdo CVC No 23 de 1979. Los desarrollos urbanísticos integralmente deberán resolver el problema de las inundaciones tanto por desbordamiento de aguas desde cauces adyacentes como el problema de drenaje del área mitigada.
6. Las obras de mitigación marginales al Río Cauca y tributarios que se hayan construido sin diseño ni aprobación de la entidad ambiental, deberán presentar ante esta para su aprobación el diseño correspondiente cumpliendo para ello lo establecido en el Acuerdo CVC No 23 de 1979, en un plazo no mayor a seis meses contados a partir de la vigencia del Acuerdo.
7. Las bermas entre los diques y los cauces respectivos no podrán ser ocupadas por asentamientos humanos y tampoco para la disposición de escombros.

**ARTICULO 4º. El Artículo 45º quedará así: Artículo 45. Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado. Manejo y disposición de Aguas Residuales.**

Las determinantes básicas para el Sistema de Acueducto y Alcantarillado del Municipio de Palmira, están contenidas en el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado y en el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV), aprobado por la CVC.

El lote de terreno dispuesto para el sistema de tratamiento de aguas residuales, está localizado al sur-occidente del área urbana, en el sector conocido como El Porvenir, (Predio del ICA), que se incorpora al Plano A10.

Las localizaciones y afectaciones con respecto al uso del suelo, donde se encontraban identificados los predios para la ubicación de las PTAR, según el Acuerdo 109 de 2001 y 058 de 2003, serán desafectados (Predios Tumaco, Santa Barbará y Villa Paloma).

**ARTICULO 5º. El Artículo 50. Áreas rurales en zonas sujetas a amenazas. Se adiciona las siguientes áreas así:**

Las áreas de afectación por inundación y deslizamiento asociadas al fenómeno de la Niña 2010 / 2011, están contenidas en el Plano A6c que se incorpora al presente Acuerdo y se detallan a continuación:

<b>ÁREAS DE AFECTACIÓN POR INUNDACIÓN Y DESLIZAMIENTO ASOCIADAS AL FENÓMENO DE LA NIÑA</b>					
<b>Sector</b>	<b>Tipo de Amenaza</b>	<b>Categoría</b>	<b>Soports</b>	<b>Mitigación</b>	<b>Solución</b>
PILES - HACIENDA SAN MARINO	Inundación Lenta	Alto	Hechos recientes	No	Reubicación de viviendas.
ZONA FRANCA DEL PACIFICO	Inundación Lenta	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
CENTRO POBLADO PALMASECA - RIO PALMIRA.	Inundación Lenta	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
CENTRO POBLADO TOCHE	Creciente por Inundación rápida o súbita	Alto	Hechos recientes	Si	Plan de manejo de cuenca - POMCH
CENTRO POBLADO COMBIA	Creciente por Inundación rápida o súbita con remoción en masa	Alto	Hechos recientes	Si	Plan de manejo de cuenca - POMCH
CENTRO POBLADO JUANCHITO	Inundación Lenta	Alto	Hechos recientes	Si	Plan de manejo de cuenca - POMCH
CENTRO POBLADO BOLO ALIZAL	Inundación Lenta	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
CENTRO POBLADO LA TORRE.	Inundación Lenta	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
ASENTAMIENTO BOLO MADRE VIEJA.	Creciente por Inundación rápida o súbita	Alto	Hechos recientes	Si	Reubicación de viviendas.
CENTRO POBLADO EL ARENILLO	Creciente por Inundación rápida o súbita	Alto	Hechos recientes	Si	Plan de manejo de cuenca - POMCH
CONJUNTO DE ROZO, LA TORRE, LA ACEQUIA.	Tempestad y vendaval	Medio	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación

CENTRO POBLADO CAUCASECO	Tempestad y vendaval	Medio	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
CENTRO POBLADO LA PAMPA	Tempestad y vendaval	Medio	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
CENTRO POBLADO TIENDA NUEVA.	Tempestad y vendaval	Medio	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
CENTRO POBLADO LA QUISQUINA.	Tempestad y vendaval	Medio	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
CENTRO POBLADO DE COMBIA	Movimiento en masa	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
MICROCUENCA TEATINO	Movimiento en masa	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
MICROCUENCA RIO TOCHE	Movimiento en masa	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
MICROCUENCA LA VERANERA	Movimiento en masa	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
MICROCUENCA LOS CHORROS	Movimiento en masa	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
CENTRO POBLADO LA QUISQUINA.	Movimiento en masa	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
CENTRO POBLADO POTRERILLO	Movimiento en masa	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
MICROCUENCA LOS NARANJOS	Movimiento en masa	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
MICROCUENCA LA MARIA	Movimiento en masa	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación

MICROCUENCA LA ESMERALDA	Movimiento en masa	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
MICROCUENCA LA ALBANIA	Movimiento en masa	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
MICROCUENCA LAS MIRLAS	Movimiento en masa	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
MICROCUENCA EL PATO	Movimiento en masa	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
CUENCA RIO NIMA	Movimiento en masa	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
CENTRO POBLADO CHONTADURO	Movimiento en masa	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
CENTRO POBLADO EL ARENILLO	Movimiento en masa	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
TABLONES - CUENCA RIO AMAIME	Movimiento en masa	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
TABLONES - TOCHE - CUENCA RIO AMAIME	Movimiento en masa	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
MICROCUENCA LOS CUERVOS	Movimiento en masa	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
GUALANDAY	Movimiento en masa	Alto	Hechos recientes	No	Reubicación de viviendas.
MICROCUENCA LA VERANERA	Movimiento en masa	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación
MICROCUENCA LOS NEGROS	Movimiento en masa	Alto	Hechos recientes	Si	Realizar estudios y ejecutar obras de mitigación



**ARTICULO 6º.** El Artículo 51 quedará así: **Artículo 51. Zonas prioritarias sujetas a análisis de riesgo.**

La Administración Municipal con la coordinación del Comité Local para la prevención y atención de desastres CLOPAD adelantara los estudios de susceptibilidad, amenaza, vulnerabilidad 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. Para lo anterior se tendrá en cuenta las situaciones de afectación y/o desastres ocasionadas por el fenómeno de la Niña 2010 - 2011 que abarco el Área Rural del Municipio de Palmira, en concordancia con el Plano A8c que hace parte del presente Acuerdo.

**PARÁGRAFO 1.** El municipio debe mejorar la capacidad técnica en gestiones de riesgo, diseñando e implementando un sistema Integrado de información para prevención y atención de desastres, permitiendo la gestión, uso, acceso y difusión de tal información, facilitando así la articulación de quienes conforman el CLOPAD.

**PARÁGRAFO 2.-** El municipio elaborará en un término de seis (6) meses, el Plan Municipal de formación y capacitación en gestiones de riesgo, incorporándolo en la educación formal y no formal, capacitando a funcionarios y sociedad civil en general en esta temática. Igualmente deberá diseñar e implementar redes de monitoreo y sistemas de alerta temprana, elaborando mapas de amenazas y vulnerabilidad, tanto en escala local como de ciudad región.

**ARTICULO 7º.** El Artículo 52 quedará así: **Artículo 52. 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) Realizar y ajustar estudios para definir los tramos faltantes y/o mejoramiento del dique del río Cauca y tributarios para la construcción de los mismos en los ríos Bolo, Fraile, Palmira y Guachal en particular Diques: tramo Juanchito - Ciudad del Campo; Caucáseco- la Dolores, de acuerdo con el inventario y diagnóstico en elaboración por la CVC sobre los efectos del Fenómeno de la Niña - 2010-2011.
  - b) Realizar estudios y diseños para la regulación del caudal del río Palmira antes de su ingreso a la ciudad.

**ARTICULO 8º.** El Artículo 54 se adicionara así: **Artículo 54. Políticas para la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de riesgo.**

**PARAGRAFO.-** Las políticas para la reubicación de familias se enmarcara dentro de las soluciones planteadas a que hace referencia el cuadro de áreas de afectación, enunciado en el artículo 5º del presente Acuerdo de modificación y ajustes.

**ARTICULO 9º.** El Artículo 59 quedará así: **Artículo 59. Plan Municipal de la gestión del riesgo.**

La Administración Municipal elaborará el Plan Municipal de la gestión del riesgo, en un termino de dieciocho (18) meses contados a partir del la entrada en vigencia del presente Acuerdo. Para lo cual se tendrá en cuenta el inventario de zonas afectadas elaborado por el CLOPAD y con el diagnostico de cauces y diques que aportara la CVC de acuerdo con los efectos del Fenómeno de la Niña – 2010-2011.

**ARTICULO 10.** El Artículo 66, numeral 2, se adicionara así:

2.1 Adiciónese las siguientes áreas de expansión:

- Área de Expansión Terminal de Transporte del Municipio de Palmira. 35 Ha Coordenadas son: 880452.03 N-884086.28.00 N y 1083167.21 E-1082234.24 E.
- Área de expansión Coronado. 22.0 Ha
- Área de expansión Monteclaro. 10.04 Ha
- Área de expansión Las Mercedes 30.55 Ha
- Área de expansión Bariloche. 12.78 Ha

Estas áreas se encuentran definidas y delimitadas en el plano No. A9.1 Modificado

**PARAGRAFO 1.** Para el desarrollo de dichas áreas se deben formular Planes Parciales en suelo de expansión urbana y deberá cumplir con las normas y disposiciones legales vigentes.

**PARAGRAFO 2.** Estas zonas de expansión deberán quedar incluidas y definidas en los Planos A9, A9.1, A26, A27, A33, A35, A37, A40 y A41.

**PARAGRAFO 3.** El municipio al margen de los Planes Parciales y con anticipación a estos realizara y presentaran a concertación con la Autoridad Ambiental las evaluaciones y zonificaciones de amenaza por inundaciones de las diferentes áreas que tengan nexos o que estén atravesadas por corrientes superficiales de agua que puedan en algún momento convertirse en fuentes potenciales de inundación. Consecuentemente y dependiendo de los resultados el Municipio definirá usos limitantes o restrictivos si así lo hubiese, sin desconocer los aspectos ambientales como áreas forestales protectoras de las corriente.

**PARÁGRAFO 4.** Las zonas de Expansión dispuestas en el presente Acuerdo, tendrán un plazo de cinco (5) años, para iniciar su proceso de desarrollo, a través de planes parciales, y al no cumplir dicho plazo de tiempo, perderán su calidad de área de expansión.

Para el Área de Expansión San Pablo, tendrá un plazo de dos (2) años, a partir de la aprobación del presente Acuerdo, para iniciar el proceso de desarrollo, a través de planes parciales, y al no cumplir el plazo de tiempo, perderán su calidad de área de expansión.

**ARTICULO 11.** Adiciónese al Artículo 158 como directrices de ordenamiento.

Para los centros poblados menores, se establecen las siguientes directrices de ordenamiento de acuerdo con los informes y diagnósticos de afectación por el Fenómeno de la Niña 2010 / 2011, que sobre el caso posee el CLOPAD y lo que aplique de diagnóstico del estado de dique y cauces que a la fecha adelanta la CVC en los cauces de Guachal, Bolo, Fraile y Palmira:

El municipio en el término de seis (6) meses a partir del diagnóstico que a la fecha adelanta la CVC en los cauces de los ríos Guachal, Bolo, Fraile y Palmira definirá directrices de ordenamiento territorial en los siguientes sectores, como se identifican en el Plano A6c:

- a) Aguaclara.
- b) Caucásoco.
- c) La Dolores.
- d) Palmaseca.
- c) Juanchito.

**PARAGRAFO.-** El desarrollo urbanístico del Centro Poblado Juanchito (Pereira, Ciudad del Campo), se someterá a las disposiciones urbanísticas y de uso de suelo que le sean aplicables, contenidas en el POT.

No se dará aprobación a nuevos desarrollos urbanos, localizados en el Centro Poblado de Juanchito.

El municipio en el término de seis (6) meses a partir del diagnóstico que a la fecha adelanta la CVC en las cuencas (POMCH) de los ríos Amaime y Nima definirá directrices de ordenamiento territorial en los siguientes sectores:

- a) Boyacá (Calamar, Vélez, Gualí, La Estrella, El Rincón).
- b) La Pampa.

El municipio en el término de seis (6) meses a partir del diagnóstico que a la fecha adelanta EL CLOPAD, definirá directrices de ordenamiento territorial en los siguientes sectores:

- Combia
- Tenjo
- Toche
- Calucé
- La Qulsquina.

**PARAGRAFO.-** La Secretaria de Planeación Municipal, no otorgara líneas de demarcación para construcción de nuevas viviendas, en el sector de la Vereda denominada el Porvenir.

**ARTICULO 12.** Hacen parte del presente Acuerdo los siguientes documentos:

- Memoria Justificativa
- Actas del CLOPAD.
- Planos:  
Plano A6c, A9.1 Modificado, A10.

**ARTICULO 13.** El Artículo 276 quedará así: **Artículo 276. Parámetros Urbanísticos de los Planes Parciales en Suelo de Expansión Urbana.**

El Plan Parcial en Suelo de Expansión Urbana deberá sujetarse a las condiciones o parámetros urbanísticos que se encuentran reglamentadas en la Ley y el Plan de Ordenamiento Territorial.

#### **ÁREA DE EXPANSIÓN CORONADO.**

Delimitación: Entre la vía a Rozo y el Zanjón Zamorano, y entre el centro poblado de coronado.

Área Bruta: 22 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 Rozo y el Zanjón Zamorano, en el centro poblado de coronado.

Directrices de Ordenamiento:

1. Ambientales:

Elementos de la Estructura Ecológica Principal:

- a) Preservación de la franja forestal protectora de los Zanjones Zamorano y Mirriñao, mínimo 15 metros a cada lado del cauce de agua, según el Decreto 2811 de 1974, en su artículo 83, literal d.

- b) Localizar preferiblemente parte de las zonas verdes de cesión obligatoria frente a la vía marginal del Zanjón Zamorano, sin romper el equilibrio que deben tener estas frente al conjunto total.

## 2. Espacio Público:

- a) La zona hídrico protectora del Zanjón Zamorano (incluida la calzada marginal y una ciclovia) 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 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 Zamorano.
- c) Lo dispuesto en el Acuerdo 034 de junio de 2009 (Plan Vial del Municipio de Palmira)

## 5. Infraestructura de servicios Públicos a cargo del urbanizador

### ÁREA DE EXPANSIÓN MONTECLARO.

Delimitación: Entre el Zanjón Zamorano y la calle 74 vía al Centro Poblado la Pampa, y frente al Barrio Monteclaro y predios Hacienda Belén.

Área Bruta: 10.04 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 el Zanjón Zamorano y la calle 74 vía al Centro Poblado la Pampa, y frente al Barrio Monteclaro y predios Hacienda Belén.

## Directrices de Ordenamiento:

### 1. Ambientales:

#### Elementos de la Estructura Ecológica Principal:

- a) Preservación de la franja forestal protectora del Zanjón Zamorano mínimo 15 metros desde la parte superior del canal.
- c) Localizar preferiblemente parte de las zonas verdes de cesión obligatoria frente a la vía marginal del Zanjón Zamorano, sin romper el equilibrio que deben tener estas frente al conjunto total.

### 2. Espacio Público:

- a) La zona hídrico protectora del Zanjón Zamorano (incluida la calzada marginal y una ciclovia) 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 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 Zamorano.
- c) Lo dispuesto en el Acuerdo 034 de junio de 2009 (Plan Vial del Municipio de Palmira)

### 5. Infraestructura de servicios Públicos a cargo del urbanizador

## ÁREA DE EXPANSIÓN LAS MERCEDES.

Delimitación: Entre el barrio Las Mercedes al occidente, hacia el oriente con predios de La familia Storino, con la Arboleda Notable al norte y hacia el sur con el Zanjón Mirriñao.

Área Bruta: 30.55 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 el barrio Las Mercedes al occidente, hacia el oriente con predios de La familia Storino, con la Arboleda Notable al norte y hacia el sur con el Zanjón Mirrifao.

**Directrices de Ordenamiento:**

1. Ambientales:

**Elementos de la Estructura Ecológica Principal:**

- a) Preservación de la arboleda notable vía Hacienda Belén.

2. Espacio Público:

- a) 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 tipo 3, 4 y 5: incluye las áreas requeridas para zonas verdes, recreativas y los 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) Lo dispuesto en el Acuerdo 034 de junio de 2009 (Plan Vial del Municipio de Palmira)

5. Infraestructura de servicios Públicos a cargo del urbanizador

**ÁREA DE EXPANSIÓN BARILOCHE.**

**Delimitación:** Entre el Zanjón Buenos Aires al sur y al norte con predios del Ingenio La Esperanza y Alfredo Herrera y entre con predios de Alfredo Herrera al Oriente y la Carrera primera al Occidente.  
**Área Bruta:** 12.78 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 el Zanjón Buenos Aires al sur y al norte con predios del Ingenio La Esperanza y Alfredo Herrera y entre con predios de Alfredo Herrera al Oriente y la Carrera primera al Occidente.

**Directrices de Ordenamiento:**

1. Ambientales:

**Elementos de la Estructura Ecológica Principal:**

- a) Preservación de la franja forestal protectora del Zanjón Buenos Aires mínimo 15 metros desde la parte superior del canal.
- c) Localizar preferiblemente parte de las zonas verdes de cesión obligatoria frente a la vía marginal del Zanjón Buenos Aires, sin romper el equilibrio que deben tener estas frente al conjunto total.

2. Espacio Público:

- a) La zona hídrico protectora del Zanjón Buenos Aires (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 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 Buenos Aires.
- c) Lo dispuesto en el Acuerdo 034 de junio de 2009 (Plan Vial del Municipio de Palmira)

5. Infraestructura de servicios Públicos a cargo del urbanizador



## **ÁREA DE EXPANSIÓN TERMINAL DE TRANSPORTE**

**Área Bruta: 35 Has**

**Tratamiento:**

1. Desarrollo por Plan Parcial
2. Conservación ambiental

**Rol en el Modelo Territorial:**

Corresponde a un elemento estructurante del Modelo Territorial como parte de la Operación de la Terminal de Transporte del Municipio de Palmira.

**Directrices de Ordenamiento:**

**Las Directrices de Ordenamiento:**

1. Ambientales:

**Elementos de la Estructura Ecológica Principal:**

- a) Preservación Relicto de Bosque de Guadua (predio ICA).
- b) Preservación de la franja forestal protectora del río Palmira (30 metros desde marea máxima)

2. Espacio Público:

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 Dotacional.

4. Régimen de Usos:

Uso Principal: Equipamientos, grupos 1, 2 y 3  
Usos Compatibles: No cuenta con usos compatibles

5. Viales:

- c) Lo dispuesto en el Acuerdo 034 de junio de 2009 (Plan Vial del Municipio de Palmira)

6. Infraestructura de servicios Públicos a cargo del urbanizador

7. Gestión:

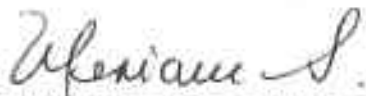
- a) Concentración de las cesiones obligatorias del urbanizador en el área de Parque, Cultura y Recreación para conformar un parque público.

**ARTICULO 14.** El Parágrafo del Artículo 285 quedara así: **Artículo 285. Asignación de los usos del suelo urbano y en áreas de expansión.**

**PARAGRAFO.** Las áreas de actividad están señaladas en el Plano A 37 modificado el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

**ARTICULO 15.** El presente acuerdo rige a partir de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

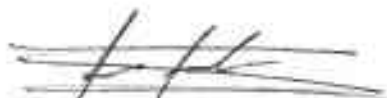
Dado en el Salón de de sesiones del Honorable Concejo Municipal de Palmira , a los treinta (30) días del mes de junio dos mil once (2011) .



**MIRIAM SARASTY CAICEDO**  
Presidente



**ELIZABETH GONZALEZ NIETO**  
Primer Vicepresidente



**IBIS DANILO YANGUAS BOTERO**  
Segundo Vicepresidente



**NORMA PATRICIA SAAVEDRA USMA**  
Secretaria General

LA SUSCRITA SECRETARIA GENERAL DEL  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE PALMIRA

CERTIFICA:

Que el Acuerdo No. 080 "POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBAN LOS AJUSTES A LOS ACUERDOS Nos 109 DE 2001 Y ACUERDO 058 DE 2003, SOBRE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PALMIRA (V)", fue discutido y aprobado en el curso de sesiones del Concejo Municipal, durante las fechas:

PRIMER DEBATE: Junio 26 de 2.011.

SEGUNDO DEBATE: Junio 30 de 2.011.

Para constancia se firma en Palmira, el primero (1º.) de julio de dos mil once (2.011).



NORMA PATRICIA SAAVEDRA USMA  
Secretaria General

LA SUSCRITA SECRETARIA GENERAL DEL  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE PALMIRA

HACE CONSTAR:

Que el Acuerdo No. 080 "POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBAN LOS AJUSTES A LOS ACUERDOS Nos 109 DE 2001 Y ACUERDO 058 DE 2003, SOBRE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PALMIRA (V)", fue presentado a iniciativa del Ejecutivo Municipal.

Para constancia se firma en Palmira, el primero (1º.) de julio de dos mil once (2.011).



NORMA PATRICIA SAAVEDRA USMA  
Secretaria General

LA SUSCRITA SECRETARIA GENERAL DEL  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE PALMIRA

EXPIDE LA SIGUIENTE REMISIÓN

En la fecha, primero (1º. de julio de dos mil once (2.011), remito un (1) original y siete (7) copias del Acuerdo No. 080 "POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBAN LOS AJUSTES A LOS ACUERDOS Nos 109 DE 2001 Y ACUERDO 058 DE 2003, SOBRE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PALMIRA (V)", al señor Alcalde Municipal para su sanción y publicación.



NORMA PATRICIA SAAVEDRA USMA  
Secretaria General

RADIO DIFUSORA

*Armonías del Palmar*

CARRERA 29 No. 32-90

armoniasdelpalmar@hotmail.com - TELEFAX: 272 3344

PALMIRA - VALLE - COLOMBIA

H.J.E.J. ONDA LARGA 1.380 A.M. KILOCICLOS

FUNDADA EL 12 DE OCTUBRE DE 1939



RCN RADIO  
EMISORA AFILIADA  
TELEGRAFOS Y CABLES  
"ARMONIAS"

CERTIFICACION

La Administradora de la Emisora ARMONIAS DEL PALMAR certifica que el día 6 de Julio de 2.011, entre las 09:30 y las 10:30 de la mañana se publicó el ACUERDO No. 080 del 5 de Julio de 2.011, "POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBAN LOS AJUSTES A LOS ACUERDOS Nos. 109 DE 2001 Y ACUERDO 058 DE 2003, SOBRE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PALMIRA(V)"

ARMONIAS DEL PALMAR

*Luz Arce de Beljarano*  
LUZ ARCE DE BELJARANO

ADMINISTRADORA

C.C. No. 29.632.062 de Palmira