



# Plan de **Ordenamiento** Territorial

*PAIMIRA*  
*pa' lante*



Alcaldía de Palmira



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

## INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022



# Plan de **Ordenamiento** Territorial

### DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

"Resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el  
Plan de Ordenamiento Territorial vigente"

Diciembre 2022  
Palmira

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753



República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

## **INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

**Oscar Eduardo Escobar García**

Alcalde de Palmira

**Martha Cecilia Gualteros Castro**

Secretaria de Planeación Territorial

**Diego Fernando Ochoa Roa**

Subsecretario de Planeación Territorial

**Camila Andrea Reyes García**

Subsecretaria de Planeación  
Socioeconómica y Estratégica

Dependencia gestora  
Secretaría de Planeación del Municipio de Palmira

Diciembre, 2022

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753



## INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

### Contenido

DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN .....	1
INTRODUCCIÓN .....	9
1. METODOLOGÍA .....	12
2. INFORMACIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL .....	14
2.1. Tipo de Plan .....	14
2.2. Proceso de Adopción y Aprobación .....	14
2.3. Procesos de Revisión y Ajuste al POT que se han realizado .....	15
Acuerdo N° 058 del 27 de mayo de 2003 .....	15
Acuerdo N° 080 de 2011 .....	15
Acuerdo N° 028 de 2014 .....	16
Acuerdo N° 080 de 2019 .....	16
2.4. Vigencia de los Contenidos de Corto, Mediano y Largo Plazo .....	16
3. ARCHIVO TÉCNICO E HISTÓRICO .....	19
3.1. Documentos que forman parte del POT .....	19
3.2. Estudios técnicos .....	20
a. Alcaldía de Palmira .....	21
b. Corporación autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC: .....	22
c. Departamento de Planeación Gobernación del Valle del Cauca: .....	22
d. Fundación Progreseemos: .....	23
e. Cámara de Comercio de Palmira, Fundación Progresamos, Comité Cívico Inter gremial, CIE, Universidades locales y gremios: .....	23
f. IDEAM: .....	23
g. IGAC: .....	23
h. DANE: .....	23
i. Centro de Investigación de la Caña de Azúcar de Colombia – CENICAÑA .....	23
j. Contraloría Municipal .....	23
k. Agencia Nacional de Tierras .....	24
3.3. Regulación nacional .....	24



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

**INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

3.4. Regulación Local.....	27
3.4.1. Acuerdos.....	27
3.4.2. Decretos:.....	28
3.4.3. Circulares .....	29
4. EVALUACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL: LECTURA OPERATIVA Y SELECTIVA DEL POT .....	30
4.1. Análisis de Suficiencia .....	30
4.1.1. Cumplimiento del POT respecto a los requerimientos de Ley .....	31
4.1.2. Claridad y Aplicabilidad de los contenidos .....	32
• Visión .....	32
• Las políticas, objetivos y estrategias para la ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo y del conjunto de recursos naturales, con la definición de las medidas para la protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje.....	33
• Políticas .....	33
• Clasificación del territorio.....	34
• La delimitación de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales. ....	37
• La determinación de áreas expuestas a amenazas y riesgos .....	37
• Áreas de reserva para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico .....	38
• Los sistemas de comunicación municipales y conexión regional y nacional. ....	39
• Planes maestros de servicios públicos .....	39
• Espacio público.....	39
b) Componente Urbano .....	40
• Las políticas a mediano y corto plazo sobre uso y ocupación. ....	40
• Plan de vías .....	41
• Plan de servicios públicos domiciliarios.....	41
• Equipamientos colectivos.....	42
• Espacio público.....	43
• Cesiones urbanísticas.....	44
• Tratamientos urbanísticos .....	45



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

• Áreas de actividad, usos del suelo e índices .....	45
• Áreas de conservación y protección de recursos naturales y paisajísticos .....	46
• Áreas expuestas a amenazas y riesgos .....	46
• Áreas de conservación y protección de los conjuntos urbanos históricos y culturales .....	47
• La estrategia de mediano plazo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, mejoramiento integral y reubicación .....	47
• Las estrategias de corto y mediano plazo de crecimiento y reordenamiento de la ciudad .....	48
• La identificación y declaración de inmuebles y terrenos de desarrollo y construcción prioritaria .....	49
• Planes Parciales .....	49
• La determinación de las características de las unidades de actuación urbanística .....	50
• Naturaleza, alcance y área de operación de los macroproyectos urbanos .....	50
• Instrumentos de gestión .....	50
• Instrumentos de financiación .....	51
c) Componente rural .....	51
• Políticas de corto y mediano plazo para la ocupación y uso del suelo .....	51
• Áreas de conservación y protección de los recursos naturales .....	52
• Áreas expuestas a amenazas y riesgos .....	52
• Áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos .....	53
• Áreas de producción agropecuaria, forestal y minera .....	53
• Infraestructura (agua potable, equipamiento de educación y salud) para el área rural .....	53
• Identificación y dotación de centros poblados .....	54
• Normas de parcelación y otros usos de predios rurales .....	55
• Unidades de Planificación Rural (UPR) .....	56
• La localización y dimensionamiento de zonas suburbanas .....	57
d) Disposiciones finales .....	57
e) Conclusiones .....	58
Componente General: .....	58

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753





Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

**INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

Componente Urbano: .....	59
Componente rural: .....	59
4.1.3. Contenidos adicionales a las exigencias de Ley que requiere el Plan de Ordenamiento Territorial para responder a las necesidades del municipio. ....	60
b) Normas departamentales.....	62
4.2. Análisis de Coherencia de los contenidos (Articulación de fines y medios) .....	63
4.2.1. Relación entre la Visión y los Objetivos de largo plazo.....	63
4.2.2. Relación entre los objetivos y las estrategias de largo plazo .....	70
4.2.3. Relación entre las estrategias y los proyectos .....	72
4.2.4. Dificultades en la gestión territorial como consecuencia de la desarticulación de los contenidos .....	75
5. SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN DE LOS CONTENIDOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	77
5.1. Seguimiento a la atención de requerimientos .....	78
5.2. Seguimiento a la consolidación del Modelo de Ordenamiento planteado en el POT .....	79
iii. Pieza Estratégica Parque Industrial de Loreto Y Eje Colombates - Harinera del Valle – IMP (fucsia): conjunto de Industrias de mayor jerarquía de localización urbana, con 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. ....	82
i. Pieza estratégica de Centro: .....	82
ii. - Pieza Estratégica de Equipamientos: .....	84
iii. - Pieza Estratégica Parque Industrial de Loreto y Eje Colombates - Harinera del Valle – IMP:.....	84
iv. - Pieza Estratégica Tejido Residencial: .....	85
5.3. Seguimiento a los proyectos contenidos en el POT .....	89
5.3.1 Análisis por temáticas estructurantes de los proyectos del POT .....	89
5.3.2. Volumen de proyectos territoriales y no territoriales .....	91
5.3.3. Área de incidencia de los proyectos del POT .....	92
5.3.4. Vigencia de los proyectos propuestos por el POT .....	93
5.3.5. Análisis ejecución de proyectos .....	94
Proyectos de la temática - Amenazas y Riesgos .....	96
Proyectos de la temática – Equipamientos Colectivos .....	99
Proyectos de la temática – Espacio Público.....	101



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

**INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

Proyectos de la temática – Medio ambiente y recursos naturales .....	102
Proyectos de la temática – Patrimonio Histórico y Cultural .....	104
Proyectos de la temática – Político Administrativa .....	105
Proyectos de la temática – Servicios Públicos .....	106
Proyectos de la temática – Suelo y sistemas productivos .....	110
Proyectos de la temática – Vías y transporte .....	113
Proyectos de la temática – Vivienda .....	115
<b>6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....</b>	<b>117</b>
Imagen 1. Componentes del expediente municipal .....	12
Imagen 2. Atención por tipo de requerimientos .....	79
Imagen 3. Piezas estratégicas del núcleo central del municipio de Palmira .....	81
Imagen 4. Histórico de industrias en Palmira .....	84
Imagen 5. Participación % de área licenciada según destino .....	86
Imagen 6. Mapa del modelo de ocupación del territorio urbano y balance de planes parciales adoptados entre 2003 y 2022 .....	87
Imagen 7. Distribución de los proyectos establecidos en el POT de acuerdo con su alcance.....	91
Imagen 8. Distribución de los proyectos establecidos en el POT de acuerdo con el área de incidencia. ....	92
Imagen 9. Vigencia de los proyectos definidos en el POT .....	93
Imagen 10. Avance de ejecución por temáticas estructurantes .....	95
Imagen 11. Avance de ejecución proyectos en la temática de Amenazas y Riesgos.....	96
Imagen 12. Avance de ejecución proyectos en la temática de Equipamientos Colectivos.....	99
Imagen 13. Avance de ejecución proyectos en la temática de Espacio Público .....	101
Imagen 14. Avance de ejecución proyectos en la temática de Medio ambiente y recursos naturales .....	103
Imagen 15. Avance de ejecución proyectos en la temática de Patrimonio Histórico y Cultural .....	105
Imagen 16. Avance de ejecución proyectos en la temática de Político Administrativa .....	106
Imagen 17. Avance de ejecución proyectos en la temática de Servicios Públicos .....	107
Imagen 18. Avance de ejecución proyectos en la temática de Suelo y sistemas productivos .....	110
Imagen 19. Avance de ejecución proyectos en la temática de Vías y transporte .....	113
Imagen 20. Avance de ejecución proyectos en la temática de Vivienda .....	116
Tabla 1. Regulación Nacional y Regional a considerar el Plan de Ordenamiento Territorial.....	24
Tabla 2. Acuerdos que considerar complementarios al Plan de Ordenamiento Territorial .....	27
Tabla 3. Decretos que considerar complementarios al Plan de Ordenamiento Territorial .....	29
Tabla 4. Circulares normativas realizadas al Plan de Ordenamiento Territorial .....	29
Tabla 5. Predios incorporados al perímetro urbano mediante el Acuerdo 080 del 6 de agosto de 2019, que modificó el Decreto 192 de 2014 – POT Palmira. ....	35
Tabla 6. Instrumentos de planificación Decreto 192 de 2014 – POT Palmira. ....	57

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753





Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

**INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

Tabla 7. Normas nacionales a tener en cuenta para la incorporación en el POT Palmira. ....	60
Tabla 8. Políticas de mediano y corto plazo por componente.....	65
Tabla 9. Elementos de la visión articulados con las políticas.....	66
Tabla 10. Elementos de la visión articulados con las políticas y objetivos.....	67
Tabla 11. Conexión entre la Visión, Políticas, Objetivos y Estrategias contenidos en el POT.....	71
Tabla 12. Resumen de la articulación de fines y medios.....	73
Tabla 13. Solicitudes de información a las dependencias de la Administración Municipal.....	77
Tabla 14. Instrumentos de planificación adoptados en el municipio.....	85
Tabla 15. Distribución de los proyectos establecidos en el POT por temática estructurante.....	89
Tabla 16. Proyectos establecidos en el POT por la temática Amenazas y Riesgos.....	97
Tabla 17. Proyectos establecidos en el POT por la temática Equipamientos Colectivos.....	100
Tabla 18. Proyectos establecidos en el POT por la temática Espacio Público.....	102
Tabla 19. Proyectos establecidos en el POT por la temática Medio ambiente y recursos naturales.....	103
Tabla 20. Proyectos establecidos en el POT por la temática Patrimonio Histórico y Cultural.....	105
Tabla 21. Proyectos establecidos en el POT por la temática Político-Administrativa.....	106
Tabla 22. Proyectos establecidos en el POT por la temática Servicios Públicos.....	107
Tabla 23. Proyectos establecidos en el POT por la temática Servicios Públicos.....	111
Tabla 24. Proyectos establecidos en el POT por la temática Vías y transporte.....	114
Tabla 25. Proyectos establecidos en el POT por la temática Vivienda.....	116



## INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

### INTRODUCCIÓN

El seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) hace parte del proceso de planificación territorial, es de carácter permanente y requiere la participación de todas las partes interesadas en la planificación, el marco jurídico de este componente está establecido en el artículo 281 de la Ley 388 de 1997, los artículos 2.2.2.1.2.4.6 y 2.2.2.1.2.6.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y los artículos 2.2.2.1.2.1.5 del Decreto 1232 de 2020. Según dichas normas, se debe monitorear de forma anual los avances en la ejecución de los proyectos planteados en el POT y las dinámicas territoriales, con el fin de evaluar los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados, la utilidad de sus contenidos y el comportamiento de las dinámicas territoriales que se van presentando a nivel municipal en la ejecución de dicho instrumento, a fin de determinar si alguno de sus componentes deben ser ajustados o modificados para alcanzar los objetivos trazados para el desarrollo territorial municipal.

Para promover el seguimiento y evaluación al POT como parte del proceso de desarrollo territorial local, la misma Ley 388 de 1997 en su artículo 112 establece la obligatoriedad de conformar un Expediente urbano como herramienta mediante la cual las Administraciones municipales consoliden e institucionalicen el monitoreo a través de documentos, planos e información georreferenciada, acerca de su organización territorial y urbana, que constituyan los insumos base para sustentar los diagnósticos y la definición de políticas. Es importante resaltar que, aunque su nombre se refiera al tema urbano, este instrumento también debe contemplar lo rural, el análisis integral permitirá (Guía expediente municipal Minivienda):

- **Evaluar** los contenidos del POT como instrumento de planificación respecto a lo establecido en la Ley 388 de 1997 y los decretos que la reglamentan, con el propósito de identificar la ausencia de contenidos, normas que dificultan el desarrollo municipal o que no son aplicables a la realidad municipal y debilidades en la cartografía.
- **Verificar** qué tanto se ha avanzado en la ejecución de las propuestas y proyectos planteados en el POT, así como identificar cuáles han sido las principales dificultades en el proceso de ejecución.
- **Identificar** los avances en la construcción del modelo de ocupación propuesto (en temas tales como: servicios públicos, vías y transporte, ambiental, vivienda, recuperación de zonas de alto riesgo).
- **Reconocer** los contenidos que no están contribuyendo con el logro de la visión de futuro y los objetivos de largo plazo.

<sup>1</sup> ARTÍCULO 28 DE LA LEY 388 DE 1997, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 2 DE LA LEY 902 DE 2004: (...) 4. Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo plan. No obstante, lo anterior, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo plan de ordenamiento territorial, seguirá vigente el ya adoptado.

5. Las autoridades municipales y distritales podrán revisar y ajustar los Planes de Ordenamiento Territorial o sus componentes una vez vencido el período constitucional inmediatamente anterior (...)

<sup>2</sup> ARTÍCULO 2.2.2.1.2.4.6 EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO (Compila el artículo 27 del Decreto 879 de 1998). La etapa de evaluación y seguimiento se desarrollará de manera permanente a lo largo de la vigencia del Plan de Ordenamiento con la participación de todas las partes interesadas (...)

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP

Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533

[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)

Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753



## **INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

Es así como los resultados del seguimiento y evaluación se constituyen en el soporte técnico para identificar los contenidos del POT que deben ser sometidos a revisión y ajuste de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y el Decreto 1232 de 2020. Al ser de gran utilidad para la administración municipal permite constituirse en la memoria institucional del proceso de planeación territorial y en la medición de los resultados obtenidos en la construcción del modelo de ocupación del territorio propuesto en el POT.

Considerando lo anterior, este documento se concentra en el seguimiento y evaluación sobre los contenidos de los Acuerdos que han adoptado y modificado al Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira con el objetivo de evaluar, verificar, identificar y reconocer los contenidos que deben ser ajustados o modificados en términos de suficiencia, coherencia, pertinencia y articulación. Este análisis se realizó utilizando la metodología propuesta por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para la conformación y puesta en marcha de Expedientes Municipales. Asimismo, se construyeron y midieron los indicadores que permitieron realizar el seguimiento a los avances que ha tenido dicho POT en términos de ejecución de proyectos, consolidación de modelo de ocupación y logro de objetivos y metas.

El Municipio de Palmira adoptó su Plan de Ordenamiento Territorial – POT, mediante el Acuerdo Municipal No.109 de 2001, el cual ha sido revisado y ajustado mediante el Acuerdo Municipal No. 058 de 2003, el Acuerdo Municipal No. 080 de 2011, el Acuerdo Municipal No. 028 de 2014 y el Acuerdo Municipal No. 080 de 2019, siendo éste el escenario normativo y temporal sobre el cual enmarca el seguimiento y evaluación.

Dado que este Plan de Ordenamiento cumplió el 31 de diciembre de 2015 con la vigencia de contenidos estipulada por Ley, se encuentra ante la posibilidad de realizar una revisión por vencimiento de la vigencia de largo plazo que, según el artículo 2.2.2.1.2.6.1 del decreto 1077 de 2015, permite realizar un balance global de todo el POT y a partir de ello, tomar decisiones sobre los cambios a los que se deben someter sus contenidos estructurantes, generales y complementarios, con miras a lograr los propósitos trazados por la misma Ley 388 de 1997 para el desarrollo territorial local, en cuyo marco se contribuya a avanzar en el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes y en la consolidación de procesos de desarrollo sostenible, entre otros aspectos.

Cabe señalar que, en el año 2013, el municipio inició con la conformación y puesta en marcha del Expediente Municipal que constituyó un primer avance no sólo en la consolidación de esta herramienta, sino también en el seguimiento y evaluación del POT, motivo por el cual ese proceso se tomó como punto de partida del ejercicio que se concreta en este documento.

El documento de seguimiento y evaluación se encuentra organizado en seis capítulos: En el primer capítulo, se efectúa una explicación de la ruta metodológica utilizada para la construcción de los insumos y la concreción del presente documento. El segundo capítulo, se presenta el marco legal general del POT de Palmira, su tipología, los procedimientos



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

**INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

de adopción, las vigencias cumplidas y el listado de documentos que lo componen. El tercero, contiene la descripción del archivo técnico e histórico, contiene los documentos que forman parte del POT, los estudios técnicos y la regulación Nacional y Local. El cuarto, desarrolla la lectura operativa y selectiva del POT que gira en torno al Análisis de Suficiencia (requerimientos de ley, claridad y aplicabilidad de los contenidos, coincidencia del acuerdo con el documento técnico de soporte y demás contenidos adicionales) y el análisis de articulación (relación visión-objetivos, relación objetivos-estrategias, relación entre los proyectos y pertinencia de los mismos).

El quinto capítulo describe los resultados obtenidos de la construcción y puesta en marcha de la batería de indicadores de seguimiento a la ejecución del POT, en el que se presenta el análisis de cumplimiento del modelo del POT, y las conclusiones respecto del grado de avance en el cumplimiento de objetivos de largo plazo, la consolidación del Modelo de Ocupación y el desarrollo de proyectos. Finalmente, el sexto capítulo contiene el compendio de las conclusiones obtenidas durante los distintos análisis, así como el conjunto de recomendaciones que buscan orientar los ajustes que se deberían llevar a cabo durante el proceso de Revisión del POT del municipio de Palmira.

En línea con lo anterior, se pone a disposición de los habitantes del municipio de Palmira y todos los interesados en la planificación del territorio municipal, el documento que expone el seguimiento y evaluación al Plan de Ordenamiento Territorial vigente, dado que las normas urbanas por sí solas no evidencian los avances en el modelo de ocupación antes nos permite proyectar las necesidades de financiamiento para el desarrollo urbano. Por ello, se espera sumar en los instrumentos esenciales en la cualificación del ejercicio de planificación territorial local e identificar el alcance de una mejor calidad de vida en el territorio, así como también será el insumo para las medidas correctivas necesarias en la materialización del modelo de ocupación de Palmira.

*Martha Gualteros*  
*Secretaria de Planeación, 2022*

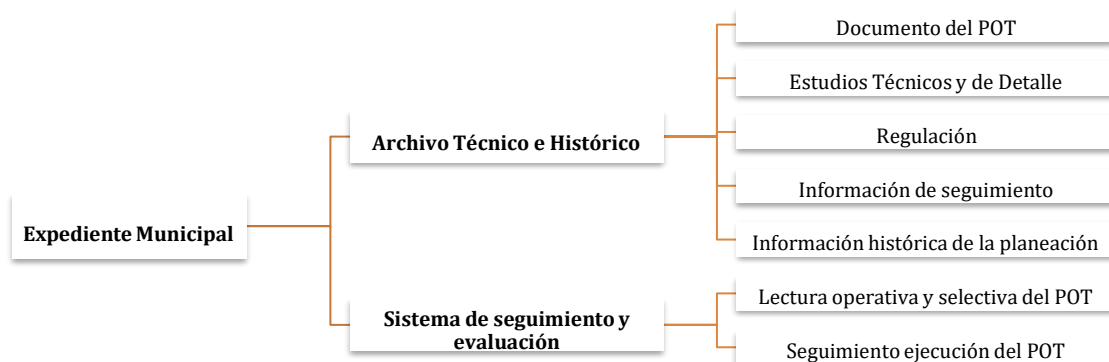
**INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**
**1. METODOLOGÍA**

El presente documento de seguimiento y evaluación del POT de Palmira, es producto de la implementación de la metodología definida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT)<sup>3</sup> para la conformación y puesta en marcha del Expediente Municipal (2019).

De acuerdo con la Guía Metodológica del MVCT, el Expediente Municipal tiene dos componentes: a) *El archivo técnico e histórico de la planificación territorial municipal* y B) *El sistema de seguimiento y evaluación*:

- a) El *Archivo Técnico e Histórico de la Planificación Territorial Municipal* Comprende toda la información relacionada con el POT, los documentos que lo conforman, así como los estudios, planes y demás información alusiva a la planeación física y social del municipio.
- b) *El seguimiento y evaluación* es una etapa del proceso de planificación del territorio, que debe implementarse de manera paralela con la puesta en marcha del POT y se adelanta como parte de las funciones del Expediente Municipal.

*Imagen 1. Componentes del expediente municipal*



Fuente: Elaboración propia con base en la Guía metodológica "Conformación y puesta en marcha del Expediente Municipal". Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

<sup>3</sup> Guía metodológica "Conformación y puesta en marcha del Expediente Municipal". Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Dirección de Espacio Urbano y Territorial. Subdirección de Asistencia Técnica y Operaciones Urbanas Integrales. Cuarta Edición, octubre de 2019.



## INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

El proceso de **seguimiento y evaluación** debe realizarse sobre los contenidos del Acuerdo Municipal que adopta el plan, pues éste constituye la norma que reglamenta las decisiones tomadas con relación al uso y ocupación del territorio. El análisis del POT debe complementarse verificando que éste sea coherente con los contenidos de los componentes general, urbano y rural y su respectiva cartografía que hacen parte del documento técnico de soporte.

El análisis para llevar a cabo el seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial (en adelante POT) se realiza en dos fases: i) La *Lectura operativa y selectiva del POT* y, ii) *el seguimiento a la ejecución del POT*.

- i. La *Lectura operativa y selectiva del POT*, tiene por objeto analizar el POT como instrumento de planificación, en cuanto a la suficiencia de los contenidos y a la articulación de sus componentes, de acuerdo con los requerimientos establecidos por la Ley.

Se revisa que todos los contenidos hayan sido incluidos de acuerdo con la estructura definida en la norma nacional, que los contenidos sean claros y aplicables y que haya relación entre ellos, de igual forma, se analiza si la visión, los objetivos, el modelo de ocupación, las estrategias y los proyectos en el POT, se encuentran articulados entre sí, y si son pertinentes para atender la realidad del municipio, bajo esta perspectiva se sacan conclusiones sobre la calidad del POT como instrumento de planificación, haciendo énfasis en los aspectos que deberían someterse a ajuste.

Para esta fase se realiza el análisis de suficiencia y el análisis de articulación, para lo cual se utilizan dos instrumentos: Mapa conceptual del POT y la Matriz de articulación de fines y medios.

- ii. *Seguimiento a la ejecución del POT*, se analiza qué tanto ha avanzado el POT en su ejecución, proceso que se lleva a cabo mediante la identificación de aquellos proyectos que han sido ejecutados, labor para la que se utiliza la información suministrada por cada una de las dependencias de la Administración Central, los informes de gestión de anteriores administraciones, el Banco de Proyectos de la Alcaldía, y adicionalmente en algunos casos específicos, aquella contenida en el Sistema Electrónico de Contratación - SECOP (Colombia Compra Eficiente: [www.colombiacompra.gov.co](http://www.colombiacompra.gov.co)).





## INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

El ejercicio de seguimiento culmina con la elaboración de las conclusiones, en las que se exponen los ajustes que se deben adelantar a cada uno de los contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial, a fin de garantizar que se resuelvan los problemas identificados, se cubran los vacíos y lo más importante, se garantice que responda a las necesidades reconocidas como prioritarias por los actores locales. Dichas conclusiones se construyen en función del tipo de modificación a desarrollar en el POT, que en el caso de Palmira corresponde con una revisión y ajuste por vencimiento de la vigencia de largo plazo.

## 2. INFORMACIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### 2.1. Tipo de Plan

El documento Técnico de Soporte del Acuerdo Municipal No. 109 de 2001 establece que Palmira contaba con **267.665 habitantes** (Según estimaciones del DANE 1985 – 2005), cifra que a la luz de lo establecido en el Artículo 9, literal A, de la Ley 388 de 1997<sup>4</sup>, obliga a que el municipio elabore y adopte un Plan de Ordenamiento Territorial (POT), por tener población una población superior a 100.000 habitantes.

Al analizar las proyecciones que el DANE realiza a partir del Censo 2018, se pudo observar que para 2022 en Palmira habita una población total de **358.806 habitantes**<sup>5</sup> (superior a los 100.000 habitantes), motivo por el cual se concluye que en el momento en que lleve a cabo la revisión y ajuste por vencimiento de vigencia de largo plazo, el municipio continúe contemplando como herramienta de planeación, un **Plan de Ordenamiento Territorial**.

### 2.2. Proceso de Adopción y Aprobación

El Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Palmira se adoptó mediante **Acuerdo Municipal No. 109 el 14 de marzo de 2001**, surtiendo los tramites de concertación con La Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC), en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 24 de la Ley 388 de 1997 (Modificado por el parágrafo 6 del Artículo 1 de la Ley 507 de 1999)<sup>6</sup>.

<sup>4</sup> Ley 388 de 1997\_Artículo 9\_Literal A) Planes de ordenamiento territorial: elaborados y adoptados por las autoridades de los distritos y municipios con población superior a los 100.000 habitantes.

<sup>5</sup> Información disponible en: [www.dane.gov.co](http://www.dane.gov.co) [Consultada el 30 – 11 - 2022]

<sup>6</sup> Artículo 1 Parágrafo 6 Ley 507 de 1999. El Proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial (POT) se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental competente a efectos de que conjuntamente con el municipio y/o distrito concierten lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales, dentro del ámbito de su competencia de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993, para lo cual dispondrán, de treinta (30) días. Vencido el término anterior, se entiende concertado y aprobado el Proyecto del Plan de Ordenamiento por parte de las autoridades ambientales competentes y una vez surtida la consulta al Consejo Territorial de Planeación como se indica en el numeral 3 del artículo 24 de la Ley 388 de 1997, se continuará con la instancia de aprobación prevista en el artículo 25 de la misma ley. Lo dispuesto en este parágrafo es aplicable para las disposiciones contenidas en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1753 de 1994 sobre licencias ambientales y planes de manejo ambiental (...)



## **INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

### **2.3. Procesos de Revisión y Ajuste al POT que se han realizado**

El municipio de Palmira ha adelantado cuatro ajustes al POT adoptadas mediante el Acuerdo N° 058 de 2003, Acuerdo N° 080 de 2011, Acuerdo N° 028 de 2014 y Acuerdo N° 080 de 2019.

#### **Acuerdo N° 058 del 27 de mayo de 2003**

El Acuerdo N° 058 del 27 de mayo de 2003 “Por el cual se ajusta el Acuerdo 109 de 2001”, fue una modificación para ajustar la política y acciones sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, las disposiciones respecto a áreas protegidas, las áreas de protección del Sistema Hídrico, los sitios de escombreras, incorporación de las obras de drenaje pluvial y sanitarios previstas en el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, ajuste al sistema de espacio público y ajuste del perímetro urbano.

#### **Acuerdo N° 080 de 2011**

El Acuerdo 080 del 05 de julio de 2011 “Por medio del cual se aprueban los ajustes a los Acuerdos No. 109 de 2001 y el Acuerdo 058 de 2003 sobre el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Palmira”, fue una revisión motivada por la necesidad de hacer ajustes ante la emergencia producida por la ola invernal en todo el país, consecuencia del fenómeno climático de la Niña a finales de 2010 y mitad de 2011.

Entre 2001 y 2011 se adoptaron nuevas normas de carácter nacional y local, que se convirtieron en un marco normativo importante que evidencio la necesidad de modificar el POT. Estas normas fueron los Decretos 4002 de 2004, 2060 de 2004, 564 de 2006 modificado por el 1469 del 2010, 2181 de 2006, 097 de 2006, Decreto Nacional 4580 del 2010 y los Decretos de emergencia invernal del Municipio (Decreto 474 y 476 del 26 de noviembre del 2010) y el Plan de Gestión de 2010 correspondiente a la autoridad ambiental CVC.

La situación de Emergencia Ambiental declarada mediante el Decreto No 476 del 26 de Noviembre de 2010, presentada en los últimos meses del año 2010 y en el primer trimestre del 2011, generó la necesidad de ajustar la cartografía alusiva al tema de inventario de afectaciones (amenazas y riesgos) y la incorporación del mapa de amenazas por inundación del río Cauca aportado por la CVC (Proyecto de Modelación del río Cauca PMC) al municipio, para establecer medidas para mitigar y corregir los riesgos generados por estos hechos. Adicionalmente, se realizó una incorporación de áreas de expansión.



## **INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

### **Acuerdo N° 028 de 2014**

El Acuerdo No. 028 de 2014 “Por medio del cual se aprueba y se adopta una modificación excepcional de normas urbanísticas al Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Palmira y se dictan otras disposiciones”, se llevó a cabo con el fin de incorporar el componente de gestión del riesgo, derivado de las obligaciones establecidas en la Ley 1523 de 2012. Adicionalmente, se incorporaron ajustes en la caracterización de zonas de alto impacto, la localización de la industria, programas de vivienda, e instrumentos de planificación intermedia.

### **Acuerdo N° 080 de 2019**

El Acuerdo N° 080 de 2019 “Por medio del cual se adopta el ajuste excepcional al Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Palmira, para incorporar predios al perímetro urbano”, se llevó a cabo acogiendo a las posibilidades de incorporación de suelo al perímetro urbano establecidas en el artículo 19 de la Ley 1753 de 2014, con el propósito de incorporar diecinueve (19) predios rurales para la construcción de vivienda de interés social (VIS), prioritario (VIP) y otros desarrollo habitacionales.

Es clave anotar que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 91 de Ley 1753 de 2014, que modifica el artículo 47 de la Ley 1537 de 2012, dicha incorporación al perímetro sólo se puede hacer por una sola vez y a estos terrenos quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria en los términos de que trata el artículo 52 de la Ley 388 de 1997, es decir, deben desarrollarse en los dos (2) años siguientes a su declaratoria<sup>7</sup>.

## **2.4. Vigencia de los Contenidos de Corto, Mediano y Largo Plazo**

La vigencia de los contenidos del POT del municipio de Palmira se encuentran establecidos en el artículo 2 del Acuerdo 019 de 2001, tal como lo exige el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, los cuales se definen de la siguiente manera:

“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 periodos 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.”

<sup>7</sup> Numeral 2 del artículo 52 de la Ley 388 de 1997



## INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

Ahora bien, es importante señalar que con la entrada en vigor del Acto Legislativo 02 del de 6 de agosto de 2002, el Congreso de la República modificó los periodos administrativos de los gobernadores, diputados, alcaldes, concejales y ediles, pasando de tres a cuatro años de gobierno, decisión que condujo a una ampliación en años de la vigencia del POT de Palmira.

No obstante, con la adopción de Ley 1551 de 6 de julio de 2012, "Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios", introdujo en su artículo 6° una modificación que, por ser de orden legal y posterior, prevalece sobre lo dispuesto en el artículo 2 del Acuerdo 019 de 2001. El artículo en mención establece:

Artículo 6° Ley 1551 de 2012: El artículo 3° de la ley 136 de 1994 quedará así:

"ARTÍCULO 3°. Funciones de los municipios. Corresponde al municipio:

(...)

9. Formular y adoptar los planes de ordenamiento territorial, reglamentando de manera específica los usos del suelo en las áreas urbanas, de expansión y rurales, de acuerdo con las leyes y teniendo en cuenta los instrumentos definidos por la UPRA para el ordenamiento y el uso eficiente del suelo rural. Optimizar los usos de las tierras disponibles y coordinar los planes sectoriales en armonía con las políticas nacionales y los planes departamentales y metropolitanos. Los Planes de Ordenamiento Territorial serán presentados para revisión ante el Concejo Municipal o Distrital cada 12 años.

(...)" (subrayas fuera de texto)

Dicha modificación consiste en: En primer lugar, un mandato a las autoridades municipales competentes para formular y adoptar la revisión de los planes de ordenamiento territorial. En segundo lugar, el término de doce (12) años, que en el artículo 2° de la ley 902 de 2004 se establecía "como mínimo", es ahora el término común y uniforme para todos los planes de ordenamiento territorial. En consecuencia, la vigencia del POT de Palmira, dispuesta en el artículo 2 del Acuerdo 019 de 2001 con fundamento en el artículo 28 original de la ley 388 de 1997, equivalente a tres periodos de gobierno municipal más lo que resta de esta administración, ha de entenderse modificada por el artículo 6° de la Ley 1551 de 2012, que redujo dicha vigencia a doce años. En tercer lugar, dado que la Ley 1551 de 2012 no deroga explícita ni implícitamente, en su totalidad, el numeral 1 del artículo 28 de la Ley 388 de 1997, dado que sólo se refiere a la vigencia del contenido estructural del plan.

Considerando lo anterior, se debe realizar una lectura del artículo 28 de la Ley 388 de 1997:

"Artículo 28. Vigencia y revisión del Plan de Ordenamiento <artículo modificado por el artículo 2° de la ley 902 de 2004 y por el artículo 120 del Decreto Ley 2106 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> Los planes de ordenamiento territorial deberán definir la vigencia de sus diferentes contenidos y las condiciones que ameritan su revisión, en concordancia con los siguientes parámetros:

1. El contenido estructural del plan tendrá una vigencia de largo plazo, que para este efecto se entenderá como el correspondiente a tres periodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales.



## INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

2. Los contenidos de los componentes urbanos y rurales de mediano plazo tendrán una vigencia correspondiente al término de dos períodos constitucionales de las administraciones municipales.

3. Los contenidos urbanos y rurales de corto plazo y los programas de ejecución regirán durante un período constitucional completo de la administración municipal y distrital completo, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos.

4. Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo plan.

No obstante, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo plan de ordenamiento territorial, seguirá vigente el ya adoptado.

5. Las autoridades municipales y distritales podrán revisar y ajustar los Planes de Ordenamiento Territorial o sus componentes una vez vencido el período constitucional inmediatamente anterior.

En las revisiones de los Planes de Ordenamiento se evaluarán por los respectivos Alcaldes los avances o retrocesos, y se proyectarán nuevos programas para el reordenamiento de los usos de servicios de alto impacto referidos a la prostitución y su incompatibilidad con usos residenciales y dotacionales educativos.”

Cabe señalar que, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo plan de ordenamiento territorial, seguirá vigente el ya adoptado, de acuerdo con el inciso segundo del numeral 4 del artículo 28 de la ley 388 de 1997, que dice “No obstante, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo plan de ordenamiento territorial, seguirá vigente el ya adoptado.”

A la luz de dicha reforma constitucional y las modificaciones de la Ley 388 de 1997, la vigencia del POT de Palmira quedó de la siguiente manera:

- **Corto plazo:** corresponde al tiempo que restaba del período constitucional 2001 – 2003, más el período correspondiente a la vigencia 2004 – 2007, para los contenidos urbanos y rurales de corto plazo
- **Mediano Plazo:** Corresponde al periodo de corto plazo anteriormente definido, más el periodo constitucional 2008 – 2011, para los componentes urbanos y rurales de mediano plazo
- **Largo Plazo:** Corresponde al período comprendido por el corto y mediano plazo, más el período 2012 – 2015, para el contenido estructural del plan tendrá una vigencia de largo plazo.

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753



## **INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

En conclusión, el POT de Palmira culminó la vigencia de largo plazo el 31 de diciembre de 2015, y actualmente se puede llevar a cabo una revisión y ajuste que aborde todos los contenidos, incluyendo los estructurales, y definir a su vez una nueva vigencia.

Vale la pena aclarar que, pese a que el largo plazo culminó en la fecha mencionada, el POT sigue vigente de conformidad con lo expuesto en Artículo 28 de la Ley 388 de 1997: *“...No obstante lo anterior, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo plan de ordenamiento territorial, seguirá vigente el ya adoptado”*.

### **3. ARCHIVO TÉCNICO E HISTÓRICO**

El archivo técnico e histórico está compuesto por los documentos constitutivos del POT vigente, es decir, el articulado, el documento técnico de soporte, la memoria justificativa y la cartografía oficial. Además, componen también ese archivo los estudios técnicos vigentes o aplicables, las normas y regulaciones que rigen el ordenamiento territorial en el municipio y toda aquella información previarelatada con el seguimiento a la ejecución al POT y con las decisiones de planeación territorial.

#### **3.1. Documentos que forman parte del POT**

Según lo establecido en el artículo 17 del Decreto 879 de 1998<sup>8</sup> los Planes de Ordenamiento Territorial deben estar conformados como mínimo por tres (3) documentos: Documento Técnico de Soporte, Documento Resumen y Acuerdo que Adopta el Plan, y éstos deben contar con cartografía de soporte.

**Documento Técnico de Soporte**, que contiene: Aspectos básicos del ordenamiento territorial, Marco Jurídico, síntesis metodológica, diagnóstico multidimensional; prospectiva territorial (escenarios tendenciales, alternativos y concertados) y objetivos políticos y estrategias, planes programas y proyectos, programa de ejecución, plan de inversiones y la cartografía pertinente.

**Documento resumen:** Contiene una explicación sintética y didáctica de objetivos, estrategias, políticas y principales líneas de acción, que permiten visualizar los problemas a resolver y las propuestas de organización territorial urbana y rural del municipio de Palmira.

**Documento reglamentario:** Corresponde con el Acuerdo que adopta el Esquema, conformado por un articulado donde se desarrolla el componente general, urbano y rural a los que se les asocia su respectiva cartografía.

<sup>8</sup> Hoy Artículo 2.2.2.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015





Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

## INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

En cumplimiento de dicha norma, el Artículo 2A del Decreto Municipal 192 de 2014 y (POT) establece:

"Artículo 2A. (Adicionado artículo 1° del Acuerdo N° 028 de 2014): Aprobación y adopción de la revisión excepcional de normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial. De acuerdo con lo dispuesto por las Leyes N° 388 de 1997 y N° 902 de 2004, así como por el Decreto N° 4002 de 2004, y demás normas reglamentarias y concordantes en la materia; apruébese y adóptese para el Municipio de Palmira, la revisión excepcional de normas urbanísticas al Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo N° 109 de 2001, modificado por los acuerdos N° 058 de 2003 y N° 080 de 2011 y de manera explícita, los documentos que legalmente la integran, todos los cuales, en consecuencia, hacen parte de la revisión excepcional de normas urbanísticas al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira:

- a. Memoria justificativa. Donde se precisa la necesidad, la conveniencia y el propósito de las modificaciones que se realizan al Plan de Ordenamiento Territorial vigente.
- b. Documento Técnico de Soporte. Contiene la descripción técnica de las modificaciones y la evaluación de sus impactos sobre el plan de ordenamiento vigente.
- c. Documento de Seguimiento y Evaluación. Resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.
- d. Proyecto de Acuerdo. Con los siguientes anexos:
  - I. Proyecto de Acuerdo constituido por 82 folios y 167 artículos.
  - II. 61 Planos que se listan a continuación.
  - III. Anexo N° 1. 31 fichas Normativas.
  - IV. Anexo N° 2. Grupos de usos del suelo urbano de acuerdo con la clasificación Código Industrial Internacional Uniforme CIIU.
  - V. Anexo N° 3. Programa de Ejecución.
  - VI. Anexo N° 4 Documento de Gestión del Riesgo"

A partir de lo encontrado en materia de documentos, se puede concluir que el POT del Municipio de Palmira de manera general cumple con los contenidos exigidos por las normas nacionales, y en general cuenta con la estructura de contenidos que estableció el Decreto 879<sup>9</sup> de 1998 en sus artículos 17, 18, 19 y 20 (Documento técnico de soporte, Documento resumen, Documento reglamentario o Acuerdo que adopta el POT).

### 3.2. Estudios técnicos

La identificación de estudios técnicos y de detalle que se han llevado a cabo, asociados al ordenamiento del territorio del municipio de Palmira, permite consolidar un acervo de información disponible que fundamentalmente soportará la formulación del POT y que puede ser consultada en la página web de la Alcaldía desde la cual se realiza actualización durante cada vigencia <https://palmira.gov.co/planeacion/expediente-municipal/>

<sup>9</sup> Este decreto fue compilado por el decreto único 1077 de 2015, pero se hace referencia en este documento porque con base en éste fue que se formuló el POT en el año 2001, motivo por el cual se considera pertinente mencionarlo.



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

**INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

El inventario que se enlista a continuación corresponde a los estudios y documentos técnicos que pueden incidir en la formulación del POT elaborados por diferentes entidades de naturaleza pública y privada que hacen parte del desarrollo del territorio en Palmira:

a. Alcaldía de Palmira

1. Plan Integral de Adaptación al Cambio Climático -PIACC 2019, Plan de Desarrollo Municipal 2016 -2019, adoptado por Decreto Municipal No. 225 de 2019.
2. Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos – PGIRS 2016-2027, adoptado por Decreto Municipal No. 120 de 2016 y actualizado mediante Decreto Municipal No. 330 de 2017.
3. Portafolio de Medidas de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático del Municipio de Palmira 2017, Dirección Regional Valle Centro De Biotecnología Industrial.
4. Primer Informe Planes De Manejo Ambiental – PMA Y PSA Convenio 629-2017 Alcaldía - Corpocuenas.
5. Estatuto de Espacio Público: Convenio 040 entre Universidad Nacional de Colombia, Sede Palmira Instituto de Estudios Ambientales – Idea y Alcaldía Municipal Secretaria de Planeación Municipal.
6. Estatuto del Ruido -2007. Decreto No 300 de 2011.
7. Plan Local de Seguridad Vial. Resumen ejecutivo Versión 2 Final CONTRATO No. 2123990 – 2012.
8. Plan de Movilidad Palmira Informe de Estudios de Campo – 2012.
9. Plan Vial y de Transporte Municipio de Palmira año 2007 – Convenio con la Universidad del Valle.
10. Registro de Áreas de Reserva Natural de la Sociedad Civil. Convenios 70 y 657 de 2008. Recoge el interés de particulares que amparados por las leyes ambientales deciden suscribir mediante acuerdo de voluntades, su disposición para la protección y el manejo adecuado de áreas de reserva natural. Hacen parte del área de reserva 10 y 15 correspondientemente predios ubicados en el Municipio de Palmira, zona de ladera y la zona de amortiguación del Parque Natural Regional del Nima y próximos a la misma. Estos predios se encuentran localizados en los Corregimientos de Tenjo, Ayacucho, veredas Los Tambos y Aguazul y Tablones, vereda la Esperanza.
11. PEMCH 2008 - Estudios técnicos preliminares Plan Especial de Manejo del Centro Histórico del municipio de Palmira y área de influencia. 2008 – Convenio interinstitucional 50807 CITCE Universidad del Valle. Sin acto administrativo.
12. Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres – Fase 1 – Secretaría de Planeación – Adoptado mediante Decreto Municipal No. 272 del 3 de diciembre de 2012.
13. PAIR\_Plan de Acción Para la Incorporación de la Prevención y Reducción del Riesgo en el Plan de Ordenamiento Territorial 2013.
14. Microzonificación Sísmica y Estudios Generales de Riesgo Sísmico para las ciudades de Palmira, Tuluá y Buga. Convenio Especial de Cooperación CVC 091-2003 entre la Corporación del Valle del Cauca, CVC, los

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

municipios de Palmira y Tuluá y la Universidad de los Andes como entidad ejecutora.

15. Plan Zonal Centro de Palmira. Contrato Interadministrativo 320 de 2015. CITCE - Universidad del Valle Municipio de Palmira. Ficha Normativa N.1.

b. Corporación autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC:

16. POMCH-Plan de Ordenamiento y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Amaime: Contrato Interadministrativo 024 de 2010 CVC Y Fundación Universidad del Valle. Adoptado mediante acto administrativo de la CVC - Resolución 0100 número 0500 - 0849 de 2012. EL POMCH del río Amaime define los parámetros de intervención sobre la cuenca. Geográficamente el municipio de Palmira se encuentra haciendo parte de su extensión territorial, lo que le permite obtener beneficios ambientales y lo vincula a su protección y manejo.
17. Documento Técnico de Soporte Reserva Forestal Protectora Regional Albania La Esmeralda, Convenio 089 de 2014, Universidad del Valle, Grupo de Investigación en Ecología Animal – CVC.
18. Documento Técnico de Soporte Reserva Forestal Protectora Nacional Río Amaime, Convenio 089 de 2014, Universidad del Valle, Grupo de Investigación en Ecología Animal – CVC.
19. Diagnóstico de infraestructura hidráulica asociada a la zona reglamentada de los ríos Nima y Amaime: Documento Técnico CVC
20. Distribución y análisis espacial de las variables climatológicas medidas en el departamento del Valle del Cauca y el Alto Cauca - (Colombia) – Dirección de Recurso Hídrico CVC. Registro climatológico y análisis de comportamiento pluvial en la región.  
<https://www.cvc.gov.co/cvc/RecursoHidrico/aplicativos/Climatologia/AnaEspacialVarClimaCuenca.php>
21. Perfil ambiental de Palmira: Calidad ambiental (Convenio con la Universidad Nacional sede Palmira) Documento Técnico CVC
22. Censo industrial La Dolores. Documento Técnico CVC
23. Calidad ambiental (emisiones atmosféricas): Censo de ladrilleras ubicadas en los corregimientos de Guanabanal y Coronado. Documento Técnico CVC
24. Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos - PSMV: Cabecera municipal, Rozo y La Acequia-Rozo. Documento Técnico CVC
25. Levantamiento de suelos y zonificación de tierras del departamento de Valle del Cauca. Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC. 2004

c. Departamento de Planeación Gobernación del Valle del Cauca:

26. Plan de Ordenamiento Departamental – DTS, Ordenanza, año 2019.

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

d. Fundación Progreseemos:

27. Anuario Estadístico de Palmira 2016 al 2021, link de acceso: <https://acortar.link/i29cfd>

e. Cámara de Comercio de Palmira, Fundación Progreseemos, Comité Cívico Inter gremial, CIE, Universidades locales y gremios:

28. Agenda para la Competitividad para Palmira año 2009.

f. IDEAM:

29. Estación Climatológica: APTO ALFONSO BONILLA ARAGON - TX GPRS [0026075150]

g. IGAC:

30. Geoportal: <http://geoportal.igac.gov.co/ssigl2.0/visor/galeria.req?mapald=70>

h. DANE:

31. Censo poblacional 2018:

- Viviendas censadas en área rural de Palmira
- Personas censadas en área rural de Palmira
- Marco General Nacional con los códigos por área rural de Palmira
- Hogares censados en área rural de Palmira
- Guía de descarga y visualización de datos Censo 2018 del DANE
- Diccionario de datos censo nacional de población y vivienda 2018
- Marco General Nacional con los códigos total Palmira formato Excel
- Marco General Nacional con los códigos total Palmira formato Excel csv
- Viviendas censadas total Palmira formato Excel csv
- Personas censadas total Palmira formato Excel csv
- Hogares censados total Palmira formato Excel csv

i. Centro de Investigación de la Caña de Azúcar de Colombia – CENICAÑA

32. Boletines diarios de la Red Meteorológica Automatizada - RMA

33. [http://www.cenicana.org/clima/\\_boletin\\_meteoro\\_diario.php](http://www.cenicana.org/clima/_boletin_meteoro_diario.php)

j. Contraloría Municipal

34. Informe de la Contraloría Municipal de Palmira sobre el estado de los recursos naturales y del ambiente 2017-2018

35. Informe Municipal sobre el Medio Ambiente, reflejando las actividades de seguimiento, medición al avance del Plan de Desarrollo vigencia 2020.

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

**INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

- k. Agencia Nacional de Tierras
- ADMTIP011 solicitudes de sustracción en zonas de reserva forestal de Ley 2 de 1959.

**3.3. Regulación nacional**

A continuación, se listan las normas nacionales y regionales en materia de ordenamiento y planificación del territorio:

*Tabla 1. Regulación Nacional y Regional a considerar el Plan de Ordenamiento Territorial*

NORMA	COMPILACIÓN	TEMA QUE REGLAMENTA
Decreto 879 de 1998	Decreto Nacional 1077 de 2015	Reglamenta las disposiciones referentes al ordenamiento del territorio municipal y distrital y a los planes de ordenamiento territorial.
Decreto 1504 de 1998	Decreto Nacional 1077 de 2015	Espacio público en los planes de ordenamiento
Ley 769 de 2002		Código Nacional de Tránsito Terrestre
Decreto 3641 de 2002	Decreto 4066 de 2008	Los planes de ordenamiento territorial se deberá definir la clasificación de los usos industriales, teniendo en cuenta el impacto ambiental y urbanístico
Decreto 2201 de 2003	Decreto Nacional 1077 de 2015	Reglamenta el Artículo 10 de la Ley 388 de 1997. Proyectos de utilidad pública e interés social de la Nación.
Decreto 2181 de 2006	Decreto Nacional 1077 de 2015	Reglamenta parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997.
Decreto 4002 de 2004	Decreto Nacional 1077 de 2015	Normas y vigencias para la revisión del POT Localización de servicios de alto impacto (referidos a la prostitución)
Decreto 1538 de 2005	Decreto Nacional 1077 de 2015	Reglamenta la Ley 361 de 1997. Accesibilidad al espacio público.
Decreto 3600 de 2007	Decreto Nacional 1077 de 2015	Ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan otras disposiciones.
Decreto 4300 de 2007	Decreto Nacional 1077 de 2015	Reglamenta las disposiciones relativas a los Planes Parciales, y subroga disposiciones del Decreto 2181 de 2006
Ley 1228 de 2008		Se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional, se crea el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras y se dictan otras disposiciones.
Decreto 4065 de 2008	Decreto Nacional 1077 de 2015	Actuaciones y procedimientos para la urbanización e incorporación al desarrollo de los predios y zonas comprendidas en suelo urbano y de expansión
Decreto 4066 de 2008	Decreto Nacional 1077 de 2015	Modifica el Decreto 3600 de 2007.

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

**INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

NORMA	COMPILACIÓN	TEMA QUE REGLAMENTA
Ley 1185 de 2008		Modifica la Ley 397 de 1997 – Ley General de Cultura – Ver Decreto Reglamentario 1080 de 2015.
Decreto 763 de 2009	Decreto Nacional 1080 de 2015	Reglamenta parcialmente las Leyes 814 de 2003 y 397 de 1997 modificada por medio de la Ley 1185 de 2008, en lo correspondiente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material.
Decreto 798 de 2010	Decreto Nacional 1077 de 2015	Reglamenta parcialmente la Ley 1083 de 2006 Sistema vial al interior del perímetro urbano
Decreto 926 de 2010		Establece los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones Sismo-resistentes NSR-10
Decreto 1469 de 2010	Decreto Nacional 1077 de 2015	Reglamenta las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones
Decreto 2525 de 2010		Modifica el Decreto 926 de 2010
Decreto 2976 de 2010		Reglamenta la Ley 1228 de 2008
Decreto 2372 de 2010	Decreto Nacional 1076 de 2015	Por el cual se reglamenta el Decreto Ley 2811 de 1974, la Ley 99 de 1993, la Ley 165 de 1994 y el Decreto Ley 216 de 2003, en relación con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, las categorías de manejo que lo conforman y se dictan otras disposiciones
Ley 1454 de 2011		Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial
Ley 1523 de 2012		Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones.
Decreto 1807 de 2014	Decreto Nacional 1077 de 2015	Incorporación de la gestión del riesgo en los planes de ordenamiento territorial.
Decreto 1077 de 2015		Compila y racionaliza las normas de carácter reglamentario que rigen en el sector vivienda, ciudad y territorio y cuentan con un instrumento jurídico único.
Decreto 1547 de 2015		Modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con el trámite de las solicitudes de las licencias urbanísticas
Decreto 1197 de 2016		Modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los requisitos de solicitud, modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prórrogas.

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753





Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

**INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

NORMA	COMPILACIÓN	TEMA QUE REGLAMENTA
Decreto 1232 de 2020		Se modifican definiciones de los tratamientos urbanísticos, planes de ordenamiento territorial, etapas del proceso de planificación territorial, documentos e instancias de concertación - consulta-aprobación y adopción de los planes de ordenamiento territorial, reglas para la revisión y modificación de los planes de ordenamiento territorial, servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, armonización de usos de suelos en el POT y actividades de interés social.
Ley 2079 de 2021		Incorpora normas generales que permiten reglamentar la participación ciudadana en las acciones urbanísticas y en especial en los planes de ordenamiento territorial y temas de espacio público.
Decreto 086 de 2022	Decreto Nacional 1077 de 2015	Modifica parcialmente el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, se reglamenta el artículo 299 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, en lo relacionado con la equidad regional en la prestación de los servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado, y se dictan otras disposiciones
Decreto 262 de 2022	Decreto Nacional 1077 de 2015	Condiciones generales y el procedimiento de evaluación y adopción de macroproyectos de vivienda de interés social nacional y se expiden otras disposiciones
Decreto 650 De 2022	Decreto Nacional 1077 de 2015	Por el cual se adiciona la sección 13 al capítulo 1 del título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda para población en ruta de reincorporación y se dictan otras disposiciones
Decreto 651 De 2022	Decreto Nacional 1077 de 2015	Por el cual se adiciona el Decreto 1077 de 2015, Decreto único Reglamentario del Sector Administrativo de Vivienda, Ciudad y Territorio, en relación con la vivienda de interés cultural
Decreto 802 De 2022	Decreto Nacional 1077 de 2015	Modifica parcialmente el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, que reglamenta parcialmente el artículo 88 de la Ley 1753 de 2015, en lo referente al incentivo al aprovechamiento de residuos sólidos y se dictan otras disposiciones
Decreto 949 De 2022	Decreto Nacional 1077 de 2015	Modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en relación con los proyectos y/o programas de renovación urbana a partir de los cuales se determina el valor máximo de la vivienda de interés social y la vivienda de interés prioritario

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

**INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

NORMA	COMPILACIÓN	TEMA QUE REGLAMENTA
Decreto 1607 De 2022	Decreto Nacional 1077 de 2015	Modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en relación con el precio máximo de la vivienda de interés social

Fuente: Elaboración propia.

### 3.4. Regulación Local

La regulación local se clasifica en actos administrativos reglamentarios del Plan de Ordenamiento Territorial, y circulares interpretativas del POT relacionadas en la planificación, uso y aprovechamiento del territorio:

#### 3.4.1. Acuerdos

Los acuerdos municipales constituyen la forma a través de la cual los concejos adoptan las decisiones a su cargo. Su naturaleza jurídica es la de ser actos administrativos. Para el caso específico se listan aquellos que establecen normas reglamentarias y de aplicación en el campo del ordenamiento territorial.

A continuación, se listan los actos administrativos complementarios al POT:

*Tabla 2. Acuerdos que considerar complementarios al Plan de Ordenamiento Territorial*

ACUERDO	FECHA	ASUNTO
Acuerdo 030 de 2014	05-mar-2014	Por el cual se otorgan facultades al Alcalde municipal para declarar de Utilidad Pública e Interés social un predio ubicado en el Corregimiento de Juanchito, Jurisdicción del Municipio de Palmira
Acuerdo 003 de 2015	27-ene-2015	Por el cual se aprueba la política para los grupos étnicos del municipio de Palmira
Acuerdo 009 de 2015	28-may-2015	Por medio del cual se ordena un cambio de uso del suelo de un predio urbano
Acuerdo 022 de 2015	15-dic-2015	Por el cual se otorgan facultades al Alcalde municipal para ceder a título gratuito al Consejo Superior de la Judicatura un predio con destino a la construcción de las salas de audiencia y archivo de los despachos judiciales del municipio de Palmira
Acuerdo 015 de 2016	11-nov-2016	Por el cual se declara de utilidad pública e interés social varios predios ubicados en el municipio de Palmira y se otorgan autorizaciones al Alcalde municipal.

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

**INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

Acuerdo 020 de 2016	06-dic-2016	Por el cual se autoriza al Alcalde municipal para la declaración de Utilidad Pública e Interés social para imponer servidumbres con destino a la PTAR de varios predios ubicados en el Municipio de Palmira y se dictan otras disposiciones
Acuerdo 051 de 2018	05-jul-2018	Por el cual se declaran de utilidad pública e interés social varios predios ubicados en el municipio de Palmira y se otorgan autorizaciones al Alcalde municipal.
Acuerdo 052 de 2018	25-jul-2018	Por el cual se declaran de utilidad pública e interés social varios predios ubicados en el municipio de Palmira y se otorgan autorizaciones al Alcalde municipal.
Acuerdo 055 de 2018	12-sep-2018	Por el cual se otorgan facultades al Alcalde municipal para declarar de Utilidad Pública e Interés social un predio ubicado en Barrio Nuevo en el Municipio de Palmira, y se concede autorización para su enajenación.
Acuerdo 056 de 2018	12-sep-2018	Por el cual se otorgan facultades al Alcalde municipal para declarar de Utilidad Pública e Interés social un predio ubicado en el Municipio de Palmira, y se autoriza su adquisición.
Acuerdo 057 de 2018	12-sep-2018	Por el cual se otorgan facultades al Alcalde municipal para declarar de Utilidad Pública e Interés social un predio ubicado en el Barrio Colombia del Municipio de Palmira, y se autoriza su adquisición.
Acuerdo 059 de 2018	12-sep-2018	Por el cual se otorgan facultades al Alcalde municipal para declarar de Utilidad Pública e Interés social unos predios ubicados en la Comuna cuatro y el Centro Poblado de Amaime del Municipio de Palmira, y se autoriza su adquisición.
Acuerdo 060 de 2018	09-oct-2018	Por el cual se otorgan facultades al Alcalde municipal para declarar de Utilidad Pública e Interés social un predio ubicado en el Centro Poblado de Amaime del Municipio de Palmira, y se autoriza su adquisición.
Acuerdo 062 de 2018	28-nov-2018	Por el cual se otorgan facultades al Alcalde municipal para declarar de Utilidad Pública e Interés social un predio ubicado en el Municipio de Palmira, y se autoriza su adquisición.
Acuerdo 006 de 2020	07-sep-2020	Por el cual se modifica el Acuerdo 002 del 04 de febrero del 2008 y el Acuerdo No. 167 del 26 de diciembre de 1997 "Por el cual se reestructura el Consejo Territorial de Planeación municipal y se dictan otras disposiciones"
Acuerdo 036 de 2022	02-jun-2022	Por medio del cual se autoriza al Alcalde municipal de Palmira para que promueva, participe y concorra en la conformación de la Asociación Colombiana de Ciudades Intermedias
Acuerdo 044 de 2022	04-oct-2022	Por el cual se autoriza al Alcalde municipal de Palmira para comprometer una vigencia futura ordinaria de la vigencia fiscal 2023 para proyectos de Infraestructura.

**3.4.2. Decretos:**

Los decretos de alcaldía establecen normas reglamentarias y de aplicación de las ordenanzas, sancionan los

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

**INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

procedimientos necesarios para la correcta y eficiente administración municipal y resuelven o regulan asuntos de orden general y de interés para el vecindario, que no sean de competencia del concejo municipal.

A continuación, se listan los actos administrativos complementarios al POT expedidos en 2021:

*Tabla 3. Decretos que considerar complementarios al Plan de Ordenamiento Territorial*

DECRETO	FECHA	ASUNTO
Decreto 303 de 2021	30/12/2021	Por medio del cual se reglamentan los aprovechamientos y normas volumétricas para los usos establecidos en el artículo 92 del plan de ordenamiento territorial
Decreto 287 de 2021	23/12/2021	Por medio del cual se reglamenta el procedimiento de la participación en plusvalía
Decreto 160 de 2021	25/08/2021	Por el cual se anuncia la puesta en marcha por motivos de utilidad pública e interés social el proyecto Central Intermodal de Transporte de Palmira CIT- Palmira
Decreto 063 de 2022	11/03/2022	Por el cual se delimita el Área de Desarrollo Naranja (ADN): patrimonio, arte y ciencia, se imparten lineamientos para su implementación y organización y se dictan otras disposiciones
Decreto 134 de 2022	03/06/2022	Por medio del cual se determina el procedimiento para la titulación, entrega de material e incorporación de las áreas de cesión obligatoria en el municipio de Palmira y se dictan otras disposiciones
Decreto 210 de 2022	16/08/2022	Por el cual se Reglamenta el instrumento de Plan Especial
Decreto 234 de 2022	14/09/2022	Por medio del cual se reglamentan las condiciones generales del aprovechamiento económico del espacio público y se establece el procedimiento general para su autorización
Decreto 290 de 2022	1/11/2022	Por medio del cual se reglamentan los aprovechamientos y normas volumétricas para los usos del Bosque Municipal

### 3.4.3. Circulares

Las circulares interpretativas tienen como finalidad aclarar o fijar determinados criterios hermenéuticos en caso de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponde a las autoridades de planeación, las cuales emiten sus conceptos mediante circulares. A continuación, se listan los actos administrativos complementarios al POT:

*Tabla 4. Circulares normativas realizadas al Plan de Ordenamiento Territorial*

CIRCULAR	FECHA	ASUNTO
Circular 001	27 – jun - 2013	Claridad Normativa Plano A9.1 y el artículo 13 del Acuerdo 080 de 2011
Circular 002	17 – jul - 2014	Claridad normativa del artículo 81 del Acuerdo 028 de 2014.
Circular 003	16 – ene - 2015	Claridad normativa del parágrafo 1 y 2 del artículo 160 de Acuerdo 028 de 2014.

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

**INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

Circular 004	24 – nov - 2016	Claridad normativa Sector N°21 del Acuerdo 028 de 2014 y el Decreto 308 de 2003 "Plan Parcial Papayal Alto"
Circular 005	30 – nov - 2016	Claridad normativa artículo 86 del Acuerdo 028 de 2014
Circular 006	14 – nov - 2016	Claridad normativa artículo 159 del Acuerdo 028 de 2014, que adicionó en el subtítulo 1º. Instrumentos de Planificación.
Circular 2022-160.2.2.1	14 – feb – 2022	Claridad normativa artículo 299 C y 299 K del Acuerdo 028 de 2014, el CIU 8610 clasificado como equipamiento cuando presta servicios de cirugía y como un servicio 2 cuando solo presta servicios de consulta externa.
Resolución 2021-160.13.3.329	30-ago-2021	Por la cual se hace una corrección por imprecisión cartográfica en los mapas No. A37-A42, adoptados en el Acuerdo 028 de 2014.

**4. EVALUACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL: LECTURA OPERATIVA Y SELECTIVA DEL POT**

Con este análisis se busca identificar si las disposiciones contenidas en Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante los Acuerdos Municipales 109 de 2001, 058 de 2003, 080 de 2011, 028 de 2014 compilados en el Decreto Municipal No. 192 del 29 de julio de 2014, y el Decreto 080 de 2019 desarrollan todos los contenidos que señala la Ley 388 de 1997, el Decreto reglamentario 879 de 1998 y el Decreto 3600 de 2007 (compilados en el Decreto Nacional 1077 de 2015), y el Decreto 1232 de 2020; y si la visión territorial propuesta, los objetivos, el modelo de ocupación, las estrategias y los proyectos contenidos en el POT, se encontraban articulados entre sí.

Para ello, se realizó un ejercicio de lectura operativa que consiste en analizar la suficiencia, la coherencia y la pertinencia de sus contenidos, con miras a determinar su calidad como instrumento de planificación y su pertinencia para atender las necesidades del municipio. A continuación, se expone el análisis realizado y las conclusiones del mismo:

**4.1. Análisis de Suficiencia**

El análisis de suficiencia busca identificar si los contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial se desarrollaron conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997, y sus decretos reglamentarios compilados en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto 1232 de 2020.

Como parte de este análisis se revisa el cumplimiento con los requerimientos de ley, si los contenidos incluidos en el POT son claros y aplicables (realizado con la matriz de Criterios para la evaluación de los contenidos de los POT en los componentes general, urbano y rural, elaborada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio), si son correspondientes entre el Acuerdo, el Documento Técnico de Soporte y la Cartografía, mediante lo cual se evidenciará el cumplimiento de los fines del ordenamiento.

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753



## **INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

### **4.1.1. Cumplimiento del POT respecto a los requerimientos de Ley**

El análisis de suficiencia se realizó utilizando el mapa conceptual del EOT elaborado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual fue complementado con los contenidos mínimos requeridos para los POT, de acuerdo con lo que dicta el Decreto Nacional No. 1077 de 2015.

El Municipio de Palmira, cuenta con una primera versión del Expediente Municipal, cumpliendo con lo que dicta la Ley 388 de 1997 en su artículo 112, que data del año 2013, esta versión incluye un documento de Seguimiento y Evaluación para los Acuerdo 109 del 2001, Acuerdo 58 de 2003, Acuerdo 80 de 2011.

Actualmente, el POT vigente se encuentra reglamentado en el Decreto Municipal No. 192 del 29 de julio de 2014 "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Acuerdos Municipales 109 de 2001, 058 de 2003, 080 de 2011 y 028 de 2014" y el Acuerdo 080 de 2019.

De acuerdo con el análisis realizado, el Decreto 192 de 2014 y el Acuerdo 080 de 2019, el POT de Palmira en su componente general incluye todos los contenidos requeridos en la Ley 388 de 1997, Decreto Nacional 879 de 1998 y Decreto 3600 de 2007, compilados en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto 1232 de 2020, con excepción de las normas de gestión de riesgos, los planes de ocupación del suelo, vial y de transporte y de vivienda.

Igualmente, se evidencio que, aunque se incluyen contenidos referentes a la clasificación del territorio de Palmira, de acuerdo con las clases de suelo, este requiere de mayor desarrollo, dado que no se incluye la totalidad de las áreas discriminadas ni la superficie en área que las componen; así como tampoco, la distinción de las zonas protegidas.

De otra parte, a pesar de que la Ley no menciona como requerimiento el Modelo de ocupación territorial, el Decreto 192 de 2014 se incluye para el municipio de Palmira en los artículos 6, 7 y 8, en el cual se resalta la productividad y consolidación de su vocación agroindustrial, el uso adecuado del suelo respecto a su clasificación, la protección de la biodiversidad y su entorno ecológico, los asentamientos y la infraestructura requerida para su funcionamiento y conexión y la articulación del municipio con la región. Lo anterior, como el mismo texto lo menciona, en base a las búsquedas planteadas por la visión, los objetivos y las estrategias planteadas para el municipio.

En el componente urbano, aunque se incluye la mayoría de los contenidos expuestos en el Decreto Nacional No. 1077 de 2015, no se encuentran contenidos para, equipamientos colectivos; áreas expuestas a amenazas y riesgos; las estrategias de corto y mediano plazo de crecimiento y reordenamiento de la ciudad; la identificación y declaración de





Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

inmuebles y terrenos de desarrollo y construcción prioritaria; naturaleza, alcance y área de operación de los macroproyectos urbanos.

Por el lado del componente rural, respecto a los contenidos incluidos para los Planes de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con el Decreto Nacional No. 1077 de 2015, los contenidos faltantes corresponden a áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos y las Unidades de Planificación Rural.

Por último, se incluyen contenidos adicionales a los requeridos por el Decreto Nacional No. 1077 de 2015, respecto a instrumentos de planificación que aplican tanto para suelo rural como urbano; trámites y procedimientos y normas adicionales vinculantes para las antenas de telefonía y sismoresistencia.

En conclusión, se reconoce contenido faltante, requerido para cumplir con los requerimientos expuestos por el Decreto Nacional No. 1077 de 2015, así como el desarrollo con mayor profundidad, debido a vacíos normativos existentes en el Decreto 192 de 2014.

#### 4.1.2. Claridad y Aplicabilidad de los contenidos

##### a) Componente general.

El componente general, el cual define el contenido estratégico y un contenido estructural, se desarrolla en el Título I del Decreto 192 de 2014, entre los artículos 1 y 82. Está compuesto por el Subtítulo I - Ámbito de Aplicación, Vigencias y Documentos del Plan de Ordenamiento Territorial; Subtítulo 2 -Visión, Objetivos y Estrategias del Plan de Ordenamiento Territorial; Subtítulo 3 - Estructura Urbano Rural e Intraurbana del Municipio de Palmira, donde se incluye, Capítulo 1 - El Modelo Territorial, Capítulo 2 - Estructura Ecológica Principal, Capítulo 3 - Sistema de Asentamientos y Sistemas Generales, Capítulo 4 - Zonas Sujetas a Amenazas, Capítulo 5 - Patrimonio Natural y Construido.

También se encuentra dentro del Título I, el Subtítulo 4 - Clasificación y Categorías del Suelo. Perímetros; Subtítulo 5 - Instrumentos de Gestión, Intervención y Financieros; y por último el Subtítulo 6 - Programa de Ejecución.

- **Visión**

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753



## **INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

En el Artículo 4 del Decreto 192 de 2014, se incluye una visión para el municipio de Palmira, la cual plantea el desarrollo del territorio ligado a sus características socioeconómicas, valorando sus condiciones ecológicas y propendiendo por la sustentabilidad y sostenibilidad. Plantea igualmente, la importancia del municipio dentro de la región y el uso equitativo y racional del suelo. En conclusión, la visión toma los lineamientos bajo los cuales se plantean los objetivos, estrategias y el modelo de ordenamiento territorial.

- **Las políticas, objetivos y estrategias para la ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo y del conjunto de recursos naturales, con la definición de las medidas para la protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje.**

El Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Palmira incluye los objetivos y estrategias en el Artículo 5 del Decreto 192 de 2014. En total son 10 objetivos específicos, cada uno acompañado de sus propias estrategias identificadas con literales bajo cada numeral, a excepción del objetivo número 7 que no tiene estrategias relacionadas.

Los temas que abarcan estos objetivos a grandes rasgos son, i) la recuperación y protección del medio natural, ii) la identificación de las áreas sujetas a amenazas y riesgos, iii) la defensa de la frontera agrícola, iv) la potencialización de la malla vial, v) la articulación del municipio con la región, vi) el desarrollo de los sectores marginados, vii) la reducción de la contaminación de los vertimientos, viii) la correcta inversión pública, ix) el equilibrio del agua y x) el desarrollo económico.

A pesar de lo anterior, no se cuenta con un objetivo general ni se determina si las estrategias son de corto, mediano o largo plazo, como se especifica en la Decreto 1077 de 2015.

- **Políticas**

Dentro del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Palmira no se incluyen políticas dentro de los primeros artículos, ni se evidencian políticas generales para el Decreto 192 de 2014, sin embargo, se encuentran en el artículo 41, 43 y 54, pertenecientes al componente general, políticas específicas sobre infraestructura vial, infraestructura y equipamientos de servicios públicos y para la reubicación de asentamientos, respectivamente. Ninguna de estas políticas se establece de largo plazo, como lo pretende el componente general.

En conclusión, se puede decir que la visión, objetivos y estrategias que plantea el municipio abarcan temas relevantes para el desarrollo del territorio y su población, y son coherentes con el Modelo de Ordenamiento Planteado en el Decreto 192 de 2014.

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

## INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

Empero, el articulado debe lograr un mejor desarrollo respecto a las estrategias y las políticas que incluye, así como elaborar contenidos sobre equipamientos, vivienda social, patrimonio y mejorar el contenido sobre servicios públicos. (ver ANEXO 1. Mapa del EOT-Análisis de Suficiencia)

- **Clasificación del territorio**

El POT de Palmira, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 31, 32 y 33 de la Ley 388/97, incluye el contenido de las clases del suelo en el artículo 64 del Decreto 192 de 2014, haciendo una descripción sobre en qué radican las áreas del suelo urbano, de expansión urbana y rural. Igualmente, en el artículo 65 del mismo Decreto expone las categorías del suelo suburbano y de protección.

- Suelo urbano: esta clase de suelo se encuentra en el numeral 1 del artículo 64 del Decreto 192 de 2014, aquí se indica que el perímetro urbano definido por el POT no debe ser mayor al perímetro de los servicios públicos y sanitarios.

Los contenidos para el suelo urbano se complementan con el artículo 36, que aborda el tema de la cabecera municipal, sin embargo, este presenta un error, al exponer que el Título II es el del componente urbano, dado que este contenido se encuentra en el Título III del presente acuerdo.

Otro contenido complementario se encuentra en el artículo 66 del Decreto 192 de 2014, donde en el párrafo 1 se indica en qué consiste el perímetro para el suelo urbano.

A pesar de lo anterior no se encuentra en esta clasificación algún perímetro delimitado con coordenadas cartográficas o la especificación de las áreas de superficie que corresponden, las cuales se encuentran representadas en los planos A9 - Clasificación del suelo y A9.1 - Perímetro urbano. Esto debe ser complementado en el articulado, puesto que, aunque los planos y mapas hacen parte integral del POT, debe primar lo contenido en la ley que la cartografía.

El contenido del suelo urbano se complementa con el Acuerdo No. 080 del 6 de agosto de 2019 "Por medio del cual se adopta el ajuste excepcional al Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Palmira, para incorporar predios al perímetro urbano", cuyos nueve artículos se estructuran para incorporar diecinueve predios rurales al perímetro urbano, con el fin de desarrollar vivienda, como parte de la solución al déficit municipal y regional. Cada uno de los predios incorporado es acompañado con las coordenadas este y norte de su perímetro, incorporando 240,42 hectáreas de área total.



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

**INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

*Tabla 5. Predios incorporados al perímetro urbano mediante el Acuerdo 080 del 6 de agosto de 2019, que modificó el Decreto 192 de 2014 – POT Palmira.*

No.	NUMERO PREDIAL	ÁREA (Ha)
1	000100050092000	50,00
2	000100120420000	65,19
3	000100050085000	6,29
4	000100050086000	9,80
5	00100120451000	2,00
6	000100120450000	2,50
7	000100120449000	3,00
8	000100120574000	1,90
9	000100120325000	8,30
10	000100122278000	2,70
11	000100120924000	15,26
12	000100120924000	17,07
13	000100120922000	18,98
14	000100070172000	6,57
15	000100070173000	6,40
16	000100070088000	6,94
17	000100070133000	8,80
18	0000100070243000	1,86
19	000100070450000	4,0
<b>Total</b>		<b>240,42</b>

Fuente: Elaboración propia con base en Acuerdo 080 de 2019.

Se puede decir, entonces, que el contenido para el suelo urbano requiere de ajuste frente a los perímetros que lo delimitan, pero se complementa claramente con la cartografía asociada.

- Suelo de expansión: esta clase de suelo se encuentra definida en el numeral 2 del artículo 64 del Decreto 192 de 2014, donde se expone que este suelo se irá habilitando para el uso urbano, de acuerdo a los programas de ejecución. Esta clase de suelo tiene la capacidad de ser dotada con infraestructura vial, de transporte y de servicios públicos.

El artículo 66 del Decreto 192 de 2014 en su numeral 2 complementa la información del suelo de expansión, indicando que los perímetros se encuentran delimitados en el plano A9.1 -Perímetro urbano. Este párrafo indica unas áreas adicionadas de suelo de expansión, pero omite que esto no corresponde al presente decreto, sino a la adición generada con el Acuerdo 080 de 2011, lo que muestra una información confusa que se debe ajustar.



## INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

Al igual que en el suelo urbano, prima la cartografía que es la representación de las áreas pertenecientes al suelo de expansión, por lo que se debe mejorar este contenido en el articulado, incluyendo perímetros con sus respectivas coordenadas y áreas de todas las zonas de suelo de expansión, puesto que en el articulado actualmente solo se nombran cinco de los siete totales.

- Suelo rural: la definición para esta clase de suelo se encuentra en el numeral 3 del artículo 64 del Decreto 192 de 2014, en donde se expone que estos terrenos no son aptos para el uso urbano por su connotación agrícola y forestal.

Este contenido es acompañado por los artículos 37, 38, 39 y 40 del Decreto 192 de 2014, en donde se identifican los Centros Poblados Mayores, los Conjuntos, los Centros Poblados Menores y los Núcleos Especializados.

Igualmente, el artículo 66 del Decreto 192 de 2014 en el numeral 3 indica que los perímetros de esta clase de suelo se encuentran representados en el plano A9 - Clasificación del suelo, pero no incluye información en el articulado sobre las coordenadas o áreas de estas zonas, información que requiere complementariedad.

El suelo suburbano, que hace parte del suelo rural se incluye en el numeral 1 del artículo 65 del Decreto 192 de 2014, sobre las categorías del suelo, y en el artículo 66 del mismo decreto se indica que sus perímetros y áreas se encuentran representadas en el plano A9 - Clasificación del suelo y el plano y corresponde a los Centros Poblados de Guayabal y Coronado, delimitados en los planos A17A y A17B, respectivamente.

Se puede decir, entonces, que el contenido para el suelo rural que incluye el suelo suburbano se encuentra identificado en el articulado, pero solo delimitado en la cartografía, requiriendo un mayor desarrollo de los perímetros y sus coordenadas correspondientes dentro del articulado, que complementen la cartografía asociada.

- Suelo de protección: el contenido para esta categoría de suelo se encuentra en el artículo 65 del Decreto 192 de 2014, donde se indica que este tipo de suelo son áreas de terreno no urbanizable que corresponden a cualquier clase de suelo, bien será urbano, de expansión o rural. Igualmente indica que el suelo de protección son áreas correspondientes a la Estructura Ecológica Principal o a zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable.

Este contenido se complementa con el numeral 5 del artículo 66 del Decreto 192 de 2014, donde se indica que el suelo de protección se encuentra representado en el plano A10 – Suelo de protección.

Al igual que en las clases de suelo, se da mayor importancia a la cartografía que representa las áreas que pertenecen a esta clasificación del suelo, pero requiere mayor contenido dentro del articulado sobre los diferentes tipos de suelo de protección, su ubicación y área de superficie.



## INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

- **La delimitación de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.**

Este contenido se encuentra en el Capítulo 2 - Estructura Ecológica Principal, Subcapítulo 1 - Definición, Objetivos y Componentes, Subcapítulo 2 - El Sistema de Áreas Protegidas del Municipio de Palmira, Subcapítulo 3 - Franja Forestal Protectora del río Cauca y Subcapítulo 4 - Reservas Municipales.

Dentro de estos subcapítulos la identificación de las zonas se encuentra en los artículos 11 – Componentes de la Estructura Ecológica Principal, 14 - Áreas Protegidas del Orden Nacional, 17 y 18 Áreas para la Protección del Sistema Hídrico, 20 - Áreas Protegidas del Sistema Orográfico, 22 –Delimitación de la Franja Forestal Protectora del río Cauca, y 27 - Reservas Municipales. Mientras que las normas relacionadas pertenecen a los artículos 15, 18, 20, 24, 25 y 28.

Este contenido se desarrolla, de acuerdo con las leyes de carácter nacional, e incluye las áreas protegidas de nivel nacional, regional y municipal, así como las que pertenecen al sistema hídrico y orográfico, las cuales se encuentran representadas en el plano A1 - Estructura Ecológica Principal.

Esta parte del articulado identifica todas las áreas correspondientes al suelo de protección, las cuales hacen parte del sistema de espacio público, de acuerdo con el artículo 5 del Decreto Nacional 1504 de 1998, sin embargo, muchas de estas zonas requieren actualización cartográfica la cual es necesario incluir en una versión actualizada del POT de Palmira. Así mismo, los objetivos y proyectos requeridos para estas áreas de reserva y protección requieren estar asociados a un plan de ejecución, que sea evidente dentro de estos artículos, donde se definan plazos y vigencias actualizadas.

- **La determinación de áreas expuestas a amenazas y riesgos**

Este contenido se encuentra referenciado en el Capítulo 4 - Zonas Sujetas a Amenazas, en los artículos 49 - Áreas urbanas en zonas sujetas a amenazas y 50 - Áreas rurales en zonas sujetas a amenazas, para la identificación de las zonas, mientras que para las normas relacionadas se encuentran los artículos 51, 55, 56, 57, 58 y 59 del Decreto 192 de 2014.

En los artículos que responden a las zonas identificadas, los artículos 49 y 50 presentan tablas con las áreas urbanas y rurales expuestas a amenazas, respectivamente, que incluye el sector, la localización, el tipo y nivel de amenaza, cómo fue definida y si es posible mitigarla con qué tipo de obra se puede hacer. La representación de estas zonas se encuentra en los planos A6B – Áreas urbanas sujetas a amenazas y A6C - Áreas de afectación por inundación y deslizamientos asociados al fenómeno.





## **INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

También el artículo 49 incluye una tabla de zonificación con áreas que presentan amenaza por inundación en el área urbana, que se encuentran representadas en el plano A6D – Zonificación indicativa de amenaza por inundación área urbana del municipio de Palmira, el cual tiene mayor jerarquía que el cuadro con la zonificación, lo que se debe estructurar, dado que lo que prima es lo que se encuentra en el articulado. Frente a esto también se encuentra que el párrafo 2 está malubicado dentro del contenido del articulado, puesto que indica que la tabla está después del párrafo, pero se encuentra antes de este.

Los artículos con normas relacionadas indican las zonas y análisis requeridos para complementar el contenido de las áreas expuestas a riesgos o amenazas, así como, la obligatoriedad de desalojar las áreas en riesgo o amenaza que no puedan mitigarse con obras adicionales y los requerimientos en caso tal de que se quieran ocupar zonas con calificación de amenaza media y alta.

También este contenido corresponde con el artículo 23 – Acciones prioritaria, en sus párrafos 1 y 2, donde se hace claro énfasis en el Centro Poblado La Dolores y su restricción de desarrollo por estar en zona de amenaza por el río Cauca.

Se puede decir, entonces, que las áreas se encuentran bien identificadas y delimitadas en la cartografía asociada, sin embargo, se requiere de estudios adicionales los cuales deben actualizarse, respecto a lo ejecutado durante la vigencia del presente POT, siendo los actualmente solicitados articulados con proyectos insertos en el plan de ejecución para el municipio de Palmira, además para estos se debe definir un tiempo de ejecución actualizado, respecto a la actualización del POT requerida.

- **Áreas de reserva para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico**

Este contenido se encuentra dentro del Capítulo 5 - Patrimonio Natural y Construido, específicamente las zonas identificadas se encuentran en el artículo 60 del Decreto 192 de 2014, donde se expone un inventario nutrido de todos los elementos que hacen parte del patrimonio del municipio de Palmira, que incluye Monumentos Nacionales; Bienes Inmuebles de Interés cultural - Casas de Haciendas, Edificaciones Religiosas, Edificaciones Institucionales, Recintos Urbanos, Arboledas y vegetación notables; Áreas de exploración Arqueológica; Patrimonio Ambiental y Paisajístico.

Las normas relacionadas se encuentran en los artículos 61 - Ocupación de las áreas de exploración arqueológica, 62 - Intervenciones sobre el patrimonio natural o construido y 63 - Patrimonio Científico, los cuales indican la obligatoriedad de que cualquier intervención sobre el patrimonio debe ser evaluada y autorizada por la autoridad competente. Igualmente, se expone que Planeación Municipal reglamentará los requerimientos para la intervención de los inmuebles patrimoniales, información que se debe insertar en la actualización del POT.



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

## **INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

Este contenido no presenta cartografía asociada, la cual se debe incluir en la actualización del POT, demarcando tanto el área propia del elemento patrimonial, como el área de protección del mismo.

- **Los sistemas de comunicación municipales y conexión regional y nacional.**

Para este contenido dentro del Decreto 192 de 2014 solo se evidencia el artículo 42 - Vías de carácter estructurante, donde se identifican las vías con mayor importancia para el municipio por su conexión con la región y el país, las cuales se representan cartográficamente en el plano A3 – Sistema vial.

- **Planes maestros de servicios públicos**

Los artículos del Decreto 192 de 2014 que exponen este contenido son el 45 - Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, 46 - Plan Maestro para el Manejo Integral de los Residuos Sólidos y 48 - Sitios para la localización de Escombreras. Se evidencia en el contenido que estos planes maestros no se han desarrollado y se deben realizar de acuerdo a lo que dicta la CVC como organismo ambiental de la región. Igualmente, expone una identificación básica de las zonas dispuestas para albergar estas actividades.

Así mismo, se articula el contenido con lo representados en los planos A4 - Sistema de Abastecimiento de Agua, A5 - Sistema de Infraestructura de Energía Eléctrica y A10 - Suelo de protección.

También se puede encontrar en los artículos 44 - Proyectos de infraestructura y equipamientos de carácter estructural, 53 - Obras para el drenaje pluvial y sanitario. y 56- Condicionamientos para futuros desarrollos urbanísticos.

Este contenido requiere de diferentes ajustes, dado que el artículo 44 habla de proyectos que no fueron incluidos en el programa de ejecución ni les fueron asignados plazos; el artículo 45 expone la desafectación de predios destinados a ser PTAR, pero, no se habla de su reemplazo, o la intención de encontrar nuevos predios o de proyectos a ejecutar en el futuro respecto al tema; el artículo 53 se refiere a los lineamientos con los que se deben realizar los diseños de estos elementos y no las obras requeridas como lo dicta su nombre. También se hace necesario la definición de proyectos para ejecutar acciones en pro a los objetivos expresados, que además tengan plazos de ejecución definidos, además de actualizar el contenido frente a lo ejecutado durante la vigencia del POT actual y lo requerido en su nueva versión.

- **Espacio público**

Este contenido se encuentra en el Subcapítulo 5 – Parques Municipales del Capítulo 2 – Estructura Ecológica Principal, específicamente en los artículos 30, 31, 32 y 33. El artículo 32 corresponde a la identificación de los parques municipales donde además de los nombrados expone que corresponden a esta categoría todos los parques cuyo radio de acción es



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

## **INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

de barrio a nivel urbano o de Centro Poblado a nivel rural.

Los artículos 31 y 33 exponen los criterios de manejo y el régimen de usos para estas áreas. Por su lado el artículo 30 presenta objetivos específicos, que no se articulan con los objetivos del componente general, además de no definir estrategias o proyectos para cumplirlos, ni definir plazos para obtenerlos.

### **b) Componente Urbano**

El componente urbano se desarrolla en el Título III del Decreto 192 de 2014, entre los artículos 162 y 298G. Está compuesto por el Subtítulo 1 - Políticas Sobre Uso y Ocupación del Suelo Urbano y del Suelo de Expansión; Subtítulo 2 - Las Piezas Estratégicas Urbanas; Subtítulo 3 - Los Sistemas Generales, donde se incluye, Capítulo 1 - El Sistema Vial, Capítulo 2 - Sistemas de Servicios Públicos, Capítulo 3 - Sistema de Espacio Público.

También se encuentra dentro del Título III, el Subtítulo 4 -Tratamientos Urbanísticos; Subtítulo 5 -Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística, Subtítulo 6. Los Usos del Suelo en el Suelo Urbano y de Expansión; Subtítulo 7 – Norma Urbanística.

- **Las políticas a mediano y corto plazo sobre uso y ocupación.**

Este contenido se encuentra dentro del Decreto 192 de 2014 en el Subtítulo 1 - Políticas Sobre Uso y Ocupación del Suelo Urbano y del Suelo de Expansión del Título II – Componente urbano, específicamente en los artículos 164 - Políticas sobre medio ambiente y recursos naturales, 165 -Políticas sobre infraestructura de movilidad, 166 - Política sobre dotación de servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios, 167 - Política sobre espacio público, 168 - Política sobre vivienda de interés Social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP). Frente a estos contenidos se evidencia que no solo se exponen políticas, sino también objetivos que requieren acciones para ser alcanzados, los cuales se deben vincular por medio de proyectos que se articulen con el plan de ejecución expuesto para el POT de Palmira, en donde se especifiquen vigencias. Estos requerimientos deben verificarse de acuerdo a lo ejecutado durante la vigencia del actual POT y eliminar y adicionar aquellos requeridos durante la vigencia de la nueva versión del POT.

Las políticas expuestas en los artículos 164 a 168 se basan en el Modelo de ocupación del suelo urbano y del suelo de expansión, cuyo concepto se evidencia en el artículo 162, que además expone como la cabecera municipal es el núcleo principal del Sistema de Asentamientos, donde su ordenamiento busca un modelo monocéntrico que consolide la estructura de los sistemas generales. El modelo de ocupación para el suelo urbano se encuentra representado en los planos A26 - Modelo Territorial: Visión de largo plazo y A27 - Estructura Urbana, que hacen parte integral del Decreto 192 de 2014.



## INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

- **Plan de vías**

Este contenido se desarrolla en el Capítulo 1 - El Sistema Vial, del Subtítulo 3 - Los Sistemas Generales del Título III del Decreto 192 de 2014, donde los artículos más relevantes son 192 - Objetivos del Sistema de Movilidad, 193 - Componentes del sistema de Movilidad, 194 - Las vías férreas. Identificación, 195 - Las vías vehiculares, 195A - Componente del Sistema de Transporte, 196 - Vías Ciclo vías, 197 - Vías peatonales y para Victorias. Así mismo, la cartografía relacionada corresponde a los planos A28 - Sistema vial: componentes, A29 - Sistema vial, A30 - Sistema vial:ciclovías.

Dentro de este contenido se realiza una identificación del sistema vial del área urbana del municipio de Palmira, incluyendo su composición, acorde a su organización y ubicación, resaltando la constitución del sistema de anillos. También se evidencia la identificación de las vías férreas de carácter regional y la jerarquización, clasificación y definición de las vías, de acuerdo a las secciones viales.

A pesar de lo anterior, no se evidencia un plan vial que responda al crecimiento y desarrollo del territorio, por lo que se deben plantear proyectos articulados a un plan de ejecución y vigencias para cumplir con los objetivos planteados para tal fin.

- **Plan de servicios públicos domiciliarios**

Este contenido se desarrolla en el Capítulo 2 - Sistemas de Servicios Públicos, del Subtítulo 3 - Los Sistemas Generales del Título III del Decreto 192 de 2014, siendo los artículos más relevantes el 217 -Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, 218 - Sistemas de Energía Eléctrica y gas domiciliario y 219 - Saneamiento Básico. Sin embargo, este contenido solo hace referencia a que se debe realizar de acuerdo a lo expuesto en el componente general, donde como ya se evidenció, falta desarrollo sobre el tema que hace necesario la identificación y definición de proyectos articulados a un plan de ejecución.

Por su parte el artículo 218 que las redes urbanas de energía eléctrica se encuentran representadas en el plano A31 - Sistema de infraestructura eléctrica y las de gas en el plano A31A, sin embargo, el plano A31A no se encontró dentro de la cartografía existente para consulta. Este artículo también expone que se requieren ajustes de la cartografía, de acuerdo a las modificaciones que se concierten con la empresa concesionaria del servicio, la comunidad y las diferentes entidades prestadoras de los servicios de infraestructura.

Por todo lo anterior, el contenido del Decreto 192 de 2014 no representa un plan de servicios públicos existente, sino las acciones a ejecutar para poder obtenerlo.



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

## INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

### • Equipamientos colectivos

Este contenido, aunque exigido como parte de los Planes de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con el Decreto Nacional 1077 de 2015, no se encuentra especificado dentro del Decreto Municipal 192 de 2014, sin embargo, este se incluye de manera parcial en los artículos 221, 222, 224 referentes al espacio público y 255 sobre cesiones.

Dado que no se encuentra un contenido específico para este tema se hace necesario desarrollarlo e incluirlo en la nueva versión del POT de Palmira, incluyendo frente a esto, definición de zonas, lineamientos para su caracterización y los proyectos bajo los cuales se deben desarrollar, así mismo, se debe establecer una cartografía asociada.

Ahora bien, el Decreto Compilatorio 192 de 2014, considera los equipamientos como parte de los elementos constitutivos del sistema de Espacio Público, sin embargo, estos conforman un sistema independiente y están orientados a suplir necesidades básicas en función de la mejora en la calidad de vida de la comunidad tales como: salud, educación, recreación, seguridad, etc, según lo dispuesto en el Numeral 4.7 del artículo 2.2.2.1.2.1.2 Etapa de Diagnóstico en Decreto 1232 de 2020.

Dicho esto, para la elaboración del diagnóstico como etapa previa a la formulación del sistema de equipamientos del POT, fue necesario estructurar un inventario con los ejemplares existentes y que a la fecha continúan en funcionamiento según la información disponible. Una vez compilada la información, se procede a clasificar los equipamientos en dos tipos (Colectivos y de Servicios Básicos), asimismo, en subtipos de acuerdo con su clasificación principal. Entre los equipamientos de tipo colectivo encontramos aquellos que pertenecen a los campos de la salud, educación, cultura, bienestar social, recreación y culto, por otro lado, los equipamientos de tipo servicios básicos son aquellos cuyos servicios subsanan necesidades relacionadas con la seguridad, defensa y justicia, administración pública, servicios funerarios, recintos feriales e infraestructura de apoyo a los servicios públicos domiciliarios y transporte. Adicionalmente se proyectaron escalas para los equipamientos según sus metros cuadrados construidos, los cuales según la disponibilidad del dato fueron clasificados en equipamientos de escala local, zonal, urbana y regional.

Posterior al análisis y clasificación de los equipamientos según fuera necesario, se realizó la verificación en campo en cada una de las comunas a nivel urbano y por cada centro poblado a nivel rural, toda vez que se debía recolectar información actualizada de equipamientos existentes y nuevos correspondiente a:

- Nombre
- Localización
- Tipo
- Estado
- Características físicas de la infraestructura
- Registro Fotográfico

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753



## **INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

Finalmente se desarrolló el inventario base actualizado para el sistema de equipamientos del Municipio como parte del diagnóstico, el cual permitió realizar un análisis cuantitativo y cualitativo del sistema, además de conocer los rangos etarios y deficiencias de cada comuna o corregimiento. Ahora bien, como parte del análisis cualitativo del sistema de equipamientos se propone una tercera clasificación a los tipos de equipamientos, la cual fue denominada Equipamientos de servicios complementarios, en la cual se ubicaron los subtipos correspondientes a Culto y Recintos feriales. Lo anterior, dado que no era posible determinar una deficiencia en ejemplares para este tipo de equipamientos con el fin de formular los proyectos pertinentes para cada zona de Palmira.

### **• Espacio público**

El contenido que corresponde al sistema de Espacio Público, si bien se encuentra desarrollado en el Capítulo 3 - Sistema de Espacio Público, del Subtítulo 3 - Los Sistemas Generales del Título III del Decreto 192 de 2014, entre los artículos 220 – Sistema de Espacio Público, 221 – Objetivos del Sistema de Espacio Público, 222 – Componentes del Sistema de Espacio Público, 223 - Estrategias para la conformación del Sistema de Espacio Público y 224 – Proyectos; este requiere de modificaciones y mayor desarrollo para tener la suficiente información sobre el manejo de este en el territorio, de acuerdo con las búsquedas del POT Palmira.

Ahora bien, al igual que con el sistema de equipamientos, para la elaboración del diagnóstico del sistema de espacio público, se consideró lo dispuesto en el Capítulo 2 El espacio Público en los Planes de Ordenamiento Territorial del Decreto 1077 de 2015. Dicho esto, se elaboró el inventario de Espacio Público Municipal, el cual fue clasificado según su tipo en Parques, Plazas, plazoletas y Zonas verdes. Adicionalmente se proyectaron las siguientes escalas para clasificar los polígonos de Espacio Público según su dimensión en bolsillo, vecinal/local, zonal/ comunal, urbana/distrital, regional/metropolitana.

Posterior a la revisión y análisis de la información, se procedió a realizar la verificación de los polígonos de espacio público en campo para conocer el estado actual de los existentes y registrar la existencia de los nuevos. En este sentido, la información que se recolectó para este sistema fue:

- Nombre
- Localización
- Uso
- Preexistencias: senderos peatonales y andenes, mobiliario y zonas de estancia.
- Estado de las preexistencias
- Registro fotográfico





Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

## INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

Dado que en la información disponible se contemplaban equipamientos y calzadas vehiculares, se realizó un filtro de la información para excluir los elementos que no pertenecían al sistema. Se continuó con el análisis cuantitativo y cualitativo del espacio público por comuna a nivel urbano y por centro poblado a nivel rural, esto con el fin de conocer el número de espacios públicos existentes y su nivel de consolidación. Para determinar el nivel de consolidación en el Espacio Público se establecieron unos criterios con sus respectivas descripciones, con base en la dotación que presentara cada uno a nivel de andenes perimetrales, senderos y zonas de estancia, mobiliario urbano en zonas de estancia, mobiliario de servicio y diseño paisajístico.

- No Consolidado (Sin dotación): Aquellos que no cuentan con ningún requisito de adecuación del espacio público.
- Baja Consolidación: Aquellos que cuentan por lo menos con un requisito mínimo
- Consolidación Intermedia: Cumplen con 2 o 3 requisitos mínimos de adecuación. Es condición indispensable que uno de los requisitos cumplidos sea la iluminación y un segundo debe estar entre superficies duras o mobiliario urbano. Los requisitos cumplidos, de requerirse infraestructura deben estar en buen estado.
- Consolidado (Dotación básica): Cuentan por lo menos con los primeros 3 requisitos mínimos de adecuación establecidos en buen estado. El criterio de iluminación debe garantizar el disfrute del espacio.

Nota: los espacios públicos considerados como consolidados, no significan estrictamente que poseen un desarrollo óptimo para el disfrute del mismo, es decir, el diseño del espacio será un factor que influya, ya que aspectos como la disposición del mobiliario, las actividades del mismo y la sensación de seguridad serán tenidas en cuenta.

Ahora bien, a nivel urbano se llevó a cabo el ejercicio de identificar cuales correspondían a la categoría de Espacio Público Efectivo de acuerdo con la información recolectada. De acuerdo con la Organización Mundial de la Salud (OMS), la medida mínima del indicador de espacio público efectivo son 15M<sup>2</sup>/hab, por lo que una vez hechos los análisis cuantitativos y cualitativos, se concluye que el indicador de EPE para Palmira se encuentra incluso por debajo de los 10M<sup>2</sup>/hab, por lo que una de estrategias a proyectar para el nuevo POT debe apuntarle a la generación de nuevos proyectos de espacio público con el objetivo de incrementar el indicador en mención, el cual a 2021 se mantiene en 6.1M<sup>2</sup>/hab para la zona urbana. Por otro lado, para la zona rural, se concluye que la calidad de los polígonos de espacio público no es la más adecuada para el disfrute del espacio, ya que, gran parte de estos, se encuentran en nivel No Consolidado o Baja Consolidación, dicho esto, la estrategia de desarrollo para el espacio público rural deberá apuntarle a la generación de nuevos espacios o a la consolidación de los existentes.

- **Cesiones urbanísticas**

Este contenido se encuentra en los artículos 229 - Producción de Espacio Público, 230 - Características de las

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP

Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533

[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)

Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

## **INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

Cesiones Públicas Obligatorias para Zonas Verdes, 231 - Conformación de la Malla Vial Local de Cesión, 255 - Cesión de Equipamientos y Espacio Público, 258 - Estacionamientos y Zonas de cargue y descargue según los diferentes tipos de establecimientos y 259 - Requerimientos de estacionamiento y de zonas de cargue y descargue. Estos artículos están incluidos dentro del Subtítulo 4 - Tratamientos Urbanísticos del Título III del Decreto 192 de 2014.

Respecto a lo anterior, se puede concluir que estos contenidos cumplen con los requerimientos para cesiones, sin embargo, se debe evaluar y ajustar de acuerdo con las búsquedas actuales para el municipio de Palmira.

- **Tratamientos urbanísticos**

Este contenido se encuentra dentro del Decreto 192 de 2014 en el Subtítulo 4 - Tratamientos Urbanísticos del Título III, siendo los artículos más relevantes el 226 - Clases de tratamientos urbanísticos; el 227 y 228 - Tratamiento de desarrollo; el 237 y 240B - Tratamiento de consolidación; 241 - Tratamiento de Conservación; 250, 251 y 254 - Tratamiento de Mejoramiento Integral; 254B, 254C y 254D - Tratamiento de Renovación Urbana, donde se incluyen los conceptos, algunas áreas de aplicación y algunos lineamientos generales para la intervención. La representación cartográfica de estos tratamientos se encuentra representados en el plano A33.

Se debe evaluar los nombres para los artículos 254B, 254C, 254D, 254E, dado que no se encuentran relacionados con los artículos 254 y 254A. Así mismo, para los artículos 254C - Tratamiento de Renovación Urbana Modalidad de Reactivación y 254D - Tratamiento de Renovación Urbana Modalidad de Redesarrollo, se debe establecer cuál es el mecanismo para cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes, además para el artículo 254D se debe establecer cómo y en base a que se realizaría la nueva definición de la normatividad urbanísticas de usos y aprovechamientos que dicta.

Por todo lo anterior, aunque el contenido es nutrido, requiere ajustes y un mayor desarrollo.

- **Áreas de actividad, usos del suelo e índices**

Este es el contenido con mayor cantidad de artículos relacionados, pertenecientes en su mayoría al Subtítulo 6 - Los Usos del Suelo en el Suelo Urbano y de Expansión, además incluye los artículos 234, 235, 236, 236A, 240A, 254A y 254E del Subtítulo 4 - Tratamientos Urbanísticos, del Título III del Decreto 192 de 2014.

Estos artículos incluyen normas de edificabilidad, categorías de usos del suelo, las áreas de actividad y el régimen de usos asociados, la definición y delimitación de las áreas de actividad y de los sectores



## **INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

normativos. Esta información se encuentra representada en los planos A37 - Áreas de actividad del suelo urbano, A42 - Sectores normativos.

Respecto a estos contenidos, se presentan las siguientes consideraciones, el artículo 240A - Norma de edificabilidad en tratamiento de Consolidación, indica que las normas de edificabilidad para este tratamiento se encuentran en los 24 sectores normativos definidos, por lo que se da a entender que este tratamiento se encuentra en los 24 sectores normativos. Artículo 254A - Norma de edificabilidad en tratamiento de Mejoramiento Integral y 254E - Normas urbanísticas en la zona de Tratamiento de Renovación Urbana, para estos dos artículos es necesario delimitar las áreas en los cuales aplica, haciendo referencia al artículo donde se puede ampliar la información. También se debe evaluar los nombres para los artículos 298C, 298D, 298E, 298F, 298G, dado que no se encuentran relacionados con los artículos 298, 298A y 298B.

Lo anterior permite concluir que las normas urbanísticas responden a lo definido para cada uno de los sectores normativos, siendo las fichas normativas de estos sectores parte integral del presente POT de Palmira.

- **Áreas de conservación y protección de recursos naturales y paisajísticos**

A diferencia del componente general, en el componente urbano es poco el contenido que se encuentra sobre este tema, el cual se ubica en el Capítulo 8 - Área de actividad suelos de protección ambiental, del Decreto 192 de 2014, en los artículos 298, 298A y 298B.

De acuerdo a este contenido el suelo de protección urbano conforma por sí mismo un área de actividad en donde se permiten usos compatibles de menor impacto, determinados por el régimen de usos aplicable, que corresponde al Sector normativo 24, el cual también define las condiciones y demás requerimientos. Este contenido se puede encontrar representado en el plano A37 – Áreas de actividad del suelo urbano.

Se considera pertinente ampliar el contenido para los suelos de protección, incluyendo la definición y ubicación de las áreas que corresponden a los suelos de protección y vinculándolos, si así correspondiese con lo dispuesto en el componente general.

- **Áreas expuestas a amenazas y riesgos**



## **INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

Se encuentra contenido relacionado dentro de lo que dicta el Decreto 192 de 2014 respecto a las áreas con tratamiento de mejoramiento integral, donde se expone que las viviendas que se deben reubicar son aquellas localizadas en zonas de amenaza.

No se encuentran artículos dentro del Título III del componente urbano que presenten contenido relacionado, sin embargo, este es uno de los contenidos exigidos para los Planes de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con el Decreto Nacional 1077 de 2015, por lo que se hace necesario desarrollarlo e incluirlo en una nueva versión del POT de Palmira.

- **Áreas de conservación y protección de los conjuntos urbanos históricos y culturales**

El contenido para las áreas de conservación para este tema se encuentra en el Capítulo 4 - Tratamiento de Conservación, del Subtítulo 4 – Tratamientos urbanísticos, del Título III del Decreto 1912 de 2014, y se incluye en los artículos 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249 y 249B. En estos artículos se realiza una caracterización de las diferentes áreas de conservación y las categorías de intervención a las que pertenece cada inmueble, así mismo como las obligaciones y normas asociadas a estas áreas e inmuebles.

Dado lo anterior, se encuentra información completa frente al inventario realizado para las áreas de conservación, sin embargo, este debe ser actualizado de así requerirlo. Igualmente, es importante mencionar cómo fueron seleccionados los inmuebles incluidos y si exigen áreas de protección colindantes a los mismos, así como el tiempo y método de actualización para este inventario.

También se debe ampliar en el artículo 245 - obligaciones, la forma en cómo se verifica que los inmuebles cumplen con los requerimientos para renovar los incentivos por mantener inmuebles de conservación, así como la inclusión de la definición de los incentivos a los que pueden aplicar y cómo se realiza. Además, se debe revisar el nombre del artículo 249B, dado que no existe un artículo 249A entre este y el 249.

- **La estrategia de mediano plazo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, mejoramiento integral y reubicación**



## **INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

Este contenido se encuentra en el Decreto 192 de 2014 en los artículos 234 - Proyectos de Vivienda de Interés Social y de Interés Prioritario, VIS – VIP (Tratamiento de desarrollo) y 252 - Programas de Mejoramiento Integral, además se encuentra contenido relacionado en los artículos 250, 251 y 254, que tratan sobre el Tratamiento de mejoramiento integral.

Sin embargo, el artículo 252 solo indica los lineamientos para definir las áreas de mejoramiento integral y no corresponde a programas, además no se determina un plazo o requerimiento para formularlos, además indica que se debe desarrollar un diagnóstico territorial para determinar las zonas que serán objeto de los programas de mejoramiento integral, para lo cual debe existir un proyecto asociado que se vincule a un plan de acción y además determine el tiempo para los resultados. Igualmente, no existe una delimitación de las áreas, siendo lo más aproximado el plano A33 – Tratamientos urbanísticos.

Es importante incluir dentro de este contenido, información sobre el déficit de vivienda del municipio de Palmira y relacionarlo con proyectos vinculados a un plan de ejecución para suplirlo, así mismo, se debe incluir información sobre los asentamientos en zonas de alto riesgo y los objetivos, áreas y proyectos de reubicación para esta población.

- **Las estrategias de corto y mediano plazo de crecimiento y reordenamiento de la ciudad**

No se encuentran artículos que expresen propiamente este contenido, sin embargo, se relaciona el mismo con las piezas estratégicas que se ubican entre los artículos 169 y 189 del Decreto 192 de 2014. Dentro de los cuales se desarrollan la definición, los objetivos, la identificación y las operaciones estructurantes, así como la delimitación, función, componentes y operaciones estructurantes o proyectos para cada una de las piezas estratégicas establecidas. Las piezas estratégicas se incluyen dentro del plano A26 Modelo territorial: visión a largo plazo.

Respecto al contenido se puede evidenciar como muchas de las piezas estratégicas presentan proyectos, pero no se evidencia si estos se encuentran articulados con un plan de ejecución y tienen una definición de vigencia para realizarlos. Igualmente, se habla de estudios requeridos, los cuales se deben incluir en una nueva versión del POT Palmira, en caso tal de ya haberlos realizados, si no se han ejecutado es importante incluirlos como proyecto para llevar a cabo durante la nueva vigencia.



## **INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

Frente al contenido de la Pieza Estratégica Tejido Residencial, no se encuentran objetivos o estrategias relacionadas con el desarrollo de viviendas o el uso residencial, además, se debe corregir el párrafo que hace mención a que las operaciones urbanas deben realizarse de acuerdo a lo que dicta el artículo 66, sin embargo, este artículo en el Decreto 192 de 2014 establece los perímetros de las clases de suelo.

- **La identificación y declaración de inmuebles y terrenos de desarrollo y construcción prioritaria**

No se encuentra contenido relacionado con este tema, por lo que se debe elaborar y adicionar, dado que es uno de los contenidos establecidos para los Planes de Ordenamiento Territorial de acuerdo con el Decreto Nacional 1077 de 2015.

- **Planes Parciales**

Los planes parciales se encuentran establecidos dentro del Subtítulo 5 - Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística, del Título III del Decreto 192 de 2014, especialmente en los artículos 260, 261 y 262, que incluyen la definición, la elaboración, obligatoriedad y vigencia y el contenido mínimo y procedimiento para la formulación y adopción de un Plan Parcial.

Igualmente, se encuentran contenidos relacionados en los artículos 232 y 232A, sobre los planes parciales en el Tratamiento de desarrollo y 273 sobre los planes parciales en el suelo de expansión.

Dentro de estos artículos se relacionan los Decretos reglamentarios 2181 de 2006, 4300 de 2007, 075 de 2013, 2181 de 2006, las Leyes 1523 de 2012 y 388 de 1997, y el Decreto Municipal 272 de 2012 - Plan Municipal de Gestión del Riesgo, como las bases para elaborar los planes parciales dentro del municipio de Palmira, definiendo los contenidos y requerimientos con los que deben cumplir.

Lo anterior indica que se brindan las bases para la elaboración de los planes parciales de acuerdo a la normativa nacional, sin embargo, no se especifica normativa propia del municipio de Palmira con excepción del Plan Municipal de Gestión del Riesgo, lo que hace necesario un mayor desarrollo frente a este contenido, que incluya como mínimo los lineamientos para la formulación de los planes parciales.





## **INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

- **La determinación de las características de las unidades de actuación urbanística**

Al igual que los planes parciales el contenido relacionado se desarrolla en el Título III del Decreto 192 de 2014, dentro del Subtítulo 5 - Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística del Decreto 192 de 2014, específicamente en los artículos 277, 281, 282 y 282A, que incluye la definición, los objetivos y la ejecución y vigencia.

El artículo 281, sobre los niveles jerárquicos de la infraestructura urbana, realiza una clasificación de los servicios de acuerdo a su importancia dentro del área urbana, lo cual no se relaciona directamente con las unidades de actuación urbanística, sin embargo, se hace referencia a ellas al indicar que la construcción de esta infraestructura dentro de estas áreas se debe contemplar en el reparto de cargas y beneficios.

En este subtítulo se debe evaluar la eliminación de los artículos 274, 275, 276, 278, 279, 280, dado que corresponden a artículos derogados, que no permiten tener una numeración continúa de los artículos del Decreto 192 de 2014.

- **Naturaleza, alcance y área de operación de los macroproyectos urbanos**

Dentro del articulado en el Título III del componente urbano no se encuentra contenido relacionado con los macroproyectos urbanos, y dado que es un requisito para los Planes de Ordenamiento Territorial de acuerdo con el Decreto Nacional 1077 de 2015, se debe incluir la naturaleza, alcance y áreas para los macroproyectos urbanos, incluso vinculándolos al programa de ejecución de proyectos establecido para el municipio de Palmira.

- **Instrumentos de gestión**

Este contenido se encuentra dentro del Título I del componente general del Decreto 192 de 2014, especialmente entre los artículos 268 y 278, en donde se exponen las definiciones de los instrumentos de gestión que establecen la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997, para los instrumentos de intervención sobre la estructura predial, instrumentos de intervención sobre el derecho de propiedad, adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria o expropiación, pago del precio de los inmuebles que se pretendan adquirir por enajenación voluntaria, autorización para la emisión de pagarés de reforma urbana, la expropiación por vía administrativa, competencia para adelantar el proceso de expropiación por vía administrativa, la enajenación forzosa, instrumentos para el reparto de cargas y beneficios. Frente a esto se hace necesario desarrollarlos para el contexto de Palmira, indicando su forma de aplicación y pertinencia.



## **INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

- **Instrumentos de financiación**

Al igual que los instrumentos de gestión, los instrumentos de financiación se desarrollan en el Título I del componente general del Decreto 192 de 2014, en este caso en el artículo 77, sobre los instrumentos financieros, en donde se enumeran y definen los diferentes instrumentos de financiación, dentro de los que se incluye la participación en plusvalía, la compensación mediante transferencia de derechos de construcción y desarrollo, los pagarés de reforma urbana, los bonos de reforma urbana y las multas.

Este contenido expone definiciones de acuerdo con la ley, por lo que también requiere de un mayor desarrollo para el contexto del municipio de Palmira. Frente a la participación en plusvalía se deben incluir las zonas actualizadas donde aplica, además se debe tener en cuenta que se hace necesario la elaboración del informe técnico-normativo para la determinación de hechos generadores de participación en la plusvalía y los avalúos para determinar dicha participación, en todas las áreas que lo requieran por cambios normativos, dentro de los tiempos estipulados acorde con la normativa nacional.

### **c) Componente rural**

El componente rural se desarrolla en el Título II del Decreto 192 de 2014, entre los artículos 83 y 161A. Está compuesto por el Subtítulo 1 - Políticas Sobre Uso y Ocupación del Suelo Rural y el Suelo Suburbano; Subtítulo 2 - Normas para Parcelación en el Área Rural; Subtítulo 3 - Los Usos del Suelo Rural; Subtítulo 4 - Directrices de Ordenamiento para el Sistema de Asentamientos.

- **Políticas de corto y mediano plazo para la ocupación y uso del suelo**

Este contenido se desarrolla en la primera parte del Título II – Componente rural, en el Subtítulo 1 - Políticas Sobre Uso y Ocupación del Suelo Rural y el Suelo Suburbano del Decreto 192 de 2014, específicamente en los artículos 83 - Políticas y acciones de mediano y corto plazo para la ocupación del territorio rural, 84 - Políticas y acciones sobre medio ambiente y recursos naturales, 85 - Políticas de mediano y corto plazo para la protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agrícola pecuaria, forestal y minera, 86 - Políticas sobre ocupación del suelo en relación con los asentamientos humanos.

A pesar de nombrarse políticas, en estos artículos presentan contenido mixto entre políticas, objetivos y proyectos, para los cuales no se evidencia una estructuración y vinculación a un plan de ejecución. Así mismo, el artículo 83 no expone políticas, solo describe como los artículos 84, 85 y 86 se realizan bajo el Plan de Gestión Ambiental para el Valle del Cauca



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

## **INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

1.998 - 2002, adoptado por la C. V. C. mediante Acuerdo CD 05 de 1997.

Se puede decir, entonces, que no se evidencian políticas definidas y estructuradas para el componente rural, lo que requiere ajustar el contenido actual del Subtítulo 1 del Título II.

- **Áreas de conservación y protección de los recursos naturales**

Este contenido se encuentra en el Capítulo 1 - Áreas Protegidas, del Subtítulo III - Los Usos del Suelo Rural del Título II del Decreto 192 de 2014, artículos 97 y 98, y en los artículos 108 y 109, sobre las áreas de manejo especial.

Respecto al contenido expuesto en estos artículos, la identificación de las áreas protegidas que se incluye en el artículo 97, solo hace referencia a su delimitación dentro del plano A1 – Estructura Ecológica Principal, por lo que se hace necesario, incluirlas en el articulado. Por su parte el artículo 98– Conflictos de uso, no expone cuales son los usos con conflictos para estas áreas de conservación y protección, sino que expone la necesidad de sustraer los territorios con conflictos de uso agrícola localizados dentro de las Reservas Forestales, y define los usos posibles para estos.

Los artículos 108 y 109, exponen por su parte las áreas de manejo especial, como zonas de transición entre las áreas protegidas y las de usos productivos y expone los usos permitidos para las mismas.

En conclusión, en este contenido falta complementar la definición y delimitación de las áreas de conservación y protección, así como la definición para cada una de ellas de los usos permitidos y restringidos.

- **Áreas expuestas a amenazas y riesgos**

Al igual que en el componente urbano, para este contenido no se encuentran artículos específicos dentro del Título II – Componente rural, sin embargo, al ser uno de los contenidos exigidos para los Planes de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con el Decreto Nacional 1077 de 2015, se hace necesario desarrollarlo e incluirlo en una nueva versión del POT de Palmira.

A lo largo del contenido para el Título II – Componente rural, se encuentra mención de las áreas expuestas a amenaza y riesgo en el artículo 84, donde se expone la necesidad de realizar estudios técnicos que definan las áreas sujetas a amenazas por inestabilidad geológica y otros fenómenos naturales, igualmente, como acción a ejecutar dentro de las directrices de ordenamiento se encuentra la de delimitar las áreas expuestas a amenazas y riesgos dentro de los asentamientos.



## **INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

- **Áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos**

Este contenido, aunque exigido como parte del componente rural en los Planes de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con el Decreto Nacional 1077 de 2015, no se encuentra especificado dentro del Decreto Municipal 192 de 2014.

Dado que no se encuentra un contenido específico para este tema se hace necesario desarrollarlo e incluirlo en la nueva versión del POT de Palmira, incluyendo, definición de zonas, lineamientos para su caracterización y los proyectos bajo los cuales se deben desarrollar, así mismo, se debe establecer una cartografía asociada.

- **Áreas de producción agropecuaria, forestal y minera**

Este contenido se desarrolla dentro del Subtítulo 3 - Los Usos del Suelo Rural del Título II del Decreto 192 de 2014, en los artículos pertenecientes a los capítulos 2 - Áreas de Actividad Agrícola Intensiva, 3 - Áreas de Actividad Agropecuaria, 5 - Áreas de Actividad de Manejo Especial (Subcapítulo 1 - Área Agrícola de Manejo Especial Río Cauca, Subcapítulo 3 - Área de Actividad Agropecuaria de Manejo Especial), Capítulo 6 - Áreas de Actividad Especializada (Subcapítulo 5 - Áreas de Actividad Especializada de Minas y Canteras).

Estos artículos desarrollan la definición, el régimen de usos y las condiciones de manejo para cada una de las áreas de actividad expuestas. Respecto a las condiciones de manejo para las áreas de actividad agropecuaria, forestal y minera, estas indican que las acciones ejecutadas dentro de estas áreas deben procurar el no uso de elementos dañinos para el ambiente, de tal forma que se conserven los suelos, aguas y biodiversidad. Dado que las condiciones de manejo se especifican para cada área de actividad, algunas plantean la necesidad de la ejecución de estudios y determinan plazos, los cuales se deben ajustar en la nueva versión del POT Palmira, siendo incluidos, si ya fueron realizados o articulándolos con proyectos que pertenezcan al plan de ejecución, para darles una nueva vigencia.

La representación cartográfica de las diferentes áreas de actividad agropecuaria, forestal y minera se encuentra en el plano A12 - Áreas de actividad rural y no se incluye su delimitación dentro del articulado, dando toda potestad de localización de áreas a la cartografía. Esto se debe ajustar, incluyendo información de delimitación dentro del articulado y verificando las áreas establecidas en el plano A12.

- **Infraestructura (agua potable, equipamiento de educación y salud) para el área rural**

Para este contenido se vinculan los artículos presentes en el Título II del Decreto 192 de 2014, que abarcan las directrices de ordenamiento para los diferentes centros poblados. Los artículos con las directrices de ordenamiento para los conjuntos



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

son el 136 (Conjunto Rozo, La Torre, La Acequia), 140 (Conjunto Bolo La Italia, Bolo Alisal, Bolo San Isidro), 144 (Conjunto La Buitrera, El Arenillo, Chontaduro).

Para los centros poblados menores, Aguacalara, Barrancas, Boyacá (Calamar, Vélez, Gualí, La Estrella, El Rincón), Calucé, Caucaseco, La Quisquina, La Pampa, La bolsa, Juanchito, Combia, Guanabanal, La Herradura, La Zapata, Matapalo, Obando, Potrerillo, Tablone, Tenjo, Tiendanueva, Toche, se encuentran en el artículo 158.

Artículo 147, para el centro poblado Amaime y 161, para el núcleo especializado la Dolores.

Respecto a esto el contenido relacionado se refiere a las directrices de ordenamiento para los equipamientos y servicios públicos que indican en su generalidad la construcción de los equipamientos faltantes, especialmente dentro de las "áreas recomendadas para equipamientos", que se encuentran delimitadas en algunos de los planos que contienen la cartografía para los centros poblados mayores y menores, los cuales se encuentran entre el A16A y el A25.

Para los servicios públicos se especifica la necesidad de estudios y proyectos para la ampliación de cobertura. Tanto las directrices de ordenamiento de los equipamientos como las de los servicios públicos requieren la articulación de proyectos, los cuales deben ser ajustados, estableciendo su alcance y tiempo de realización, para ser incluidos dentro de un plan de ejecución, con el que se puedan materializar durante la vigencia de la nueva versión del POT Palmira.

- **Identificación y dotación de centros poblados**

En este contenido se incluyen los artículos que incluyen la delimitación y áreas de actividad (incluye plano de referencia) para los centros poblados mayores y menores, conjuntos y núcleos especializados, encontrados en los artículos 133 - Delimitación de los Centros Poblados, 134 y 135 - Conjunto Rozo, La Torre, La Acequia, 138 y 139 - Conjunto Bolo La Italia, Bolo Alisal, Bolo San Isidro, 142 y 143 - Conjunto La Buitrera, El Arenillo, Chontaduro, 145 y 146 - Amaime, 159 y 160 - Núcleo especializado La Dolores.

Frente a este contenido la delimitación solo establece cual es el plano en el cuál se encuentra la representación de la delimitación de estas áreas, sin embargo, esto aparece de nuevo en las áreas de actividad, en ambos casos se les da total jerarquía a los planos nombrados. Igualmente, se encuentra que para Amaime y La Dolores los planos referenciados son A16 y A20 respectivamente, pero estos no existen, siendo los que corresponden los planos A16B y A20B, contenido que se debe ajustar en el articulado. Igualmente, se hace necesario que la delimitación de estas zonas se amplíe e incluya información sobre su ubicación con respecto a la cabecera municipal y otros centros poblados, así como características geográficas y de ser posible el perímetro con coordenadas que lo delimitan.

Al igual que para el contenido de infraestructura, se relacionan los artículos que establecen las directrices de ordenamiento, pero en este caso para los temas de usos, sistema vial y marco ambiental, los cuales se establecen en los Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP

Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533

[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)

Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

### **INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

artículos 136 (Conjunto Roza, La Torre, La Acequia), 140 (Conjunto Bolo La Italia, Bolo Alisal, Bolo San Isidro), 144 (Conjunto La Buitrera, El Arenillo, Chontaduro), 158 (centros poblados menores, Aguacalara, Barrancas, Boyacá (Calamar, Vélez, Gualí, La Estrella, El Rincón), Calucé, Caucaseco, La Quisquina, La Pampa, La bolsa, Juanchito, Combia, Guanabanal, La Herradura, La Zapata, Matapalo, Obando, Potrerillo, Tablone, Tenjo, Tiendanueva, Toche), 147 (centro poblado Amaime) y 161 (núcleo especializado la Dolores).

Las directrices de ordenamiento frente a usos establecen que se deben consolidar los asentamientos existentes, restringir la expansión de los asentamientos, delimitar las áreas de crecimiento y las áreas para la ubicación de viviendas, controlar la subdivisión predial y establecer las áreas expuestas a amenaza y riesgo y la población que sobre estas se ubica. Respecto a las vías las directrices de ordenamiento buscan consolidar la trama de las vías, dándole continuidad a las existentes y frente al marco ambiental se busca ejecutar proyectos para proteger los suelos y sus características de biodiversidad y establecer estrategias para que los vertimientos no contaminen las fuentes de agua.

Como se puede evidenciar las directrices de ordenamiento requieren de proyectos para ser alcanzadas, por lo que es necesario incluir en una nueva versión del POT Palmira, el contenido de los proyectos articulados a un plan de ejecución y una vigencia.

También se incluyen los artículos 132 - Directrices de Ordenamiento. Definición y 132A sobre el Plan especial para los centros poblados, se especifica sobre estos que el estudio para determinar el uso industrial manufacturero y agroindustrial, se encuentra en el párrafo del artículo 159 y no en el numeral 2 como se indica, dado que el artículo 159 en el Decreto 192 de 2014 no tiene numerales.

- **Normas de parcelación y otros usos de predios rurales**

Este contenido se desarrolla en el Subtítulo 2 - Normas para Parcelación en el Área Rural del Título II del Decreto 192 de 2014, entre los artículos 87 y 96, que abarcan los temas sobre los sistemas de ocupación, tamaños prediales, índices de ocupación, altura y aislamiento de las vías, cesiones urbanísticas, ocupación con otros usos, asignación de usos rurales, y la zonificación por las áreas de actividad. Los planos asociados a este contenido son los A2 - Sistema de asentamientos y A9 - Clasificación del suelo.

Respecto a estos artículos se encontró que en los artículos 88 y 89 la vivienda tipo 1 o fincas productivas, requiere de 30.000 m<sup>2</sup> (3Ha) de tamaño predial para ser desarrollada, sin embargo, de acuerdo a la Resolución 041 de 1996 del Instituto Colombiano de Reforma Agraria, la Unidad Agrícola Familiar (categoría de la vivienda tipo 1) para Palmira oscila entre 4 a 6 Hectáreas en la Zona del Valle Geográfico del Río Cauca y entre 9 a 13 Hectáreas para la Zona Centro y sur, por lo que la Vivienda tipo 1 requiere al menos 4 Hectáreas para poder desarrollarse, determinación que se debe ajustar en el articulado.





## **INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

Por su parte el artículo 90 combina dos contenidos que no tienen referencia entre sí, por un lado, la altura para las viviendas y por el otro el aislamiento a las vías dependiendo de su categoría, la unión de ambos contenidos en un mismo artículo genera confusión en su lectura, por lo que se debe reestructurar.

Los artículos 91 y 92 establecen que las cesiones para vías se deben realizar de acuerdo al esquema básico, sin embargo, este contenido no se encuentra desarrollado dentro del Decreto 192 de 2014, lo que hace necesario desarrollarlo o referenciar la normativa que lo contempla y aplica para el caso de Palmira.

El artículo 95 establece que para la asignación de usos al suelo rural se debe contrarrestar los impactos negativos de carácter ambiental, pero no se establece a través de qué mecanismos se evalúan y determinan los impactos negativos, ni las formas para contrarrestarlos, información que se debería complementar.

En estos artículos además se establecen ajustes que se deben realizar y se les asigna un tiempo de ejecución, sin embargo, estos requerimientos no se encuentran vinculado a proyectos. En caso tal de ya haberse ejecutado se deben incorporar, de lo contrario se deben vincular como proyectos de un plan de ejecución.

También se incluye dentro de este contenido los artículos de las Áreas de Actividad Residencial Rural (107), Agrícola de Manejo Especial de Centros Poblados (113 y 114), Especializada (119 y 120), Áreas Especializadas para la Recreación y el Turismo (121 y 122), Especializada Aeroportuaria y de Zonas Francas (123 y 124), Especializada Agroindustrial y Manufacturera (125 y 126), Especializada Industrial Mixta (127 y 128). La representación cartográfica para los artículos anteriores se encuentra en el plano A12 – Áreas de actividad rural.

Respecto a los contenidos de estos artículos se evidencian diferentes plazos para ejecutar ajustes requeridos, sin embargo, no se evidencian proyectos asociados, que en caso tal de no haberse ejecutado se deben vincular en una nueva versión del POT Palmira a su plan de ejecución, de haberse ejecutado se debe incluir la información en el articulado o referenciarse a contenidos externos.

Dentro de este contenido también se nombran planes requeridos, sin embargo, no se define el alcance que deben tener ni se referencia donde se puede encontrar el mismo, lo cual se debe incluir. Por último, la cartografía prima en la identificación de las áreas de actividad, lo cual se debe ajustar, incluyendo información de su delimitación en el articulado.

### **• Unidades de Planificación Rural (UPR)**

Este contenido, aunque exigido como parte del componente rural en los Planes de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con el Decreto Nacional 1077 de 2015, no se encuentra especificado dentro del Decreto Municipal 192 de 2014.



## INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

Por lo anterior se hace necesario desarrollarlo e incluirlo en la nueva versión del POT de Palmira, incluyendo frente a esto, definición de zonas, lineamientos para su caracterización y los proyectos bajo los cuales se deben desarrollar, así mismo, se debe establecer una cartografía asociada.

- **La localización y dimensionamiento de zonas suburbanas**

Este contenido no se encuentra especificado dentro del articulado, sin embargo, se vinculan a este los artículos desde el 148 hasta el 155 del Título II del Decreto 192 de 2014, que exponen la delimitación, clasificación del suelo y áreas de actividad y las directrices de ordenamiento para los centros poblados de Guayabal y Coronado que en la clasificación del suelo pertenecen a suelo suburbano.

También se incluye el artículo 161A sobre los corredores viales suburbanos, que indica que para su definición se requieren estudios para definir los determinantes ambientales y de gestión del riesgo, empero, este estudio no se vincula a los proyectos del plan de ejecución ni se le asigna un plazo para su realización. Igualmente, se debe verificar el nombre del artículo, puesto que es un contenido diferente al 161 - Directrices de Ordenamiento de La Dolores.

### d) Disposiciones finales.

Este contenido se desarrolla en el Título IV del Decreto 192 de 2014 e incluye los Subtítulo 1 - Normas Básicas de Urbanización y Parcelación, Subtítulo 1A - Instrumentos de planificación, Subtítulo 2 - Trámites y Procedimientos, Subtítulo 3 - Régimen de Transición, Control y Seguimiento del Plan, Vigencia y Derogatorias, Subtítulo 4 - Otras Disposiciones – Disposiciones Finales.

El Subtítulo 1 - Normas Básicas de Urbanización y Parcelación, solo está compuesto por el artículo 299 que establece que para el desarrollo de urbanizaciones en Palmira estas deben cumplir con, higiene y salubridad, estabilidad del terreno, preservación de los recursos naturales, conexión con la malla vial existente y prestación de servicios públicos.

El Subtítulo 1A - Instrumentos de planificación, desarrollado entre los artículos 299A y 299S, establece cinco instrumentos de planificación que aplican tanto para el área urbana como para el área rural. Estos artículos incluyen la definición, ámbito de aplicación, contenidos y elaboración y aprobación.

*Tabla 6. Instrumentos de planificación Decreto 192 de 2014 – POT Palmira.*

Instrumento de Planificación	Suelo Rural	Suelo Urbano	Suelo de Expansión
Plan Especial	X		

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP

Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533

[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)

Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

Plan Especial para los Centros Poblados	X		
Planes de Implantación	X	X	X
Planes de Regularización	X	X	X
Plan Zonal Centro		X	

Fuente: Elaboración propia con base en Decreto 192 de 2014.

El resto de los artículos incluidos en este subtítulo son 299T - Sobre las imprecisiones cartográficas, 299U- Sobre las Antenas de Telefonía, 302 - Cumplimiento de normas sobre sismo resistencia, 303 - Cumplimiento de normas relaciones con el bienestar de las personas en el medio ambiente y en especial de los discapacitados, 304 - Prevalencia en las determinaciones del ordenamiento territorial.

Se deben realizar ajustes respecto a, el nombre del subtítulo se encuentra mal ubicado, ubicándose en el articulado antes del Subtítulo 1; los artículos del 299A al 299S, no tienen relación con el 299; los artículos 299T al 304 presentan contenidos diferentes a los de instrumentos de planificación; los artículos 300 y 301 fueron derogados.

El Subtítulo 2 - Trámites y Procedimientos, se compone por tres artículos, 305 – Licencias, 306 - Plazo para expedir las licencias, 307 - Responsabilidad de quienes suscriban planos.

El Subtítulo 3 - Régimen de Transición, Control y Seguimiento del Plan, Vigencia y Derogatorias, presenta los artículos 308 - Régimen de Transición y 309 - Control y seguimiento del Plan.

Por último, el Subtítulo 4 - Otras Disposiciones – Disposiciones Finales, se desarrolla en los artículos 310 – Derogatorias, 310A - Programa de Ejecución, 310B - Compilación y divulgación, 310C- Estudios Suelo Suburbano Coronado, 310D – Derogatorias, 310E – Vigencia. Respecto a este contenido sesugieren los siguientes ajustes, los artículos 310 y 310D se pueden condensar en uno solo, dado que presentan el mismo contenido. Igualmente, el artículo 310A indica que los proyectos por ejecutar corresponden con el Plan de Desarrollo del Municipio de Palmira, sin embargo, esto se encuentra mal estructurado, puesto que es el POT quien debe plantear los proyectos y los Planes de Desarrollo de las diferentes administraciones, son los que deben incluir esos proyectos POT en su plan de ejecución, dependiendo a la vigencia a la que pertenezcan.

### e) Conclusiones

El contenido del Decreto 192 de 2014 se considera incompleto dado que demanda la incorporación de contenidos requeridos para los Planes de Ordenamiento Territorial, según el Decreto 1077 de 2015. Además, el POT Palmira requiere modificaciones principalmente respecto a:

### Componente General:

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

No cumple con relación a la Visión, Modelo de Ocupación Territorial, la identificación de las acciones sobre el territorio que posibiliten organizarlo, las zonas que presentan algo riesgo para la localización de asentamientos humanos y señalar y localizar las infraestructuras básicas existentes y proyectadas.

Cumple parcialmente con las políticas, objetivos y estrategias para la ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo y del conjunto de recursos naturales.

#### Componente Urbano:

No cumple con la delimitación de las áreas de conservación y protección ambiental, la delimitación de las zonas con condición de amenaza y zonas con condición de riesgo, la determinación de las características de las unidades de actuación urbanística, los objetivos, estrategias e instrumentos para la ejecución de programas de VIS, las disposiciones o criterios de localización y dimensionamiento de los elementos o áreas de los sistemas generales o estructurantes.

Cumple parcialmente con las políticas de mediano y corto plazo sobre uso y ocupación del suelo urbano y de las áreas de expansión, la delimitación de las áreas de conservación y protección del patrimonio material, las directrices y parámetros para la formulación de planes parciales, y la localización de áreas de actividad.

Cumple con la determinación de los tratamientos urbanísticos.

#### Componente rural:

No cumple con las políticas de mediano y corto plazo para el uso y ocupación del suelo rural, y la incorporación de la gestión del riesgo.

Cumple parcialmente con la reglamentación de actividades y usos del suelo, el señalamiento de las condiciones de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria, forestal y minera, la delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, la localización y dimensionamiento de las zonas determinadas como suburbanas, la identificación de los centros poblados rurales y la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos, la determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y saneamiento básico, la localización prevista para los equipamientos de salud y educación, la expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre y las normas para el desarrollo de vivienda en suelo rural.

Adicional a lo anterior, la falta de estructuración del POT en sus contenidos generales hace que:

- Las políticas, objetivos y estrategias que se mezclan entre sí y no se reconocen proyectos

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

**INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

asociados para cumplirlos, los cuales deben a su vez estar incluidos dentro de un plan de ejecución que posibilite la realización de estos, de acuerdo a las vigencias establecidas para los Planes de Ordenamiento Territorial.

- Diferentes estudios y proyectos que se establecen, pero que no se definen dentro de un plan de ejecución.
- Tiempos para cumplir objetivos y proyectos que no se ajustaron con el Decreto 192 de 2014 y que requieren modificación, de acuerdo con la vigencia de la nueva versión del POT Palmira.
- Delimitación de áreas en base a cartografía, que requiere la ampliación e incorporación de esta información dentro del articulado, incluyendo perímetros, coordenadas y áreas de superficies.

**4.1.3. Contenidos adicionales a las exigencias de Ley que requiere el Plan de Ordenamiento Territorial para responder a las necesidades del municipio.**

a) Normas nacionales

*Tabla 7. Normas nacionales a tener en cuenta para la incorporación en el POT Palmira.*

NORMA	COMPILACIÓN			TEMA QUE REGLAMENTA
Decreto 879 de 1998	Decreto de 2015	Nacional	1077	Reglamenta las disposiciones referentes al ordenamiento del territorio municipal y distrital y a los planes de ordenamiento territorial.
Decreto 1504 de 1998	Decreto de 2015	Nacional	1077	Espacio público en los planes de ordenamiento
Ley 769 de 2002				Código Nacional de Tránsito Terrestre
Decreto 3641 de 2002	Decreto 4066 de 2008			Los planes de ordenamiento territorial se deberá definir la clasificación de los usos industriales, teniendo en cuenta el impacto ambiental y urbanístico
Decreto 2201 de 2003	Decreto de 2015	Nacional	1077	Reglamenta el Artículo 10 de la Ley 388 de 1997. Proyectos de utilidad pública e interés social de la Nación.
Decreto 2181 de 2006	Decreto de 2015	Nacional	1077	Reglamenta parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997.
Decreto 4002 de 2004	Decreto de 2015	Nacional	1077	Normas y vigencias para la revisión del POT Localización de servicios de alto impacto (referidos a la prostitución)
Decreto 1538 de 2005	Decreto de 2015	Nacional	1077	Reglamenta la Ley 361 de 1997. Accesibilidad al espacio público.
Decreto 3600 de 2007	Decreto de 2015	Nacional	1077	Ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan otras disposiciones.

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

**INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

Decreto 4300 de 2007	Decreto de 2015	Nacional	1077	Reglamenta las disposiciones relativas a los Planes Parciales, y subroga disposiciones del Decreto 2181 de 2006
Ley 1228 de 2008				Se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional, se crea el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras y se dictan otras disposiciones.
Decreto 4065 de 2008	Decreto de 2015	Nacional	1077	Actuaciones y procedimientos para la urbanización e incorporación al desarrollo de los predios y zonas comprendidas en suelo urbano y de expansión
Decreto 4066 de 2008	Decreto de 2015	Nacional	1077	Modifica el Decreto 3600 de 2007.
Ley 1185 de 2008				Modifica la Ley 397 de 1997 – Ley General de Cultura – Ver Decreto Reglamentario 1080 de 2015.
Decreto 763 de 2009	Decreto de 2015	Nacional	1080	Reglamenta parcialmente las Leyes 814 de 2003 y 397 de 1997 modificada por medio de la Ley 1185 de 2008, en lo correspondiente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material.
Decreto 798 de 2010	Decreto de 2015	Nacional	1077	Reglamenta parcialmente la Ley 1083 de 2006 Sistema vial al interior del perímetro urbano
Decreto 926 de 2010				Establece los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones Sismo-resistentes NSR-10
Decreto 1469 de 2010	Decreto de 2015	Nacional	1077	Reglamenta las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones
Decreto 2525 de 2010				Modifica el Decreto 926 de 2010
Decreto 2976 de 2010				Reglamenta la Ley 1228 de 2008
Decreto 2372 de 2010	Decreto de 2015	Nacional	1076	Por el cual se reglamenta el Decreto Ley 2811 de 1974, la Ley 99 de 1993, la Ley 165 de 1994 y el Decreto Ley 216 de 2003, en relación con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, las categorías de manejo que lo conforman y se dictan otras disposiciones
Ley 1454 de 2011				Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753





**INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

NORMA	COMPILACIÓN	TEMA QUE REGLAMENTA
Ley 1523 de 2012		Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones.
Decreto 1807 de 2014	Decreto Nacional 1077 de 2015	Incorporación de la gestión del riesgo en los planes de ordenamiento territorial.
Decreto 1077 de 2015		Compila y racionaliza las normas de carácter reglamentario que rigen en el sector vivienda, ciudad y territorio y contar con un instrumento jurídico único.
Decreto 1547 de 2015		Modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con el trámite de las solicitudes de las licencias urbanísticas
Decreto 1197 de 2016		Modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los requisitos de solicitud, modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prórrogas.
Decreto 1232 de 2020		Se modifican definiciones de los tratamientos urbanísticos, planes de ordenamiento territorial, etapas del proceso de planificación territorial, documentos e instancias de concertación - consulta-aprobación y adopción de los planes de ordenamiento territorial, reglas para la revisión y modificación de los planes de ordenamiento territorial, servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, armonización de usos de suelos en el POT y actividades de interés social.
Ley 2079 de 2021		incorpora normas generales que permiten reglamentar la participación ciudadana en las acciones urbanísticas y en especial en los planes de ordenamiento territorial y temas de espacio público,
Ley 2169 DE 2021		Por medio de la cual se impulsa el desarrollo bajo en carbono del país mediante el establecimiento de metas y medidas mínimas en materia de carbono neutralidad y resiliencia climática.
Ley 2173 de 2021		Tiene objetivo la creación de Áreas de Vida, en donde se pretende incentivar la siembra de árboles en todos los municipios del país. El fin último de la norma es involucrar a la población y a las empresas en la restauración ecológica del territorio

**b) Normas departamentales**

A nivel departamental, el Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira debe articularse con el Plan de Ordenamiento Territorial Departamental – POTD, adoptado por la asamblea departamental del Valle del Cauca bajo la Ordenanza 513 de 2019. Se

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

## **INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

sugiere tener en cuenta los lineamientos mencionados en la formulación del POTD y las propuestas planteadas en los ejes territoriales que impactan directamente en el Municipio de Palmira.

Así mismo, se debe tener en cuenta la Resolución 0100 No. 500 0574 de 2015 (02 de septiembre de 2015), expedida por la CVC *"Por la cual se expiden determinantes ambientales a escala departamental en estructura ecológica y amenazas y riesgos para los procesos de planificación territorial en el área de jurisdicción de la CVC"*, y demás normativas ambientales que este formulando o haya formulado la Corporación Autónoma Regional.

### **4.2. Análisis de Coherencia de los contenidos (Articulación de fines y medios)**

El presente análisis hace parte de la fase de Lectura operativa del POT, y su propósito es establecer si los fines definidos en el Esquema de Ordenamiento, representados en la visión, políticas de largo plazo, y los objetivos de mediano y largo plazo, están articulados con los medios: estrategias y proyectos. Este análisis se presenta en el ANEXO 2. ARTICULACIÓN FINES Y MEDIOS de este documento, y fue realizado con base en la matriz suministrada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT, 2019), en la cual se señala que "Para cada uno de los elementos identificados en la visión del territorio, en el componente general del POT, se debió identificar un objetivo y por lo menos una estrategia y para cada una de ellas, uno o varios proyectos del Programa de Ejecución".

A continuación, se presentan los resultados obtenidos:

#### **4.2.1. Relación entre la Visión y los Objetivos de largo plazo**

Como parte de los contenidos estratégicos del Plan de Ordenamiento Territorial, la visión territorial planteada por el POT del Municipio de Palmira se desarrolla en el artículo 4 del Decreto 192 de 2014 y dicta:

"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".

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753



## INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

De conformidad con la visión definida y las apuestas allí plasmadas por el municipio, se identificaron los siguientes elementos de la visión (EV):

- **EV1.** Reconoce la vocación tradicional del Municipio soportada en la **actividad agroindustrial**, como fuente primaria de la base socioeconómica y la necesidad de propender por este sector para facilitar la seguridad alimentaria. Así mismo, reconoce como **vocaciones potenciales el sector educativo y ecoturístico** como soporte futuro de su desarrollo.
- **EV2.** Propender 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.
- **EV3. Garantizar aspectos de 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.

Con relación a las políticas de largo plazo, dentro del componente general solamente se incluyeron políticas para tres temas: Servicios públicos (6 políticas), reubicación de asentamientos humanos (2 políticas), e infraestructura vial. Sin embargo, estas últimas están planteadas como de mediano y corto plazo, por lo cual deberían incluirse dentro del componente urbano o rural, según el caso. En este sentido, el municipio no definió políticas de largo plazo para la ocupación y manejo del suelo, y demás recursos naturales, como se encuentra establecido en el artículo 2.2.2.1.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015.

Por su parte, en los componentes urbano y rural, se definen políticas de mediano y corto plazo para algunos temas, cumpliendo parcialmente con las disposiciones de la norma, como se muestra en la siguiente tabla, que recoge todas las políticas señaladas en el POT, por componentes.



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

**INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

*Tabla 8. Políticas de mediano y corto plazo por componente*

COMPONENTE	ART.	POLÍTICA	TIPO
<b>General</b>	41	Políticas de mediano y corto plazo sobre infraestructura vial	Mediano y corto plazo
<b>General</b>	43	Políticas sobre infraestructuras y equipamientos para la prestación de los servicios públicos domiciliarios	No define el tipo de política – Se entiende como de largo plazo, por estar incluida en el componente general
<b>General</b>	54	Políticas para la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.	No define el tipo de política – Se entiende como de largo plazo, por estar incluida en el componente general
<b>Rural</b>	83	Políticas y acciones de mediano y corto plazo para la ocupación del territorio rural.	Mediano y corto plazo
<b>Rural</b>	84	Políticas y acciones sobre medio ambiente y recursos naturales.	Mediano y corto plazo
<b>Rural</b>	85	Políticas de mediano y corto plazo para la protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agrícola pecuaria, forestal y minera.	Mediano y corto plazo
<b>Rural</b>	86	Políticas sobre ocupación del suelo en relación con los asentamientos humanos.	No define el tipo de política – Se entiende como Mediano y corto plazo por ubicarse en el componente rural
<b>Urbano</b>	163	Políticas y acciones sobre uso y ocupación del suelo urbano y del suelo de expansión.	Mediano y corto plazo
<b>Urbano</b>	164	Políticas sobre medio ambiente y recursos naturales.	No define el tipo de política – Se entiende como de corto y mediano plazo por ubicarse en el componente urbano
<b>Urbano</b>	165	Políticas sobre infraestructura de movilidad.	No define el tipo de política – Se entiende como de Mediano y corto plazo por ubicarse en el componente urbano
<b>Urbano</b>	166	Política sobre dotación de servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios.	No define el tipo de política – Se entiende como mediano y corto plazo por ubicarse en el componente urbano
<b>Urbano</b>	168	Política sobre vivienda de interés Social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP).	No define el tipo de política – Se entiende como de Mediano y corto plazo por ubicarse en el componente urbano



## INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

Con respecto a las políticas, se encontró que en algunos puntos se hacía referencia a las políticas o acciones, y se incluían dentro de estas, proyectos territoriales. En este punto, se aclara que las políticas son planteamientos generales para establecer metas o propósitos, y de estas se derivan los objetivos y las estrategias; por lo tanto, no deben confundirse con las acciones puntuales o proyectos específicos.

Considerando los temas abordados en los elementos de la visión, y las políticas de largo plazo propuestas, se obtiene la siguiente articulación:

*Tabla 9. Elementos de la visión articulados con las políticas*

ELEMENTO DE LA VISIÓN	POLÍTICA
EV1. Reconoce la vocación tradicional del Municipio soportada en la actividad agroindustrial, como fuente primaria de la base socioeconómica y la necesidad de propender por este sector para facilitar la seguridad alimentaria. Así mismo, reconoce como vocaciones potenciales el sector educativo y ecoturístico como soporte futuro de su desarrollo.	Sin políticas asociadas
EV2. Propender 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.	Sin políticas asociadas
EV3. Garantizar aspectos de 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.	<p><u>Políticas sobre infraestructuras y equipamientos para la prestación de los servicios públicos domiciliarios</u></p> <p>PIESP1. Apoyar el control al cumplimiento de las normas que garanticen el manejo adecuado de las cuencas y reservas hídricas. PIESP2. Adoptar y poner en ejecución el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado para Palmira</p> <p>PIESP3. Mitigar y reducir los niveles de contaminación producidos por las aguas servidas</p> <p>PIESP4. Mitigar y reducir los niveles de contaminación producidos por los residuos sólidos</p>



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

**INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

ELEMENTO DE LA VISIÓN	POLÍTICA
	<p><u>Políticas para la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.</u></p> <p>PRR1. 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 PRR2. 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.</p>

Fuente: Secretaria de Planeación, año 2021

Como se puede observar en la tabla anterior, a pesar de que el Municipio planteó la actividad agroindustrial como base del desarrollo socioeconómico, al igual que los servicios de escala regional para la generación de empleo, no incluyó políticas de largo plazo para el desarrollo de estos propósitos, y esta situación dificulta el logro de la visión a futuro. Por lo tanto, se requiere que, en la revisión y ajuste del instrumento, se revise si la visión territorial continua vigente o si debe ser replanteada de conformidad con la vocación socioeconómica del Municipio.

Así mismo, las políticas plateadas solamente abarcan algunos aspectos relacionados con medio ambiente servicios públicos y gestión del riesgo, descuidando lo indicado en la política, donde se menciona el uso equitativo y racional del suelo y los recursos naturales, el espacio público, los derechos sociales básicos, y la atención a los más vulnerables.

En cuanto a los objetivos planteados, incluidos en el artículo 5 del POT, se abordan diferentes temas relacionados con medio ambiente, movilidad, articulación regional, productividad, suelo, servicios públicos, equipamientos y gestión del riesgo. En total, se plantearon 10 objetivos, los cuales están asociados a 6 políticas como se muestra a continuación, en la articulación de Visión – Políticas y Objetivos:

**Tabla 10. Elementos de la visión articulados con las políticas y objetivos**

ELEMENTOS DE LA VISIÓN	POLÍTICAS	OBJETIVOS
EV1. Reconoce la vocación tradicional del Municipio soportada en la <b>actividad agroindustrial</b> , como fuente primaria de la base socioeconómica y la necesidad de propender por este sector para facilitar la	Sin política asociada	Sin objetivo asociado





Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

**INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

ELEMENTOS DE LA VISIÓN	POLÍTICAS	OBJETIVOS
seguridad alimentaria. Asimismo, reconoce como vocaciones potenciales el sector educativo y ecoturístico como soporte futuro de su desarrollo.		
EV2. Propender 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	Sin política asociada	OE4: Ordenar y aprovechar la malla vial, vehicular y férrea en función de los objetivos del Modelo Territorial propuesto.  OE10: 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.
Sin elemento de la visión asociado	Sin política asociada	OE5: 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.
EV3. Garantizar aspectos de 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.	PIESP1. Apoyar el control al cumplimiento de las normas que garanticen el manejo adecuado de las cuencas y reservas hídricas.	OE9: 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.
	PIESP2. Adoptar y poner en ejecución el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado para Palmira	Sin objetivo asociado
	PIESP3. Mitigar y reducir los niveles de contaminación producidos por las aguas servidas	OE7: 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.

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

**INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

ELEMENTOS DE LA VISIÓN	POLÍTICAS	OBJETIVOS
	PIESP4. Mitigar y reducir los niveles de contaminación producidos por los residuos sólidos	Sin objetivo asociado
	PRR1. 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	OE2: 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.
	PRR2. 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.	OE3: Establecer normas para la defensa de la frontera agrícola evitando que se convierta en reserva para satisfacer las necesidades territoriales de otros Municipios.
	Sin política asociada	OE1: 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.
		OE2: 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.
		OE6: Integrar al desarrollo físico y social del Municipio los sectores urbanos y rurales actualmente marginados.
		OE8: Racionalizar la inversión pública priorizando los proyectos que contribuyan al cumplimiento del Modelo Territorial

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753



## INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

ELEMENTOS DE LA VISIÓN	POLÍTICAS	OBJETIVOS
		propuesto e incluirlos en el Programa de Ejecución. OE9: 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.

\* Parte del objetivo OE2, en lo que respecta a la reubicación de asentamientos, está asociado a las políticas PRR1 y PRR2. Sin embargo, algunos aspectos del objetivo no se relacionan con alguna de las políticas planeadas.

Como se puede observar, existen muchos objetivos que no guardan relación con la visión y las políticas definidas, y en otros casos solo se relacionan con alguno de estos elementos, por lo tanto, no existe la coherencia completa entre la visión, las políticas y objetivos.

### 4.2.2. Relación entre los objetivos y las estrategias de largo plazo

El POT, en su artículo 5, definió 42 estrategias asociadas a 10 objetivos de acuerdo con su tema, sin embargo, en la articulación Visión – Políticas – Objetivos – Estrategias, se encontró que algunas estrategias se asociaban a varias políticas, y por lo tanto se representó en la tabla que muestra el ANEXO 2. ARTICULACIÓN FINES Y MEDIOS. A pesar que las estrategias guardan relación con los objetivos, se observa que no se incluyeron estrategias para los atributos de vivienda y espacio público, solo dos para equipamientos, y algunos para servicios públicos. Esta situación debe ajustarse para garantizar el cumplimiento de la visión propuesta.

En la siguiente tabla, se observa la desarticulación entre la Visión – Políticas – Objetivos – Estrategias (Para ampliar el contenido, ver Anexo 2):



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

**INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

*Tabla 11. Conexión entre la Visión, Políticas, Objetivos y Estrategias contenidos en el POT*

ELEMENTOS DE LA VISIÓN	POLÍTICAS	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
EV1	Sin política asociada	Sin objetivo asociado	Sin estrategia asociada
EV2	Sin política asociada	OE4	EO4.A
			EO4.B
			EO4.C
			EO4.D
		OE10	EO10.A
			EO10.B
			EO10.C
			EO10.D
Sin elemento de la visión asociado	Sin política asociada	OE5	EO5.A
			EO5.B
EV3	PIESP1	OE9	EO9. G.
			EO9.H
			EO9.I
			EO9.J
	PIESP2	Sin objetivo asociado	Sin estrategia asociada
	PIESP3	OE7	Sin estrategia asociada
	PIESP4	Sin objetivo asociado	Sin estrategia asociada
	PRR1	OE2	EO2.H
	PRR2		
	Sin política asociada	OE3	EO3.A
			EO3.B
			EO3.C
			EO3.D
			EO3.E
		OE1	EO1.A
			EO1.B
			EO1.C
			EO1.D
		OE2	EO2.A
			EO2.B
			EO2.C
			EO2.D
			EO2.E



## INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

ELEMENTOS DE LA VISIÓN	POLÍTICAS	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
	Sin política asociada	OE6	EO2.F
			EO2.G
			EO6.A
			EO6.B
	Sin política asociada	OE8	EO8.A
			EO8.B
			EO8.C
			EO9.A
	Sin política asociada	OE9	EO9.B
			EO9.C
			EO9.D
			EO9.E
			EO9.F

### 4.2.3. Relación entre las estrategias y los proyectos

En total, el Municipio definió 149 proyectos territoriales, los cuales fueron encontrados en el cuerpo del documento (131), y en el programa de ejecución (18). No obstante, en el análisis realizado, se evidenció que parte de los proyectos no se encuentran relacionados con ninguna estrategia, objetivo y/o política. Esta situación puede tener varias causas, que pueden ser:

- El POT no tuvo cuenta la cadena de fines y medios. En este sentido, se plantearon proyectos que no responden a los objetivos de largo plazo del POT.
- Las políticas y los objetivos y, por ende, las estrategias, no abordan todos los atributos del territorio.
- Algunas estrategias fueron planteadas de manera tan específica que determinan un único proyecto a realizar, dejando cabida a otros proyectos que pueden permitir el logro del objetivo.
- Los objetivos no tienen suficientes estrategias para su desarrollo.
- No todos los proyectos encontrados en el POT se incluyeron dentro del Programa de Ejecución.

A continuación, se presenta el resumen de la articulación de fines y medios, la cual puede ampliarse en el Anexo 2 de este documento:



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

**INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

Tabla 12. Resumen de la articulación de fines y medios

ELEMENTOS DE LA VISIÓN	POLÍTICAS	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	PROYECTOS TERRITORIALES ASOCIADOS
EV1	Sin política asociada	Sin objetivo asociado	Sin estrategia asociada	7
EV2	Sin política asociada	OE4	EO4.A	1
			EO4.B	9
			EO4.C	0
			EO4.D	1
		Sin objetivo asociado	Sin estrategia asociada	6
		OE10	Sin estrategia asociada	1
			EO10.A	1
			EO10.B	0
			EO10.C	0
			EO10.D	3
Sin elemento de la visión asociado	Sin política asociada	OE5	EO5.A	0
			EO5.B	0
EV3	PIESP1	OE9	EO9.G.	2
			EO9.H	0
			EO9.I	6
			EO9.J	0
	PIESP2	Sin objetivo asociado	Sin estrategia asociada	4
	PIESP3	OE7	Sin estrategia asociada	1
	PIESP4	Sin objetivo asociado	Sin estrategia asociada	5
	PRR1	OE2	EO2.H	2
	PRR2			1
	Sin política asociada	OE3	EO3.A	0
			EO3.B	0
			EO3.C	2
			EO3.D	0
			EO3.E	4
		Sin objetivo asociado	Sin estrategia asociada	19





**INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

		OE1	EO1.A	2
			EO1.B	0
			EO1.C	1
			EO1.D	0
			Sin estrategia asociada	2
		OE2	EO2.A	14
			EO2.B	0
			EO2.C	0
			EO2.D	2
			EO2.E	1
			EO2.F	0
			EO2.G	4
		OE6	EO6.A	3
			EO6.B	1
		OE8	EO8.A	4
			EO8.B	4
			EO8.C	0
		OE9	EO9.A	3
			EO9.B	0
			EO9.C	2
			EO9.D	0
			EO9.E	0
			EO9.F	0
			Sin estrategia asociada	1
		Sin objetivo asociado	Sin estrategia asociada	10

Con respecto a la articulación de los proyectos por tema, se encontró que a pesar de que se planteó un número significativo de proyectos de servicios públicos de diferentes tipos (alcantarillado, tratamiento de aguas, drenajes, mantenimiento del sistema de alcantarillado, gas domiciliario, entre otros), pero gran parte de estos no estaban asociados a objetivos y estrategias, puesto que estos contenidos estaban enfocados en garantizar el agua potable en la zona rural del municipio.

Con respecto a espacio público, se propusieron cuatro proyectos relacionados con la estrategia EO3.E "Diseñar instrumentos que faciliten la ampliación, recuperación la adquisición y dotación de espacio público", no obstante, estos proyectos estaban enfocados en planes para el desarrollo de espacio público, y no en obras puntuales de construcción. Así mismo, en el caso de la vivienda, si bien se incluyeron algunos proyectos relacionados con la reubicación de asentamientos, solo se propuso un proyecto para la generación de vivienda nueva, y específicamente se orientaba a la



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

## **INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

gestión de subsidios de vivienda, y no la construcción de unidades habitacionales. En cuanto a los equipamientos, se plantearon muy pocos proyectos pero hubo una relación directa con los fines.

Por otra parte, los atributos que tuvieron mayor cantidad de proyectos y una mayor relación entre los fines y los medios fueron Gestión del Riesgo, movilidad y medio ambiente, como se puede ver en la tabla anterior.

Considerando lo anterior, se debe garantizar que en la Revisión y Ajuste del POT, todos los fines y los medios estén articulados entre sí, y abarquen todos los atributos del municipio, de acuerdo con la visión y el Modelo de ocupación que se proponga.

### **4.2.4. Dificultades en la gestión territorial como consecuencia de la desarticulación de los contenidos**

La mayor dificultad para concretar el modelo de ciudad planteado en el Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira es la desarticulación entre el modelo de ocupación propuesto y los objetivos de largo plazo definidos, se observa que ante la inexistencia de un programa de ejecución en el Plan de Ordenamiento Acuerdo Municipal No.109 de 2001, el Acuerdo Municipal No. 058 de 2003 y el Acuerdo Municipal No. 080 de 2011 dificulta que se concreten los proyectos requeridos para materializar la visión de ciudad planteada en este instrumento de planificación.

De otra parte, se observan vacíos en materia de estrategias y proyectos, que ponen en riesgo las posibilidades implementación y de atención de problemas asociados a temas claves del desarrollo de Palmira. A continuación, se presentan una serie de situaciones que se han identificado al respecto:

- Existen vacíos en la definición de estrategias y proyectos que le apuesten al desarrollo de infraestructura destinada a modo de transporte no motorizados, que constituye y complementa la política de sistema de movilidad integral. Dado las estrategias y proyectos planteados se enfocan en la movilidad motorizada, planteando elementos de conectividad vial local, y férrea y vial a nivel regional.



## INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

- No se plantean estrategias ni acciones suficientes para consolidar el sistema de espacio público y disminuir el déficit cuantitativo presente a nivel urbano y de centros poblados, debido a que no se ha ejecutado ninguna acción en esa línea, según las consultas realizadas en el marco de este proceso. Este déficit de áreas recreativas afecta no solo la calidad de vida de los habitantes del municipio, sino también las posibilidades de acoger mayores visitantes al municipio, porque no se está incrementando y/o diversificando la oferta de actividades públicas que promueva la llegada de turistas.
- Uno de los vacíos más preocupantes, lo constituye la ausencia de propuestas tendientes “Valorar, preservar y recuperar el medio natural como soporte físico del desarrollo sostenible del territorio”, dado que aunque se presentan unos objetivos y estrategias, no existen proyectos asociados a concretar este objetivo. Es decir, la falta de medidas que le apunten a la reforestación de áreas protegidas, principalmente asociadas a corrientes hídricas. Ambas situaciones afectan en gran medida la seguridad de la población ante desastres naturales y las posibilidades prestar servicios ambientales como productor de agua.
- Otro de los vacíos preocupantes, lo constituye la falta de proyectos y objetivos respecto a “Garantizar 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”, este tema tan importante para el desarrollo socioeconómico del municipio no tiene una definición de objetivos, estrategias y proyectos que permita tener claridad de la disponibilidad de servicios públicos, y las zonas en las cuales se va a generar nueva infraestructura. Adicionalmente, el tema en el área rural es casi nulo.

Por lo anteriormente expuesto, durante el proceso de revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial, se debe garantizar que estos asuntos que son “estructurales” del desarrollo del municipio, cuenten con estrategias, proyectos y normas precisas que propendan por resolver los problemas que los están poniendo en peligro y los conviertan a su vez, en temas “detonantes” del desarrollo local.



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

## INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

### 5. SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN DE LOS CONTENIDOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Con el fin de establecer cuál ha sido el avance en la ejecución de los proyectos planteados por el POT y establecer el logro de los objetivos planteados en el proceso de planificación, se ha realizado un balance de los proyectos definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, es importante aclarar que únicamente fue incluido el programa de ejecución en el Acuerdo 028 de 2014, el cual definió sólo 18 proyectos. No obstante, se realizó una revisión de todos los Acuerdos, para identificar los proyectos que fueron incluidos en el cuerpo de los Acuerdos, los cuales no quedaron planteados en un programa de ejecución.

Para llevar a cabo dicha revisión de dichos proyectos se solicitó información de distintas secretarías, las cuales estaban encargadas de la ejecución, seguimiento y terminación de los proyectos a través de los siguientes oficios:

*Tabla 13. Solicitudes de información a las dependencias de la Administración Municipal*

No. Radicado	Envío	Oficina	Respuesta
NI_2022-162.8.1.344	23-ago-2022	Secretaría de Hacienda	Sin respuesta
NI_2022-162.8.1.337	23-ago-2022	Aguas de Palmira	Sin respuesta
NI_2022-162.8.1.338_	23-ago-2022	Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca -CVC	0611-811362022
NI_2022-162.8.1.335	23-ago-2022	Dirección de Emprendimiento y Desarrollo Empresarial	Sin respuesta
NI_2022-162.8.1.340_	23-ago-2022	Dirección de Gestión del Medio Ambiente	Sin respuesta
NI_2022-162.8.1.346	23-ago-2022	Secretaría de Salud	Sin respuesta
NI_2022-162.8.1.339	23-ago-2022	Dirección de Gestión de Riesgo de Desastres	Sin respuesta
NI_2022-162.8.1.336	23-ago-2022	Secretaría Agropecuaria y de Desarrollo Rural	Sin respuesta
NI_2022-162.8.1.334	23-ago-2022	Subsecretaría de Desarrollo Estratégico de Movilidad	Sin respuesta
NI_2022-162.8.1.341	23-ago-2022	Secretaría de Cultura	Sin respuesta
NI_2022-162.8.1.342	23-ago-2022	Secretaría de Educación	TRD-2022-200.8.1.651
NI_2022-162.8.1.343	23-ago-2022	Secretaría de Gobierno	TRD 2022-120.8.1.2114
NI_2022-162.8.1.345	23-ago-2022	Secretaría de Integración Social	Sin respuesta



## INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

No. Radicado	Envío	Oficina	Respuesta
NI_2022-162.8.1.350	23-ago-2022	Subsecretaría de Gestión de Recursos Físicos y Servicios Generales	Sin respuesta
NI_2022-162.8.1.348	23-ago-2022	Subsecretaría de Infraestructura y Valorización	Sin respuesta
NI_2022-162.8.1.347	23-ago-2022	Secretaría de Seguridad y Convivencia	Sin respuesta
NI_2022-162.8.1.349	23-ago-2022	Subsecretaría de Renovación Urbana y Vivienda	Sin respuesta

Fuente: Subsecretaría de Planeación Territorial, año 2022.

Adicionalmente, se realizó una revisión de los informes de gestión de las entidades que dependen de la administración central de las anteriores administraciones, y una revisión de los contratos suscritos durante el presente año 2022 con referencia a **obras contratadas**, registrados en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOPI), esta información se cataloga como información secundaria, dado que corresponde a información que ha sido analizada, compilada o estructurada con otro fin, pero contiene información de donde se puede abstraer la información necesaria para el seguimiento de proyectos del POT, lo cual estará consolidado en el ANEXO 6. FUENTES SECUNDARIAS.

### 5.1. Seguimiento a la atención de requerimientos

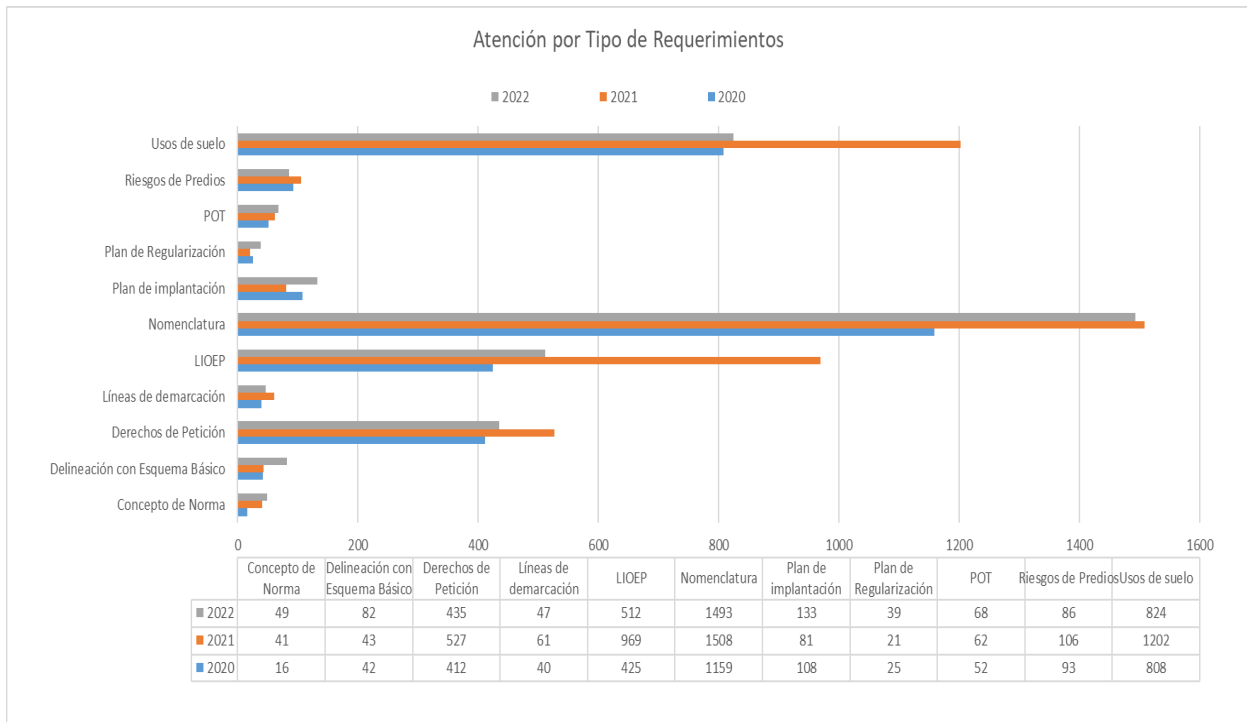
De conformidad con el número de requerimientos atendidos por la Subsecretaría de Planeación se identificaron que predominan, en primer lugar, las solicitudes de nomenclatura, para esta al 2021 corresponde al mayor volumen (1508), esta tendencia se repite al año 2022 al alcanzar una cantidad cercana (1493), lo anterior al analizar por tipo de solicitudes atendidas durante el periodo de 2020 a 2022. En segundo lugar, se encuentran las de tipo Usos del Suelo que al 2021 alcanzó las 1202 solicitudes y durante 2022 un nivel menor, pero sigue siendo significativo al llegar a 824; es importante mencionar que, sobre este ítem, se resuelven en promedio anual más de 800 requerimientos.

En tercer lugar, se cuenta con el otorgamiento de Licencias de Intervención y Ocupación del Espacio Público - LIOEP- desde la cual se alcanza el pico en el año 2021 con 969 licencias, siendo coherente con las medidas de protección a la salud pública dada la pandemia por Covid-19, entre estas las recomendaciones de implementar actividades económicas que impliquen aglomeración de personas al aire libre; para el año 2022 se resolvieron 512 solicitudes, por lo tanto el nivel es similar con lo percibido durante el año 2020 (425). En cuanto al grupo de derechos de petición, estas alcanzan el más alto número de respuestas en el año 2021 (527), durante el 2022 es menor pero significativo (435), al comparar con los demás ítems.

Frente a este grupo de solicitudes, se identificó que durante el 2022 las de menor volumen se agrupan, en un orden de menor a mayor, los planes de regularización (39), líneas de demarcación (47), conceptos de norma (49), POT (68), delineación con esquema de básico (82), riesgos de predios (86) y plan de implantación (133).

**INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

Imagen 2. Atención por tipo de requerimientos



Fuente: Archivo Subsecretaría de Planeación Territorial, año 2022. LIOEP: Licencias de Intervención y Ocupación del Espacio Público.

## 5.2. Seguimiento a la consolidación del Modelo de Ordenamiento planteado en el POT

El modelo de ocupación territorial es la imagen deseada del territorio o visión de largo plazo. El Ministerio de Vivienda lo define como “un concepto fundamentado en el marco de las políticas para la ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo y del conjunto de los recursos naturales”<sup>10</sup>. El POT es el instrumento que establece dicho modelo para que sea concretado a partir de la estructura básica y las acciones territoriales necesarias para su consecución.

Ahora bien, el modelo propuesto para el municipio de Palmira en el artículo 4 del Acuerdo 109 de 2001, compilado en el Decreto 192 de 2014<sup>11</sup>, le apunta al reconocimiento de “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 educativo y ecoturístico como soporte futuro de su desarrollo”. Lo anterior permitiría plantear que, en los últimos 20 años del POT vigente, el municipio debería haberse consolidado como un territorio con grandes áreas para el desarrollo agroindustrial a partir de un modelo centralizado, con un centro urbano y unos centros poblados dispersos que coexisten con los cultivos tradicionales.





Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

## INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

De este, es posible extraer tres grupos orientadores de estrategias para lograr el modelo:

- (1) Productividad y consolidación de la vocación agroindustrial
- (2) Protección de la biodiversidad y su entorno ecológico
- (3) Asentamiento mono céntrico y la infraestructura requerida para su funcionamiento.

Si bien estas se plantean para la escala municipal, el artículo 162 y el mapa A26 del Decreto enunciado desarrollan el modelo únicamente para las estrategias del grupo 3. Allí se indica que el suelo urbano y de expansión cumple “el Rol de núcleo principal del Sistema de Asentamientos y que se orientará por un modelo territorial mono céntrico 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”.

Así las cosas, para el núcleo central se propusieron cuatro piezas estratégicas orientadas a cumplir el modelo de ocupación del territorio: (a) centro, (b) de equipamientos, (c) Parque Industrial de Loreto Y Eje Colombates - Harinera del Valle – IMP y (d) tejido residencial (ver ilustración siguiente).

---

<sup>10</sup> Concepto fundamentado en los artículos 12 y 21 de la Ley 388 de 1997. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

<sup>11</sup> “Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Acuerdos Municipales 109 de 2001, 058 de 2003, 080 de 2011, 028 de 2014”.

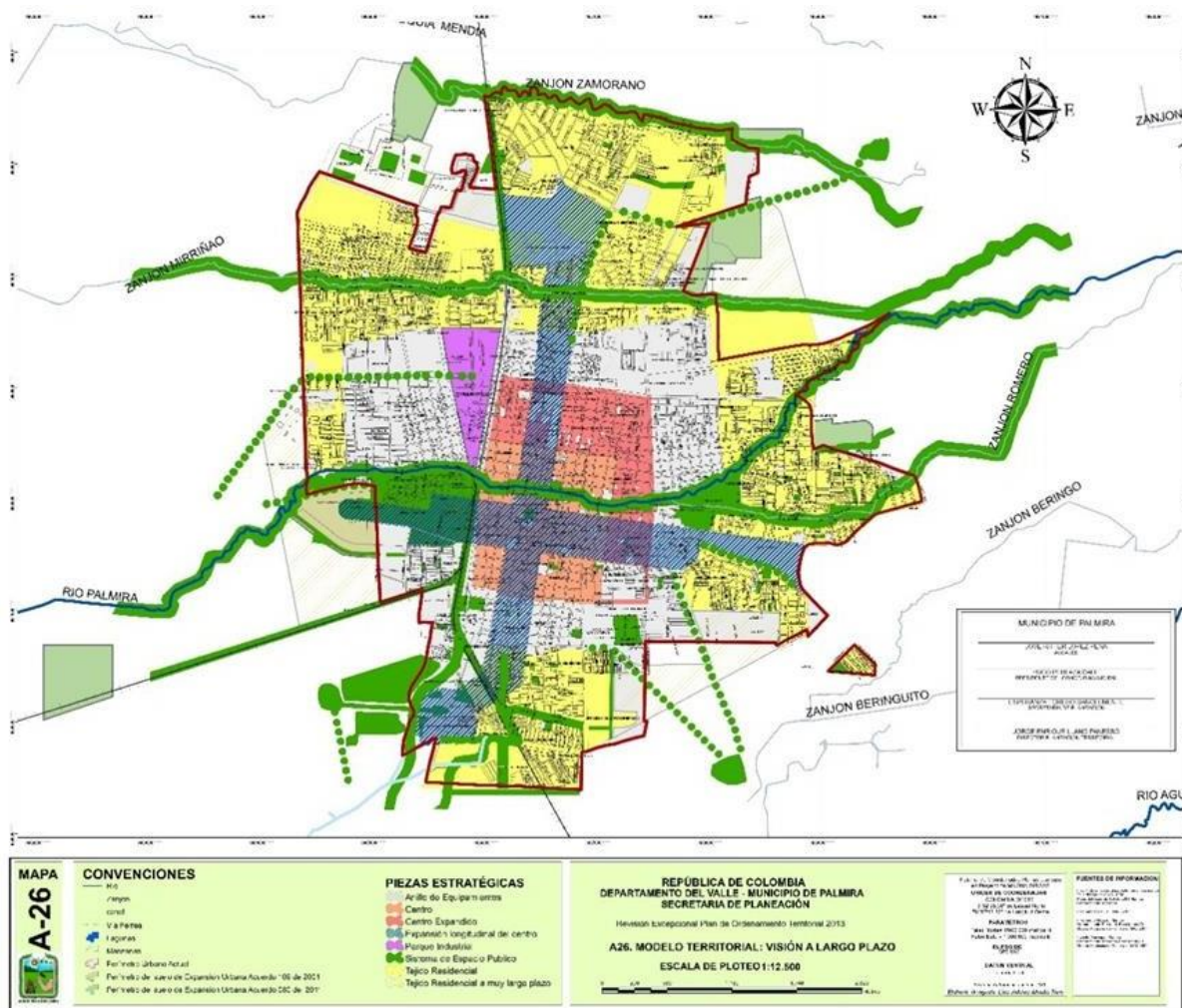


Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

**INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

Imagen 3. Piezas estratégicas del núcleo central del municipio de Palmira



Fuente: Decreto 192 de 2014.

De acuerdo al Decreto 192 de 2014, se definen cuatro piezas estratégicas para el núcleo central<sup>12</sup>, que están orientadas a cumplir el modelo de ocupación del territorio. Estas son:

<sup>12</sup> Los colores que se especifican en cada una de las piezas corresponden a las convenciones de la figura 11.

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753



## INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

- i. **Pieza estratégica de Centro (naranja y rojo):** 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. Está compuesta por tres elementos: a) El centro tradicional, delimitado por el anillo vial central, b) El centro expandido, delimitado por el anillo vial N° 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.
- ii. **Pieza Estratégica de Equipamientos (gris):** 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.
- iii. **Pieza Estratégica Parque Industrial de Loreto Y Eje Colombates - Harinera del Valle – IMP (fucsia):** conjunto de Industrias de mayor jerarquía de localización urbana, con 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.
- iv. **Pieza Estratégica Tejido Residencial (amarillo):** 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. 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.

Los hallazgos resultantes del seguimiento a las piezas estratégicas se relacionan a continuación:

### i. **Pieza estratégica de Centro:**

La modificación excepcional del POT, vía Acuerdo Municipal 028 del 06 de febrero de 2014, incorporó nuevos instrumentos de planificación tales como: Planes de Implantación y Regularización, Planes



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

## INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

Especiales y el Plan Zonal del Centro y las Galerías. El artículo 299 R de Decreto 192 de 2014 (Adicionado artículo 156 del Acuerdo N° 028 de 2014), define el Plan Zonal Centro como instrumento de planificación que sirve para definir y precisar las características de ordenamiento de la pieza estratégica centro, teniendo en cuenta: su infraestructura, el sistema de movilidad, sistema de equipamientos colectivos y de espacio público, la regulación de la norma urbanística, las dinámicas socio-económicas, los usos y tratamientos urbanísticos, los bienes muebles e inmuebles de interés cultural; así como, la delimitación y criterios para la gestión de los Planes Parciales de Renovación Urbana, desarrollo los contenidos mínimos que este instrumento debe incorporar, y establece que en un en un plazo no mayor a seis (6) meses después de la adopción del Acuerdo (06 de febrero de 2014). No obstante, este instrumento de planificación a la fecha no se ha adoptado.

No obstante, se tienen registro de algunos proyectos estratégicos en la zona que la recuperación, conservación y mejoramiento del espacio público y de las condiciones de acceso y movilidad en la Pieza Centro, estos proyectos son:

- Peatonalización de la Calle 30 entre carreras 30 y 23, por un valor de \$ 9.924.293.020 en 2014.
- Modernización de las plazas de mercado: (i) Reparación y mantenimiento parcial de las cubiertas de las plazas de mercado central y auxiliar del municipio de palmira por un valor de \$10.925.223 en 2012; (ii) Adecuación y mantenimiento parcial de estructuras metalmecánicas de las plazas de mercado del municipio de palmira, por un valor de \$30.811.112 en 2013; y (iii) Adecuación y remodelación de la oficina de las plazas de mercado, central, auxiliar y campesino, de la ciudad de Palmira Valle, ubicada en el segundo piso de la Plaza Central de Mercado, adscrita al Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira –IMDESEPAL por un valor de \$ 18.518.724,00 en 2018.
- Ampliación y recuperación de parques: (i) Mejoramiento paisajístico, arquitectónico y ambiental de los parques Obrero, El Prado, Los Bomberos y La Factoría en el municipio de Palmira, Valle del Cauca, por un valor de \$4.455.920.100 en 2015, y (ii) La construcción del Parque Recreativo y Cultural La Carbonera en el Municipio de Palmira por un valor de \$ 18.262.039.585 en 2019.
- Ampliación de la Carrera 19 entre calles 27 y 31. Construcción de pavimento de los siguientes Sectores Del Municipio De Palmira: "Carrera 19 - Entre Calles 44 Y 65, Box Couvert Zanjón Mirriñao Carrera 19, Calle 47- Entre Carreras 19 A 23 , Carrera 34 - Entre Calles 54 Y 65, Carrera 35 Entre Calles 47- Avenida La Carbonera Y Box Couvert Zanjón Mirriñao Carrera 35, Caluce, Vía Principal La Acequia, Gualanday, Placa Huella En San Emigdio, Callejón Hormaza, Las Palmeras, Calle 33ª Entre Carreras 42 A 43 Alicanto, Carrera 34 Entre Calles 18ª- 20 Los Robles, Palmeras De Marsella, Calle 42 Entre Carreras 48-49 Fray Luis Amigó, Carrera 6e Entre Calles 43ª- 43e Y Carrera 4e Con Calle 43 La Orlidia Y La Carrera 43 Entre Calles 42- 47, por un valor de \$ 18.202.813.358 en 2018.

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753

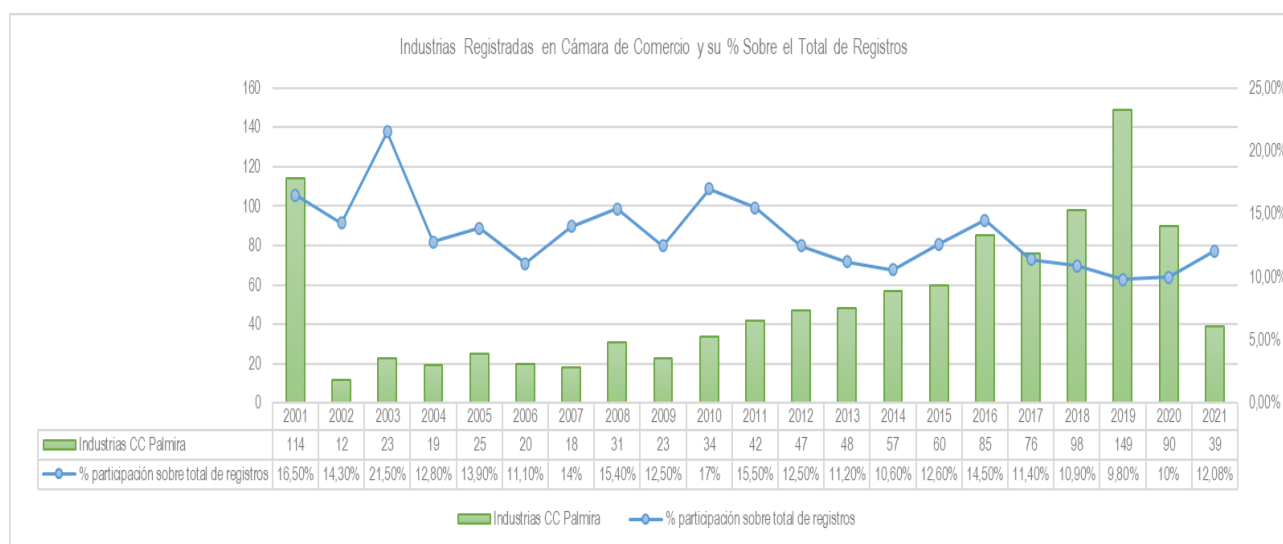
**INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**
**ii. - Pieza Estratégica de Equipamientos:**

A pesar que actualmente se cuenta con información sobre equipamientos, no es posible realizar evaluación a esta pieza estratégica, debido a que no se estructuró línea de base sobre equipamientos en la zona.

**iii. - Pieza Estratégica Parque Industrial de Loreto y Eje Colombates - Harinera del Valle – IMP:**

En 2020 se registraron 7945 empresas ante Cámara y Comercio de Palmira, de las cuales 90 corresponden a un nuevo registro en la Sección C - Industrias manufactureras del código CIIU, participando con cerca del 10% sobre el total de empresas registradas. Al comparar con el 2021, se alcanzaron registros totales por 8338 empresas de las cuales 39 industrias ingresaron en esta vigencia, aun cuando la pandemia por Covid-19 continuaba a nivel mundial y en Colombia se prolongaba la cuarentena; esta dinámica mercantil se refleja en aportes cercanos al 12% del sector industrial sobre el total de registros mercantiles del 2021.

*Imagen 4. Histórico de industrias en Palmira*



Fuente: Subsecretaría de Planeación Municipal de Palmira, 2022, con base en registros de Cámara de Comercio e informe de dinámica empresarial al 2021 Palmira, Candelaria, Florida y Pradera.

Ahora bien, al analizar el comportamiento de las empresas dedicadas a industria manufacturera en la Pieza Estratégica Parque Industrial de Loreto y Eje Colombates se identificó que, en 2020 se registraron cerca de 164 empresas ante Cámara y Comercio de Palmira, de las cuales 49 estaban registradas en la Sección C

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
 Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
 Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753





Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

## INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

- Industrias manufactureras del código CIIU, es decir cerca del 29,9% del total de empresas registradas en la pieza. Ahora bien, al contrastar este porcentaje de participación con el general del área urbana, se identifica que la concentración es 144% mayor.

### iv. - Pieza Estratégica Tejido Residencial:

Entre 2003 y 2021 se adoptaron diez (10) planes parciales y un (1) macroproyecto de vivienda de interés Social en Palmira. Estos procesos de planificación se realizaron para 442,7 hectáreas de suelo, de los cuales seis (6) planes parciales se adoptaron en suelo urbano, para la planificación de 261,97 hectáreas. Es importante señalar que, el desarrollo de estas zonas de forma planificada permite la generación de un mínimo de espacio público (18% del Área neta Urbanizable), donde por lo menos el 50% de las áreas obligatorias de cesión deban estar en un solo globo de terreno, así mismo hace obligatorio la cesión de las vías Tipo V-1, V-2 y V-3, y la construcción por parte de urbanizador de las calzadas de servicio y el 3% del Área Neta Urbanizable para dotacionales.

Específicamente, el desarrollo de esta pieza se ha dado, entre 2003 y 2021, por la adopción de diez planes parciales y un Macroproyecto, con un área de 442,7 h. De los planes parciales enunciados, seis se adoptan en suelo urbano, cuatro en suelo de expansión, en tanto el Macroproyecto se sitúa en suelo rural.

*Tabla 14. Instrumentos de planificación adoptados en el municipio*

Instrumento de Planificación	Nombre	Tipo	Acto Administrativo	Área Bruta (ha)
PLAN PARCIAL	Papaya Alto	Urbano	Decreto 309 de 2003	47,49
PLAN PARCIAL	La Carbonera Vencido	Urbano	Decreto 490 de 2003 Decreto 420 de 2010	92,01
PLAN PARCIAL	La Italia	Urbano	Decreto 233 de 2005 Decreto 056 de 2007 Decreto 391 de 2011	52,43
PLAN PARCIAL	Norte de las Mercedes Vencido	Urbano	Decreto 078 de 2006 Decreto 050 de 2010	32,45
PLAN PARCIAL	Santa Bárbara Vencido	Expansión	Decreto 1207 de 2008 Decreto 383 de 2011	45,78
PLAN PARCIAL	La Cometa	Urbano	Decreto 081 de 2009	15,97
MISN 1G	MISN La Italia	Expansión	Resolución Nacional No. 0048	97,07





Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

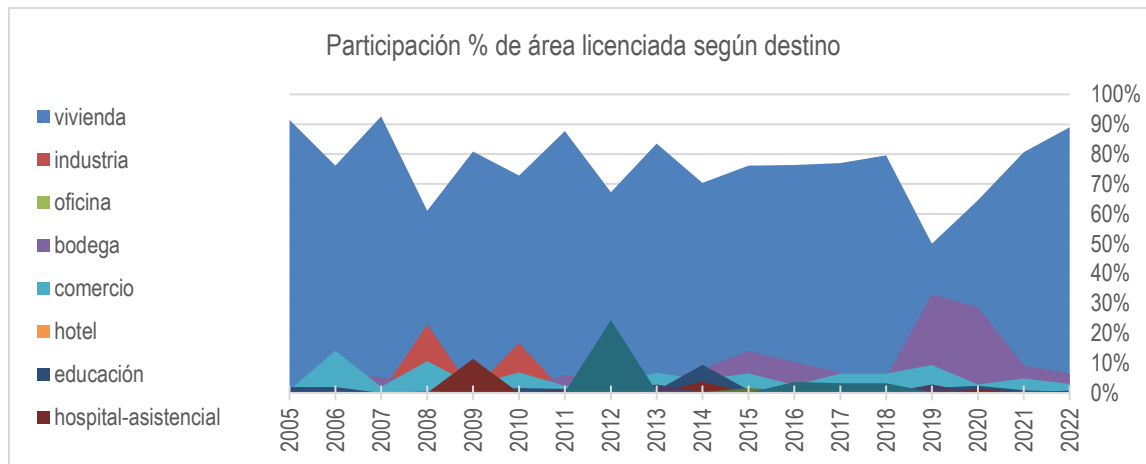
**INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

PLAN PARCIAL	Monteclaro – "Quintas de Belén"	Expansión	Decreto No. 103 de 2012	10,04
PLAN PARCIAL	Calima	Urbano	Decreto 389 de 2015	21,62
PLAN PARCIAL	Las Mercedes	Expansión	Decreto 323 de 2016	23,38
PLAN PARCIAL	Trapiche de las Mercedes	Expansión	Resolución 2019-160.13.3.753	4,46

Fuente: Secretaría de Planeación Municipal de Palmira, 2021.

Al respecto, vale la pena resaltar que, al contrastar su ubicación con el área delimitada en la pieza estratégica referida, los planes parciales de expansión y el Macroproyecto no están totalmente incluidos en la zona urbana, toda vez que no hacen parte del área urbana hasta tanto el urbanismo, construcción y entrega de todas las obligaciones urbanísticas se haya cumplido. En esta medida, de los planes parciales adoptados en suelo de expansión, solo el de Santa Bárbara ha sido desarrollado, situación que se identificó en las huellas urbanas de 2009, 2016 y 2021; similar a lo ocurrido con el Macroproyecto La Italia, que en las imágenes de 2016 y 2021 fue identificado como parte de la huella, con áreas de 45,78 ha y 97,07 ha, respectivamente. A la fecha se encuentran 3 planes parciales vencidos por vigencia, estos son: La Carbonera, Norte de las Mercedes y Santa Bárbara.

*Imagen 5. Participación % de área licenciada según destino*



Fuente: DANE, ELIC 2022

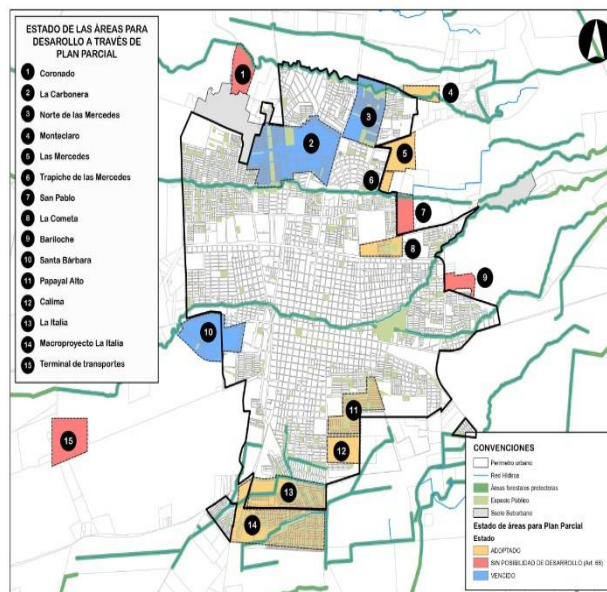
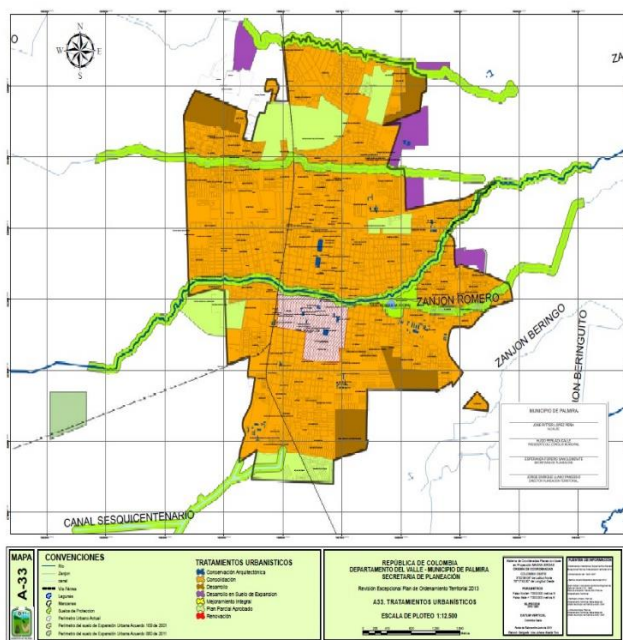
<sup>13</sup> Según la Resolución 0048 de 2012, este Macroproyecto se ubica en área rural del municipio, pero será incorporado al suelo urbano una vez se acredite la calidad de áreas urbanizadas, por lo que se tipifica en la tabla No. 20 como *expansión*.

**INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

*Imagen 6. Mapa del modelo de ocupación del territorio urbano y balance de planes parciales adoptados entre 2003 y 2022*

Modelo de ocupación del suelo urbano y del suelo de expansión –  
Acuerdo 109 de 2001

Planes Parciales adoptados y  
Macroproyecto adoptado en Palmira  
(2003-2022)



Fuente: Secretaría de Planeación Municipal de Palmira, 2021.

No obstante, el seguimiento al modelo de ocupación del territorio propuesto en el POT vigente evidencia que las principales modificaciones en el crecimiento del área urbana corresponden a la vocación original definida para sus piezas estratégicas. Así es importante mencionar que posiblemente esto se debe a que las incorporaciones de suelo que se realizaron fueron contiguas a la pieza estratégica del tejido residencial, realizadas a través del Macroproyecto La Italia con un área de 97,07 hectáreas, y el Acuerdo 080 de 2019, que incorporó 19 predios rurales con un área de 240,42 hectáreas, con lo cual no se habilitaron zonas de expansión espacialmente desconectadas del núcleo urbano consolidado y, que la clasificación del suelo rural se mantuvo en las zonas colindantes con los municipios vecinos, a pesar de las presiones que han sufrido algunos asentamientos como Rozo o Ciudad del Campo.



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

**INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

	Nombre P.P.	Tipo de suelo	Fecha de adopción	Decreto / Acuerdo de adopción	Fecha de modificación	Vigencia TOTAL	Año vencimiento	Estado de vigencia	POT Aplicable
1	LA ITALIA	Urbano	2005	Decreto 233 de 2005 (Modificado por Decreto 056 de 2007 - Decreto 391 de 2011)	2005	20 años	2025	VIGENTE	2001
2	MISN LA ITALIA	Rural	2012	Resolución Nacional No. 0048	2012	-	-	VIGENTE	2001
3	LA COMETA	Urbano	2009	Decreto 081 de 2009	2009	20 años	2029	VIGENTE	2001
4	MONTECLARO	Expansión	2012	Decreto 103 del 16 de Abril de 2012 (Modificado Resolución 372 de diciembre 27 de 2018)	2018	9 años (10 años con el tiempo que se tomaron para modificar el PP)	2022	VIGENTE	2001
5	CALIMA	Urbano	2015	Decreto 389 de 2015	2015	10 años	2025	VIGENTE	2014
6	LAS MERCEDES	Expansión	2016	Decreto 323 de 2016	2016	15 años	2031	VIGENTE	2014
7	TRAPICHE DE LAS MERCEDES	Expansión	2019	Resolución 2019- 160.13.3.753	2019	15 años	2034	VIGENTE	2014
8	PAPAYAL ALTO	Urbano	2003	Decreto 309 de 2003 (Modificado por Decreto 156 de 2005)		-		VIGENTE	2001
	Nombre P.P.	Tipo de suelo	Fecha de adopción	Decreto / Acuerdo de adopción	Fecha de modificación	Vigencia TOTAL	Año vencimiento	Estado de vigencia	POT Aplicable
9	NORTE DE LAS MERCEDES	Urbano	2006	Decreto 078 de 2006 (Modificado por Decreto 050 de 2010)	2006	15 años	2021	VENCIDO	2001
10	SANTA BÁRBARA	Expansión	2008	Decreto 1207 de 2008 (Modificado por Decreto 383 de 2011)	2008	12 años	2020	VENCIDO	2001
11	LA CARBONERA	Urbano	2003	Decreto 490 de 2003 (Modificado por Decreto 134 de 2004 y prorrogado por Decreto 420 de 2010)	2003	14 años (Teniendo en cuenta el tiempo que se tomaron para modificar el PP)	2014	VENCIDO	2001
12	Coronado	Expansión	NO ADOPTADO(PERDIÓ CALIDAD DE SUELO DE EXPANSIÓN)						
13	San Pablo	Expansión	NO ADOPTADO(PERDIÓ CALIDAD DE SUELO DE EXPANSIÓN)						
14	Terminal de Transporte	Expansión	NO ADOPTADO(PERDIÓ CALIDAD DE SUELO DE EXPANSIÓN)						
15	Bariloche	Expansión	NO ADOPTADO(PERDIÓ CALIDAD DE SUELO DE EXPANSIÓN)						

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

## **INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

Estas condiciones particulares de Palmira en el contexto regional permiten que el modelo de ocupación se articule al establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial Departamental (POTD), en el cual se identifica la importancia del municipio en la oferta de servicios metropolitanos y subregionales para las entidades territoriales del centro y sur del Valle y del norte del Cauca, a partir de la localización de grandes equipamientos de transporte, centros de educación superior e investigación, entre otros, que contribuyen al desarrollo regional y a la consolidación de la denominada Aglomeración Metropolitana del Sur Occidente (AMSO).

Esto reconoce que, aunque funcionalmente Palmira tiene un rol particular a nivel regional, que se articula a los municipios de la aglomeración metropolitana a través de las infraestructuras de movilidad, transporte y servicios, no hace parte la conurbación en los niveles que se da entre los municipios de Cali, Yumbo y Jamundí, es por eso que la huella urbana tiende a consolidarse en el modelo de ocupación departamental y municipal como un núcleo urbano uninodal interrelacionado.

Adicional a lo anterior, puede consultarse los indicadores planteados para realizar el seguimiento al modelo, los cuales están consolidados en el Anexo 3 SEGUIMIENTO DE MODELO. Microsoft Excel (.xlsx), y Anexo 4 SEGUIMIENTO DE OBJETIVOS. Microsoft Excel (.xlsx).

### **5.3. Seguimiento a los proyectos contenidos en el POT**

#### **5.3.1 Análisis por temáticas estructurantes de los proyectos del POT**

El POT de Palmira incluyó 149 proyectos dentro de su programa de desarrollo. Estos se dividen por temáticas estructurantes

- Amenazas y riesgos
- Equipamientos colectivos
- Espacio Público
- Medio ambiente y recursos naturales
- Patrimonio Histórico y cultural
- Político – Administrativo
- Servicios Públicos
- Suelo y sistemas productivos
- Vías y Transporte
- Vivienda

*Tabla 15. Distribución de los proyectos establecidos en el POT por temática estructurante.*



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

TEMÁTICA ESTRUCTURANTE	CANTIDAD DE PROYECTOS	DISTRIBUCIÓN PARTICIPACIÓN (%)
Amenazas y riesgos	28	18,8%
Equipamientos colectivos	13	8,7%
Espacio público	5	3,4%
Medio ambiente y recursos naturales	16	10,7%
Patrimonio histórico y cultural	5	3,4%
Político-Administrativa	4	2,7%
Servicios públicos	28	18,8%
Suelo y sistemas productivos.	29	19,5%
Vías y transporte	16	10,7%
Vivienda	5	3,4%
<b>TOTAL</b>	<b>149</b>	<b>100,00%</b>

Fuente: Subsecretaría de Planificación del Territorio, 2021

Las temáticas estructurantes con mayor cantidad de proyectos territoriales son amenazas y riesgos, suelo, sistemas productivos y servicios públicos, cada uno de ellos con 19%, que entre ellos concentran cerca del 57% del total de los proyectos, seguidos por el medio ambiente y recursos naturales y vías y transporte con 11% cada uno, que entre ambas temáticas suman 21%.

En cuanto al enfoque de los proyectos, es posible establecer que la mayor parte de los proyectos de riesgo, tienen que ver estudios y diseños y la implementación de planes, enfocando sus esfuerzos principalmente a los riesgos de inundación, El municipio le otorgo la importancia necesaria al tema ambiental estableciendo temas claros sobre la protección del agua, las zonas forestales protegidas y las zonas que deben ser recuperadas.

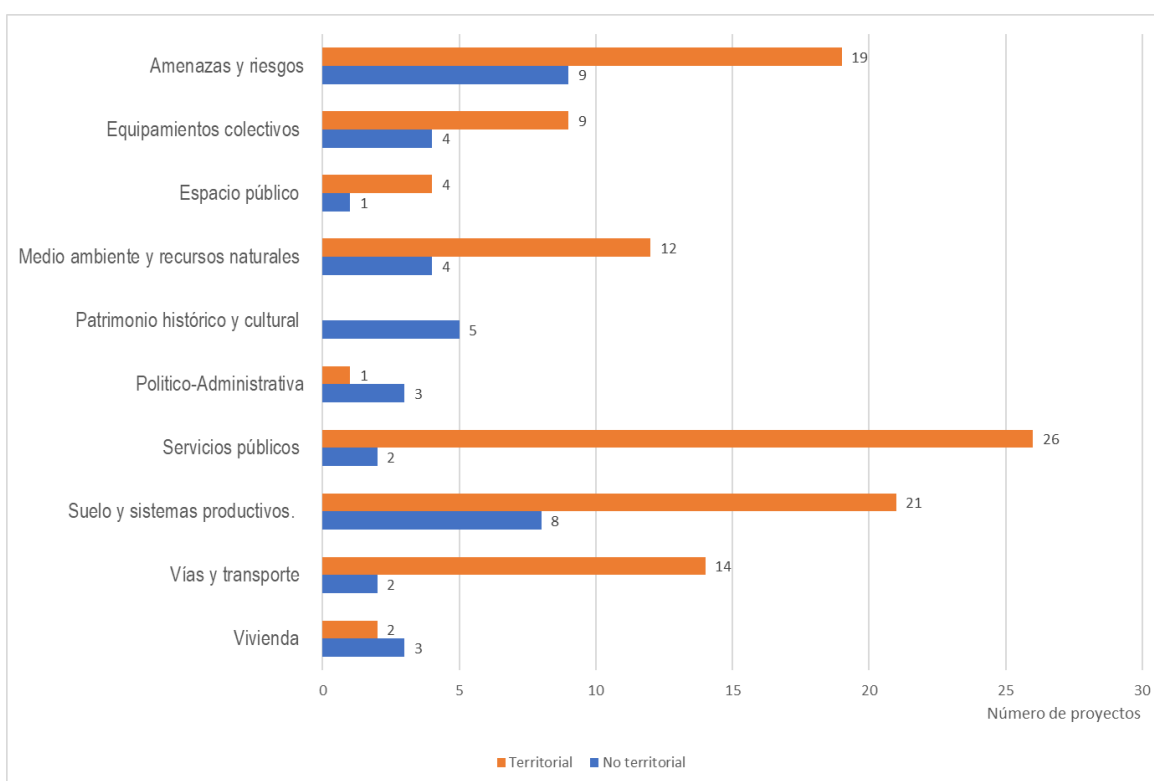


**INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

**5.3.2. Volumen de proyectos territoriales y no territoriales**

Ahora bien, con respecto a la cantidad de proyectos territoriales y no territoriales, previamente se mencionó que el 72,5% de los proyectos planteados por el POT son territoriales, es decir, que son proyectos que puedan ubicarse espacialmente en algún lugar en el territorio municipal y el porcentaje restante corresponde a proyectos que no tienen una afectación física dentro del municipio.

*Imagen 7. Distribución de los proyectos establecidos en el POT de acuerdo con su alcance*



*Fuente: Subsecretaría de Planificación del Territorio, 2021*

El anterior gráfico permite apreciar que la mayor cantidad de proyectos NO territoriales se relacionan con acciones político-administrativas, las cuales son acciones y proyectos asociados con funciones propias de la administración municipal, como los temas de amenaza y riesgo, la elaboración de estudios, planes o reglamentación de Procesos y Procedimientos, entre otros.



## INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

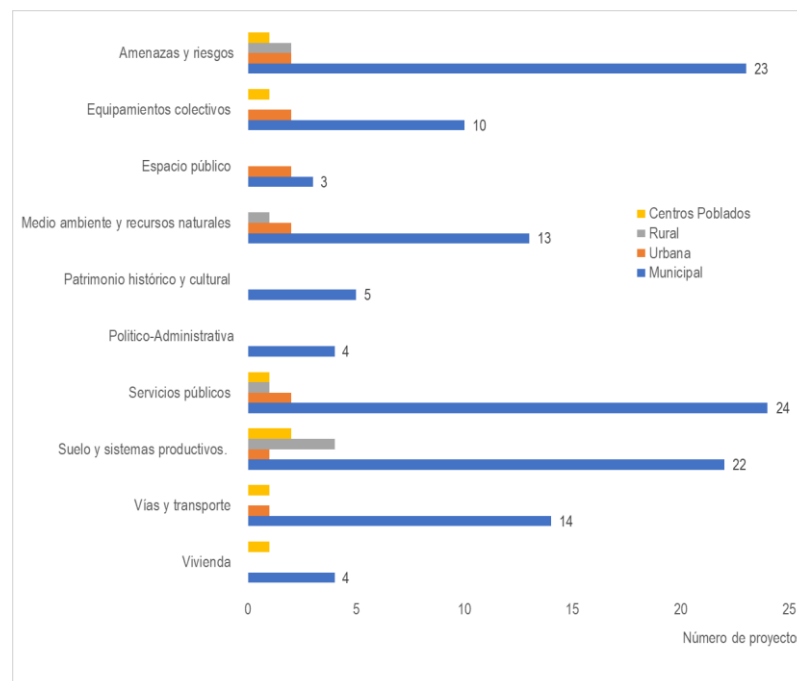
Es importante resaltar, que aunque el fortalecimiento institucional y la gobernanza es fundamental para concretar el modelo de ciudad y el Plan de Ordenamiento Municipal, las actividades misionales y las funciones de cada entidad no deberían corresponder a proyectos del Plan de Ordenamiento Territorial, dado que son actividades propiedad de diferentes entidades, y los esfuerzos de gestión para los proyectos del Plan de Ordenamiento Territorial deberían enfocarse en la concreción de proyectos territoriales, que representan una acción directa en el territorio con el fin de representar un avance tangible en el desarrollo de dichos proyectos.

Ahora bien, el desarrollo normativo de instrumentos complementarios al POT, debería plantearse de forma más articulada, porque se evidencia de dichos artículos son derivados de modificaciones posteriores al POT, por lo cual obedecen a la evidencia de un desarrollo normativo incompleto que requiere ajustes y complementación para un adecuado funcionamiento.

### 5.3.3. Área de incidencia de los proyectos del POT

En relación con el área de incidencia, el POT planteó la mayor cantidad de proyectos de incidencia municipal, es decir, que impactan a la totalidad del municipio, esto equivale al 81,9% de los proyectos, mientras que el 5,4% de los proyectos se destinaron de manera específica a la zona rural y el 8,1% para la zona urbana, para los centros poblados que fueron diferenciados de la zona rural para términos prácticos, se destinaron el 4,7% de los proyectos.

*Imagen 8. Distribución de los proyectos establecidos en el POT de acuerdo con el área de incidencia.*



Fuente: Subsecretaría de Planificación del Territorio, 2022

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753

## INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

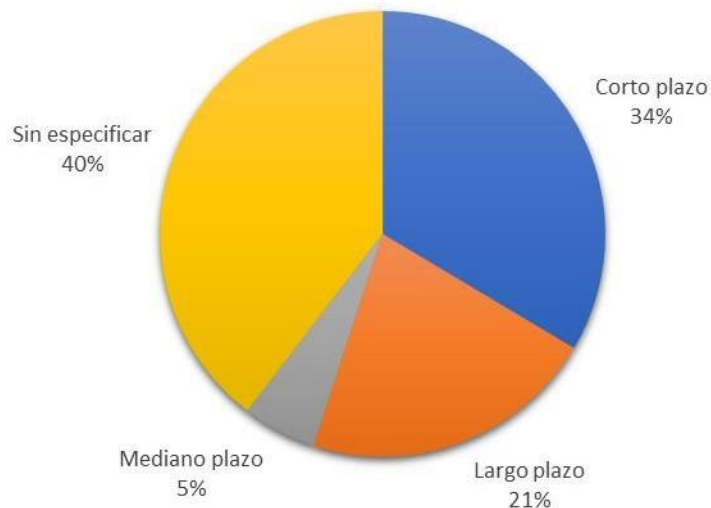
La inclinación que presentan los proyectos hacia el enfoque municipal y rural es positiva, ya que buscan una mejora de manera significativa a nivel del municipio, pero hace énfasis en la zona rural, que se ha podido establecer mediante distintos índices que es la zona que mayor afectación presenta.

### 5.3.4. Vigencia de los proyectos propuestos por el POT

Los proyectos incluidos tanto en el programa de ejecución, como aquellos que están en el cuerpo del articulado no incluyeron una ejecución en términos de vigencia, algunos de ellos incluyeron la proyección de ejecución en términos de meses o años para su ejecución. No obstante, lo anterior, cerca del 40% de los proyectos no establecieron un marco temporal para su elaboración, lo cual hace que no exista un término perentorio para su ejecución, sino circunstancial o contextual.

Ahora bien, en cuanto a los que si definieron temporalidad, se tiene que la mayoría se proyectaron para el corto plazo, 33,6% de los proyectos territoriales propuestos por el POT, seguidos por los proyectos a los cuales se les definió el largo plazo para su ejecución (21,5%).

*Imagen 9. Vigencia de los proyectos definidos en el POT*



Fuente: Subsecretaría de Planificación del Territorio, 2022

Este balance de la programación de ejecución de los proyectos pone en evidencia que durante la formulación del los Acuerdos Municipales 109 de 2001, 058 de 2003, 080 de 2011, 028 de 2014 compilados en el Decreto Municipal No. 192 del 29 de julio de 2014 no se visibilizó la responsabilidad de los diferentes alcaldes en la ejecución y la relación del Plan de Ordenamiento con el Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo, a través del cual se ejecutan los proyectos.

Así mismo, no se consideró las posibilidades de inversión que posee anualmente Palmira, asuntos que deben ser tenidos en cuenta durante la revisión y ajuste del POT, para garantizar que las vigencias efectivamente se cumplan.

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP

Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533

[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)

Teléfono: 2709505 - 2709671



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

### **INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

Por lo tanto, se recomienda que durante la revisión y ajuste del POT, se analice en detalle la escala de prioridades del municipio, tomando en consideración no solo las necesidades más urgentes sino también la capacidad de gestión y de inversión de recursos en cada vigencia. Esto se debe reflejar en el programa de ejecución entendiendo que las acciones previstas para corto plazo conciernen mínimo a un alcalde, las de mediano a dos alcaldes y las de largo a los tres alcaldes que tienen a su cargo la implementación del esquema.

#### **5.3.5. Análisis ejecución de proyectos**

Una vez analizados los proyectos planteados por el POT; se procedió a evaluar la ejecución de éstos y para tal efecto, se utilizó la información recopilada por cada una de las entidades que por funciones Misionales sería la encargada de desarrollar los proyectos. Esta información fue procesada en una base de datos (Ver Anexo 5 SEGUIMIENTO DE PROYECTOS. Microsoft Excel (.xlsx) y utilizada para alimentar los indicadores de seguimiento a proyectos, los cuales se crearon tomando como base aquellos que se construyeron durante la conformación del expediente municipal en 2014 y complementada con otros indicadores, algunos de los cuales se retomaron de la Matriz de indicadores de proyectos, definida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Es importante aclarar que, varios de los indicadores no cuentan con información de avance, y aunque en general muestran una baja ejecución, se considera fundamental evidenciar todos los proyectos enunciados en el POT, y que no tienen evidencias con fuentes corroborables sobre su ejecución.

Es importante resaltar que, aunque de acuerdo con la Ley 1712 de 2014, las entidades que ejecutan recursos públicos en sus procesos están obligadas a publicar sus contrataciones en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública- SECOP y actualizarla periódicamente. Si bien este sistema NO CONSTITUYE LA ÚNICA FUENTE DE INFORMACIÓN, si contribuye en gran medida a contar con información actualizada de las inversiones que tienen lugar en el municipio.

Por tal razón, debe verse no solo como un instrumento de control y seguimiento a los procesos que lleva el Municipio, sino también como una base de datos completa que puede alimentar el sistema de seguimiento al Esquema de Ordenamiento Territorial (Expediente municipal). Por esta razón, se recomienda que el Municipio mantenga actualizados sus registros de contratación en el SECOP.

Ahora bien, de los 149 proyectos registrados en el POT, se cuenta con **información recopilada** para realizar el seguimiento de **98 de los proyectos (66%)**, incrementando en términos nominales en 35 proyectos más frente a lo analizado en el año 2021, principalmente en estudios técnicos, obras para servicios públicos, espacio público y mitigación de riesgos e intervención a equipamientos educativos; en cuanto al avance en ejecución este se llevó a cabo **sobre los 149 proyectos de los cuales 41 (28%) alcanzan ejecución al 100% de la meta establecida por el POT durante el periodo de 2001 a 2022, por lo tanto, se categorizaron como finalizados, con un avance superior al 50% en 9 proyectos que representan el 6% sobre el total de proyectos, seguido del 9% con avances entre el 10% y el 30%, en términos nominales 14 proyectos.** Aunque en la presente vigencia se logra un reporte significativo

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP

Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533

[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)

Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753

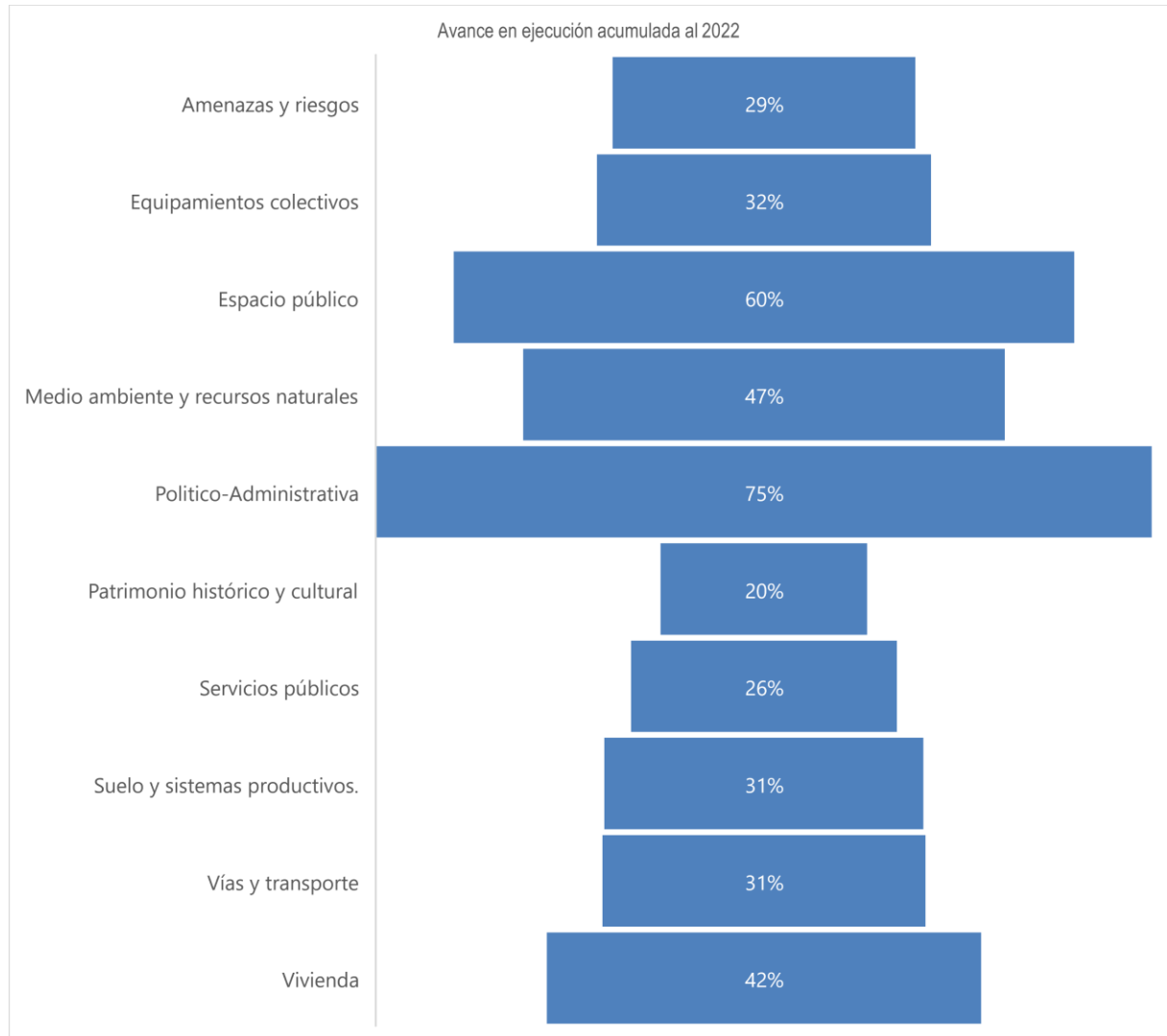


Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

### INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

para el programa de ejecución sigue predominando la falta de reporte por parte de las entidades a lo cual se atribuye **no contar con avance sobre 85 proyectos que representan el 57% del total, en tal sentido se consolida un avance global del 39% por los proyectos establecidos en el POT.** Esta información puede verse a detalle en el Anexo 5 SEGUIMIENTO DE PROYECTOS (.xlsx).

*Imagen 10. Avance de ejecución por temáticas estructurantes*



Fuente: Subsecretaría de Planificación del Territorio, 2022

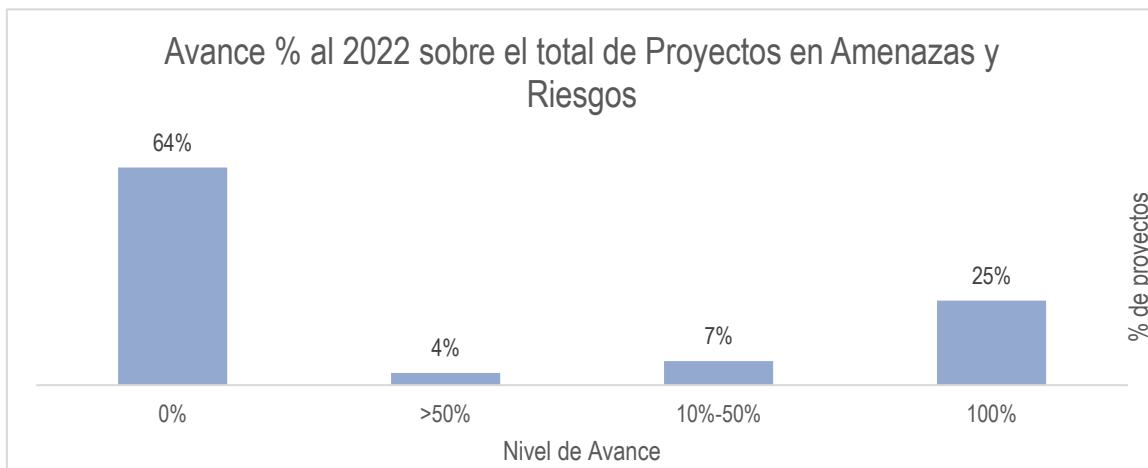
**INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

A continuación, se presenta el avance por cada una de las temáticas estructurantes:

**Proyectos de la temática - Amenazas y Riesgos**

De los 28 proyectos de la temática de Amenazas y riesgos, el 25% completó la ejecución esperada, el 7% se encuentra con avances entre el 10% y 50%, el 4% cuenta con avance superior al 50%, mientras que el 64% del total de proyectos no cuenta con avance; lo anterior, puede deberse a la falta de información consolidada dado que los porcentajes fueron calculados a partir de reportes de contratación en SECOP. En tal sentido, **es posible indicar un avance promedio del 29% en los proyectos establecidos en el POT para la temática de amenazas y riesgos**. Esta información puede verse a detalle en el Anexo 5 SEGUIMIENTO DE PROYECTOS (.xlsx) y en la siguiente gráfica.

*Imagen 11. Avance de ejecución proyectos en la temática de Amenazas y Riesgos*



Fuente: Subsecretaría de Planificación del Territorio, 2022

Ahora bien, en cuanto a los proyectos establecidos se obtuvieron resultados y avances significativos en el proyecto “realizar los estudios básicos de amenaza por inundación, movimiento en masa y avenida torrencial en el municipio de Palmira y estudios de detalle de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundaciones y socavación lateral (movimiento en masa por erosión marginal de cauces) – Barrio Azul–corregimiento de Amaime – Palmira – Valle del Cauca.”, que se adelantó entre la Administración Municipal de Palmira y La Universidad del Valle - Cali - Laboratorio Observatorio Sismológico y Geofísico del Suroccidente Colombiano OSSO, considerando que da los elementos necesarios directos e indirectos para avanzar ampliamente en 28 de los proyectos establecidos en el POT.

Es importante mencionar que el POT vigente calificó sectores en riesgo sin tener soporte de estudios y no realizó zonificaciones, lo que condujo a que se generalicen las calificaciones de riesgo a todo un centro poblado, generando impactos

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP

Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533

[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)

Teléfono: 2709505 - 2709671

### INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

negativos en la población. Eso se debe subsanar con el POT actual dado que el decreto 1077 de 2015 como norma nacional, define la incorporación de la gestión del riesgo en los POT y plantea conceptos diferentes a como se había abordado el tema en POT vigente; es decir: ahora no delimitamos en POT zonas en riesgo mitigable o no mitigable, a menos que tengamos estudios detallados que lo soporten.

Las decisiones en POT se basan en la delimitación de áreas con condición de amenaza y áreas con condición de riesgo y a partir de estas áreas se priorizan los estudios detallados de riesgo que son los que sí definen qué es no mitigable (reubicar) y qué es mitigable (diseño de medidas de mitigación). Ahora bien, por ley el municipio debe mantener actualizado el inventario de predios en riesgo y para eso la DGRD lo contrató en el año 2021, identificando 431 viviendas: Geo Ingenieros Consultores S.A.S. desarrolló a través del contrato MP-1174-2021, el inventario de asentamientos ubicados en zonas de alto riesgo correspondiente a: i) Centro poblado del corregimiento de Tenjo, ii) Vereda La Esperanza del corregimiento de Tablones, iii) Vereda Los Piles del corregimiento La Dolores, iv) Barrio Azul del corregimiento de Amaime y v) Ciudadela Pereira en Juanchito, los cuales se encuentran adscritos al municipio de Palmira Valle.

*Tabla 16. Proyectos establecidos en el POT por la temática Amenazas y Riesgos.*

PROYECTO	ART. POT	ORGANISMO RESPONSABLE DE EJECUCIÓN
Estudios y diseños de las obras de mitigación de inundaciones de la Zona Franca del Pacífico <b>(Con avance)</b>	5	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES
Cartografía e información técnica referente a la identificación de asentamientos poblacionales sujetos de reubicación por alto riesgo <b>(Con avance)</b>	5	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES
Realizar las obras de mitigación de inundaciones para el sector agropecuario las obras de Ingeniería complementarias de la represa de Salvajina <b>(Sin reporte)</b>	23	CVC
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 <b>(Con avance)</b>	23	CVC
Realizar las obras de control de inundaciones en el río Cauca con las obras necesarias para los Ríos Amaime, Bolo, Frayle, Guachal, Nima y Palmira. <b>(Sin reporte)</b>	23	CVC
Formular el programa de reasentamiento de población localizada en zonas de alto riesgo dando prelación a los ubicados en los suelos de protección y ejecutará el proyecto denominado Barrio Azul, lo cual se realizará durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial. <b>(Sin reporte)</b>	25	Subdirección de Renovación Urbana y Vivienda de la Secretaría de Infraestructura
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 estos aspectos y definir las estrategias a implementar en las zonas que lo requieran tanto en el área urbana como rural <b>(Con avance)</b>	51	Dirección de Gestión del Riesgo y Desastres





Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

**INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

PROYECTO	ART. POT	ORGANISMO RESPONSABLE DE EJECUCIÓN
Elaborar 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. (Con avance)	51	Dirección de Gestión del Riesgo y Desastres
Elaborar el Plan Municipal de Adaptación y Mitigación al cambio climático y atender todos los compromisos y responsabilidades definidas por la Ley 1523 de 2012 (Ejecutado 100% PIACC 2019)	51	Dirección de Gestión del Medio Ambiente
Desarrollar e implementar los Programas de inspección y mantenimiento de las obras de control de inundaciones (Sin reporte)	52	Dirección de Gestión del Riesgo y Desastres
Desarrollar e implementar los Programas para despeje de franjas forestales protectoras y otros sitios en riesgo y reubicación de asentamientos en especial en los zanjones Mirriño, Zamorano y el río Palmira. (Sin reporte)	52	Subdirección de Renovación Urbana y Vivienda de la Secretaría de Infraestructura
Crear redes de monitoreo hidrometeorológico y geotécnico para definiciones de prevención y alertas tempranas. (Con avance)	52	Dirección de Gestión del Riesgo y Desastres
Diseñar e implementar un sistema de información de riesgos que permita la actualización permanente de estudios, tratamientos y gestión de los mismos. (sin reporte)	52	Dirección de Gestión del Riesgo y Desastres
Diseñar e implementar planes de emergencia de preparación para las inundaciones, monitoreo y alarma, medidas de post- inundación. (sin reporte)	52	Dirección de Gestión del Riesgo y Desastres
Desarrollar e implementar los Programas de educación a la comunidad para la prevención y atención de emergencias (sin reporte)	52	Dirección de Gestión del Riesgo y Desastres
Diseñar e implementar programa de tratamiento de mejoramiento integral. (sin reporte)	52	Subdirección de Renovación Urbana y Vivienda de la Secretaría de Infraestructura
Diseñar e implementar sistema de alerta temprana. (sin reporte)	52	Dirección de Gestión del Riesgo y Desastres
Elaborar el mapa detallado de amenazas y riesgo por inundación en el Río Palmira y el Zanjón Romero. (sin reporte)	52	Dirección de Gestión del Riesgo y Desastres
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. (sin reporte)	54	Dirección de Gestión del Riesgo y Desastres Subdirección de Renovación Urbana y Vivienda de la Secretaría de Infraestructura
Estudios de microzonificación sísmica del Municipio (sin reporte)	58	Dirección de Gestión del Riesgo y Desastres
Estudios de vulnerabilidad sísmica de edificaciones indispensables públicas y sus obras de refuerzo (sin reporte)	58	Dirección de Gestión del Riesgo y Desastres
Elaborará el Plan Municipal de la gestión del riesgo, en un término dedieciocho (18) meses (Ejecutado 100%)	59	Dirección de Gestión del Riesgo y Desastres
Estudio de evaluación del riesgo de contaminación de las aguas subterráneas (Ejecutado 100%)	84	Dirección de Gestión del Medio Ambiente - CVC

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753

**INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

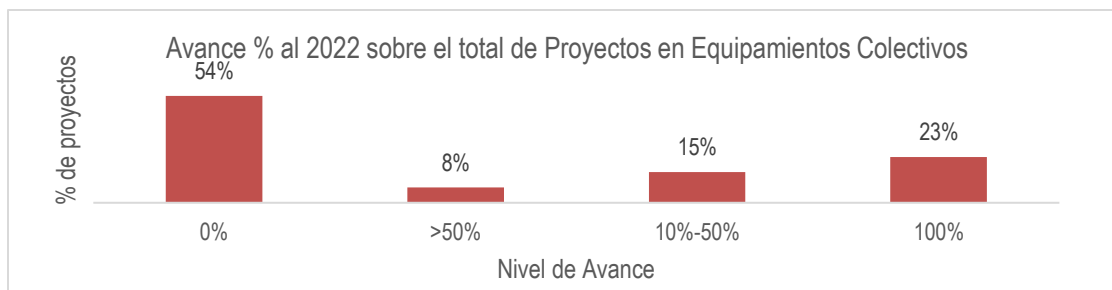
PROYECTO	ART. POT	ORGANISMO RESPONSABLE DE EJECUCIÓN
Realizar el inventario de las industrias existentes en zonas de alto riesgo, en áreas protegidas de los Ríos, y aquellas que generen impacto sobre los centros poblados, las clasificara por medio de un estudio de acuerdo a sunivel de impacto ambiental, ordenando que se tomen las medidas de mitigación y amortiguamiento necesarias. (sin reporte)	84	Dirección de Gestión del Medio Ambiente
Realizar las obras de mitigación de impactos y recuperación de los Ríos Nima y Amaime. (sin reporte)	147	Subdirección de Infraestructura y Valorización de la Secretaría de Infraestructura.
Plan para la prevención y atención de desastres (Ejecutado 100%)	164	Dirección de Gestión de Riesgo de Desastre
Elaborar los estudios y proyectos, a las problemáticas asentadas en el núcleo especializado Parcelación Industrial La Dolores, dando prioridad a la solución del sistema de servicios públicos domiciliarios, el sistema vial y de movilidad y las problemáticas que se presentan por el tema del riesgo. (sin avance)	23 Parágrafo	Subdirección de Infraestructura y Valorización de la Secretaría de Infraestructura
Planes Municipales de educación y capacitación en materia de gestión del riesgo y amenaza sísmica - Mejorar el conocimiento sobre la amenaza sísmica. (sin reporte)	51 - 52	Dirección de Gestión del Riesgo y Desastres

Fuente: Subsecretaría de Planeación Territorial, 2022.

**Proyectos de la temática – Equipamientos Colectivos**

De los 13 proyectos de la temática de Equipamientos Colectivos, el 23% completó la ejecución esperada, el 15% se encuentra con avances entre el 10% y 50%, el 8% cuenta con avance superior al 50%, mientras que el 54% del total de proyectos no cuenta con avance; lo anterior, puede deberse a la falta de información consolidada dado que los porcentajes fueron calculados a partir de reportes de contratación en SECOP. En este sentido, se calcula un avance promedio del 32% de los proyectos establecidos en el POT en la temática de Equipamientos Colectivos. Esta información puede verse a detalle en el Anexo 5 SEGUIMIENTO DE PROYECTOS (.xlsx) y en el gráfico que a continuación se expone:

Imagen 12. Avance de ejecución proyectos en la temática de Equipamientos Colectivos



Fuente: Subsecretaría de Planeación Territorial, 2022

Ahora bien, en cuanto a los proyectos establecidos, los proyectos ejecutados fueron establecidos en el programa de Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP

Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533

[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)

Teléfono: 2709505 - 2709671



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

**INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

ejecución adoptado mediante el Acuerdo 028 de 2014. Respecto al resto de proyectos no ejecutados, se evidencia que es necesario seguir agrupando y consolidando esfuerzos para concretar la red de equipamientos colectivos en los centros poblados y los equipamientos asociados a centros de acopio y plazas de mercado.

*Tabla 17. Proyectos establecidos en el POT por la temática Equipamientos Colectivos.*

PROYECTO	ART. POT	ORGANISMO RESPONSABLE DE EJECUCIÓN
Realizar los estudios necesarios 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 (Sin reporte)	85	Secretaría Agropecuaria y de Desarrollo Rural Dirección de Emprendimiento y Desarrollo Empresarial
Creación de Centros de Acopio (Sin reporte)	85	Secretaría Agropecuaria y de Desarrollo Rural
Desarrollo del programa Mercado Campesino Mercasueño por la Paz en la Galería alterna de Palmira (Sin reporte)	85	Secretaría Agropecuaria y de Desarrollo Rural
Completar los equipamientos existentes y localizarlos en las áreas identificadas en el Plano n° A13, n° A14, N°A15, N°A16 que hace parte integral del presente Acuerdo. (Con avance)	136	Secretaría de Seguridad y Convivencia Secretaría de Salud Secretaría de Educación Secretaría de Integración Social
Dotar a la comunidad del barrio San Jose de una cancha de futbol y demás actividades complementarias 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. (Sin reporte)	152	Subdirección de Infraestructura y Valorización de la
Desarrollo de programas, planes y proyectos de acuerdo con los lineamientos establecidos en el artículo 158 del POT para centros poblados menores. (Sin reporte)	158	Subdirección de Renovación Urbana y Vivienda de la Secretaría de Infraestructura
Realizará un estudio para identificar la localización y el sistema de Administración de una Plaza de Mercado Municipal con proyección regional. (Sin reporte)	177	Dirección de emprendimiento y desarrollo empresarial

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753

## INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

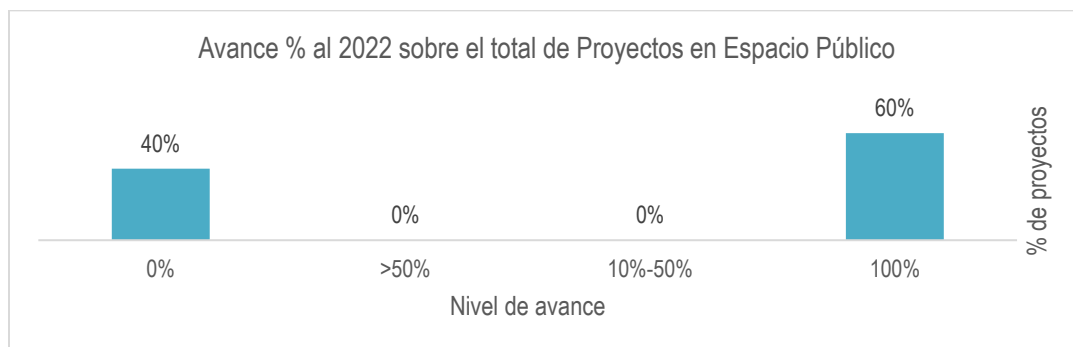
PROYECTO	ART. POT	ORGANISMO RESPONSABLE DE EJECUCIÓN
Creación de una entidad de carácter mixto para la revitalización, conservación, restauración y promoción del Centro tradicional y Plazas de Mercado. <b>(Con avance)</b>	177	Dirección de emprendimiento y desarrollo empresarial
Ampliar la infraestructura de 12 Sedes Educativas y mejorar la infraestructura de 25 Sedes Educativas <b>(Ejecutado 100%)</b>	Plan de Ejecución	Secretaría de Educación
Construir un nuevo establecimiento educativo <b>(Ejecutado 100%)</b>	Plan de Ejecución	Secretaría de Educación
Gestionar recursos para la construcción de la fase II de la I etapa de la Universidad del Valle <b>(Ejecutado 100%)</b>	Plan de Ejecución	Secretaría de Educación
Ejecutar 4 proyectos de infraestructura y dotación en la red pública de salud <b>(Sin reporte)</b>	Plan de Ejecución	Secretaría de Salud
Ejecutar un programa de mantenimiento a los bienes inmuebles de propiedad del municipio <b>(Sin reporte)</b>	Plan de Ejecución	Subsecretaría de Gestión de Recursos Físicos y Servicios generales

Fuente: Subsecretaría de Planeación Territorial, 2022.

### Proyectos de la temática – Espacio Público

De los 5 proyectos de la temática de Espacio Público, el 60% completó la ejecución esperada y el restante 40% no cuenta con avance o reporte alguno que permita identificar avances; lo anterior, puede deberse a la falta de información consolidada dado que los porcentajes fueron calculados a partir de reportes de contratación en SECOP, **con lo cual se avanzó en promedio en el 60% de los proyectos establecidos en el POT en la temática de Espacio Público.** Esta información puede verse a detalle en el Anexo 5 SEGUIMIENTO DE PROYECTOS (.xlsx) y en el siguiente gráfico:

Imagen 13. Avance de ejecución proyectos en la temática de Espacio Público



Fuente: Subsecretaría de Planeación Territorial, 2022.

Ahora bien, en cuanto a los proyectos ejecutados estos corresponden al programa de ejecución adoptado mediante el

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709505 - 2709671



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

**INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

Acuerdo 028 de 2014, entre otros la adopción de un estatuto de Espacio Público que permitirá consolidar e integrar todas las intervenciones de generación, mejoramiento y recuperación de espacio público para lograr establecer una estrategia que permita aumentar el área efectiva disponible para la comunidad en general.

*Tabla 18. Proyectos establecidos en el POT por la temática Espacio Público.*

PROYECTO	ART. POT	ORGANISMO RESPONSABLE DE EJECUCIÓN
Diseñar e implementar un Sistema Urbano de Parquederos y Estacionamientos (sin reporte)	165	Secretaría de Desarrollo Estratégico de Movilidad de la Secretaría de Tránsito y Transporte
Estatuto del Espacio Público y el Paisaje, el cual será aprobado mediante Decreto Municipal (Ejecutado al 100%)	167	Secretaría de Planeación
Concertar y planear soluciones urbanas de carácter privado, asociativo y mixto que permitan resolver integralmente la ocupación del espacio público, con proyectos que alberguen a los vendedores ambulantes, transitorios y estacionarios de la ciudad (Ejecutado al 100%)	167	Secretaría de Gobierno
Crear un programa permanente para la dotación de espacios recreativos a los asentamientos humanos de desarrollo incompleto y desarrollará como proyecto piloto relacionado con 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 (sin reporte)	224	Subdirección de Renovación Urbana y Vivienda de la Secretaría de Infraestructura
Formular y ejecutar un proyecto urbanístico de recuperación de espacio público y de peatonalización en la zona céntrica y galerías (Ejecutado al 100%)	Plan de Ejecución	Subdirección de Renovación Urbana y Vivienda de la Secretaría de Infraestructura

Fuente: Subsecretaría de Planeación Territorial, 2022.

**Proyectos de la temática – Medio ambiente y recursos naturales**

De los 16 proyectos de la temática de Medio ambiente y recursos naturales, el 44% completó la ejecución esperada, el 13% se encuentra con avances entre el 10% y 50%, mientras que el restante 44% del total de proyectos no cuenta con avance; lo anterior, puede deberse a la falta de información consolidada dado que los porcentajes fueron calculados a partir de reportes de contratación en SECOP. En este sentido, se calcula un avance promedio del 47% **de los proyectos establecidos en el POT en la temática de Medio ambiente y recursos naturales**. Esta información puede verse a detalle en el Anexo 5 SEGUIMIENTO DE PROYECTOS (.xlsx) y en el siguiente gráfico.

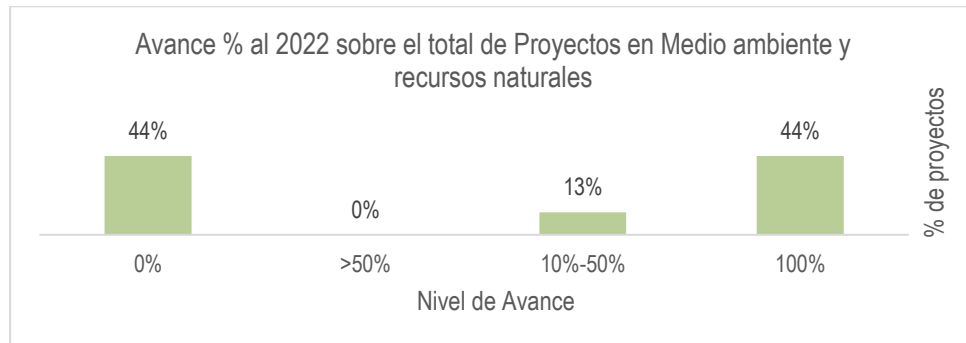
Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753

## INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

Imagen 14. Avance de ejecución proyectos en la temática de Medio ambiente y recursos naturales



Fuente: Subsecretaria de Planeación Territorial, 2022.

Ahora bien, en cuanto a los proyectos establecidos se evidencia la necesidad del municipio de contar con un sistema de información georreferenciado y físico de toda la información de medio ambiente y recursos naturales, dado que la información se produce está de forma dispersa en varias entidades, y esto dificulta su seguimiento y evaluación.

Tabla 19. Proyectos establecidos en el POT por la temática Medio ambiente y recursos naturales.

PROYECTO	ART. POT	ORGANISMO RESPONSABLE DE EJECUCIÓN
Elaborar un plano de la Estructura ecológica Principal, este plano será perfeccionado incluyendo las áreas de pendientes fuertes (Decreto 1449), las áreas con erosión severa y el enclave subxerofítico del río Amaime. <b>(Con avance)</b>	12	Dirección de Gestión del Medio Ambiente
Elaborar un plano de localización de humedales y madre viejas a escala Apropiaada. <b>(Ejecutado al 100%)</b>	18	Dirección de Gestión del Medio Ambiente
Declarar 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 con los procedimientos establecidos con la Ley, un predio mínimo de cinco (5) hectáreas para proteger dichos nacimientos y el Humedal Timbique. <b>(sin avance)</b>	18	Dirección de Gestión del Medio Ambiente
Recuperar los humedales citados en el Artículo 18 Numeral 3 del POT, de conformidad con la Convención de RAMSAR y la Ley 357 de 1.997. <b>(con avance)</b>	21	Dirección de Gestión del Medio Ambiente
Reemplazara gradualmente la vegetación Exótica existente en le separador de la recta Cali-Palmira, por vegetación nativa adecuada para separadores viales con la asesoría de la UMATA de Palmira. <b>(Sin información)</b>	41	Secretaría de Planeación
Plan de Manejo Ambiental correspondiente, el cual determine 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. (Dos años a partir de la modificación del Acuerdo 058 de 2003) <b>(ejecutado al 100%)</b>	48	Dirección de Gestión del Medio Ambiente





Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

**INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

PROYECTO	ART. POT	ORGANISMO RESPONSABLE DE EJECUCIÓN
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; Caucaseco- 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>(con avance)</b>  b) Realizar estudios y diseños para la regulación del caudal del río Palmira antes de su ingreso a la ciudad. <b>(con avance)</b>	52	Subdirección de Infraestructura y Valorización de la Secretaría de Infraestructura.  Dirección de Gestión del Riesgo y Desastres
Desarrollar e implementar los Programas de Adecuación y conservación de franjas forestales protectoras <b>(ejecutado al 100%)</b>	52	Subdirección de Renovación Urbana y Vivienda de la Secretaría de Infraestructura
Elaborar el estudio pluviométrico en el área urbana del municipio <b>(ejecutado al 100%)</b>	52	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES
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 arboles nativos y arbustos apropiados para este separador central. <b>(ejecutado al 100%)</b>	60	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES
Estudio hidrogeológico detallado de las aguas subterráneas del Municipio, 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. <b>(Ejecutado al 100%)</b>	84	DGMA - CVC
Estudio detallado del potencial hídrico superficial y subterráneo en cuanto a calidad y cantidad <b>(con avance)</b>	84	Dirección de Gestión del Medio Ambiente
Obras de Mitigación de impactos y recuperación de los Ríos del Zanjón Loreto y del río Palmira <b>(con avance)</b>	151	Subdirección de Infraestructura y Valorización de la Secretaría de Infraestructura.
Elaborar el inventario detallado de la industria urbana y la clasificara de acuerdo con el nivel de impacto urbanístico y ambiental generado. <b>(con avance)</b>	164	Dirección de emprendimiento y desarrollo empresarial
Actualizar y fortalecer el Sistema de Gestión Ambiental Municipal SIGAM <b>(Ejecutado al 100%)</b>	Plan de Ejecución	Dirección de Gestión del Medio Ambiente

Fuente: Subsecretaría de Planeación Territorial, 2022.

**Proyectos de la temática – Patrimonio Histórico y Cultural**

De los 5 proyectos de la temática de Patrimonio Histórico y Cultural, el 20% completó la ejecución esperada y el restante

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753

### INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

80% del total de proyectos no cuenta con avance; lo anterior, puede deberse a la falta de información consolidada dado que los porcentajes fueron calculados a partir de reportes de contratación en SECOP. En este sentido, se calcula un avance promedio del 20% **los proyectos establecidos en el POT en la temática de Patrimonio Histórico y Cultural**. Esta información puede verse a detalle en el Anexo 5 SEGUIMIENTO DE PROYECTOS (.xlsx) y en el siguiente gráfico.

*Imagen 15. Avance de ejecución proyectos en la temática de Patrimonio Histórico y Cultural*



Fuente: Subsecretaría de Planeación Territorial, 2022.

Ahora bien, en cuanto a los proyectos con ejecución estos hacen parte del programa de ejecución adoptado mediante el Acuerdo 028 de 2014. Respecto al resto de proyectos no ejecutados, se evidencia que es necesario aunar esfuerzos en la administración municipal para lograr avances en los estudios y reglamentaciones que no se han concretado.

*Tabla 20. Proyectos establecidos en el POT por la temática Patrimonio Histórico y Cultural.*

PROYECTO	ART. POT	ORGANISMO RESPONSABLE DE EJECUCIÓN
Plan de Manejo Especial Bienes de Interés Cultural e Histórico del Municipio (Art. 60) (sin avance)	60	Secretaría de Cultura
Actualización del inventario de los inmuebles sujetos al tratamiento de conservación los cuales serán presentados al Concejo para su aprobación (sin avance).	244	Secretaría de Planeación
Elaborar un proyecto de Acuerdo por medio del cual se reglamenten los incentivos que permitan y estimulen la conservación del patrimonio (sin avance)	245	Secretaría de Planeación
Elaborar un proyecto de decreto por medio del cual se realice la actualización y normatividad de los inmuebles sujetos a Tratamiento de conservación del Municipio de Palmira (sin avance)	249-b	Secretaría de Planeación
Ofrecer capacitación anual a 3.700 personas en programas de formación Artística (Ejecutado al 100%, inversión no territorial)	Plan de Ejecución	Secretaría de Cultura

Fuente: Subsecretaría de Planeación Territorial, 2022.

### Proyectos de la temática – Político Administrativa

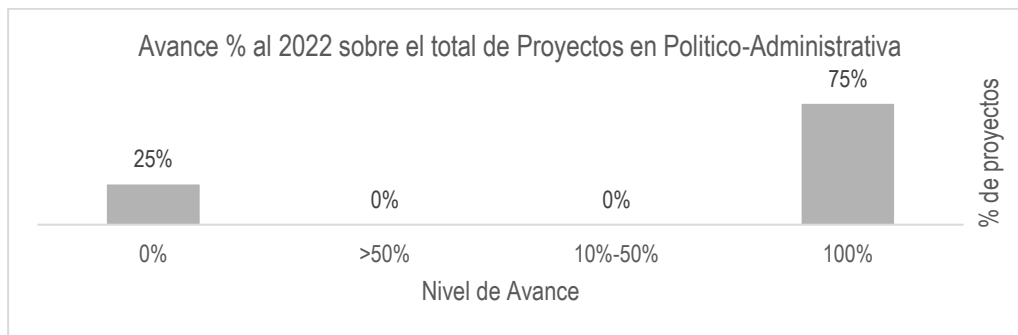
Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709505 - 2709671

### INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

De los 4 proyectos de la temática de Político Administrativa, el 75% de los proyectos exponen una ejecución completa y el restante 25% no reporta avances o no se cuenta con la información pertinente para el balance, **con lo cual se logra un promedio de ejecución del 75% sobre el total de los proyectos establecidos en el POT en la temática Político Administrativa.** Esta información puede verse a detalle en el Anexo 5 SEGUIMIENTO DE PROYECTOS (.xlsx) y en el siguiente gráfico.

Del total de los proyectos en esta temática, no se logró identificar avance en uno: "Presentar acuerdo sobre el resto de las edificaciones existentes que por su valor histórico y cultural ameriten la intervención de la Municipalidad".

*Imagen 16. Avance de ejecución proyectos en la temática de Político Administrativa*



Fuente: Subsecretaría de Planeación Territorial, 2022.

*Tabla 21. Proyectos establecidos en el POT por la temática Político-Administrativa.*

PROYECTO	ART. POT	ORGANISMO RESPONSABLE DE EJECUCIÓN
Presentar acuerdo sobre el resto de las edificaciones existentes que por su valor histórico y cultural ameriten la intervención de la Municipalidad (sin avance)	60 - 62	Secretaría de Cultura
Diseñar e implementar un sistema de indicadores de seguimiento y evaluación permanente del Plan de Ordenamiento Territorial, que se sujetará a lo estipulado en el artículo 29 Ley 388. (Ejecutado al 100%)	309	Secretaría de Planeación
Establecer el procedimiento para los planes de implantación (Ejecutado al 100%)	299.J	Secretaría de Planeación
Ejecutar un programa de presencia y control policial (Ejecutado al 100%)	Plan de Ejecución	Secretaría de Seguridad y Convivencia

Fuente: Subsecretaría de Planeación Territorial, 2021.

### Proyectos de la temática – Servicios Públicos

De los 28 proyectos de la temática de Servicios Públicos, el 14% completó la ejecución esperada, el 21% se encuentra con Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP

Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533

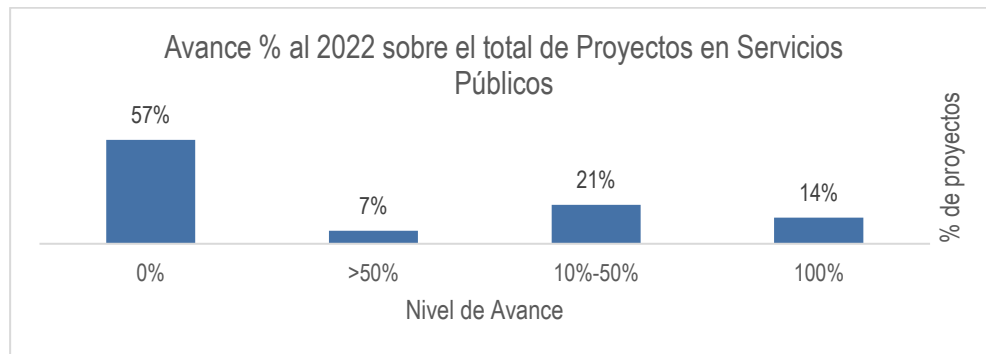
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)

Teléfono: 2709505 - 2709671

## INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

avances entre el 10% y 50%, el 7% cuenta con avance superior al 50%, mientras que el 57% del total de proyectos no cuenta con avance; lo anterior, puede deberse a la falta de información consolidada dado que los porcentajes fueron calculados a partir de reportes de contratación en SECOP. En este sentido, se calcula un avance promedio del 26% **sobre el total de los proyectos establecidos en el POT en la temática de Servicios Públicos**. Esta información puede verse a detalle en el Anexo 5 SEGUIMIENTO DE PROYECTOS (.xlsx) y en el siguiente gráfico.

Imagen 17. Avance de ejecución proyectos en la temática de Servicios Públicos



Fuente: Subsecretaria de Planeación Territorial, 2022.

Ahora bien, en cuanto a los proyectos ejecutados dos de ellos fueron establecidos en el programa de ejecución adoptado mediante el Acuerdo 028 de 2014. Respecto al resto de proyectos no ejecutados, no se cuenta con reporte por parte del organismo responsable de ejecución.

Tabla 22. Proyectos establecidos en el POT por la temática Servicios Públicos.

PROYECTO	ART. POT	ORGANISMO RESPONSABLE DE EJECUCIÓN
Dotación y complementación de sistemas de tratamiento alternativos para los centros poblados rurales (con avance)	43	Subdirección de Infraestructura y Valorización de la Secretaría de Infraestructura
Construcción de plantas y/o sistemas de tratamiento para la Cabecera Municipal. (Con avance)	43	Subdirección de Infraestructura y Valorización de la Secretaría de Infraestructura
Cierre definitivo del basurero de Coronado	43	Subdirección de Infraestructura y Valorización de la Secretaría de Infraestructura
Abastecimiento, Tratamiento y distribución de Agua Represa de Santa Teresa 2. Santa Teresa – Barrancas 3. Planta de Acueducto de Barrancas 4. Canal de conducción Bocatoma Barrancas – Cabecera Municipal (Con avance)	43	Dirección de Gestión del Medio Ambiente



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

**INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

PROYECTO	ART. POT	ORGANISMO RESPONSABLE DE EJECUCIÓN
Recolección y conducción de Aguas Negras y Pluviales (Sin avance)	43	Subdirección de Infraestructura y Valorización de la Secretaría de Infraestructura
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 de Zamorano (Sin avance)	43	Subdirección de Infraestructura y Valorización de la Secretaría de Infraestructura
Obras de 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 Barbara g) Subestación Codazzi h) Subestación Palmaseca (Proyectada) (Con avance)	43	Subdirección de Infraestructura y Valorización de la Secretaría de Infraestructura
Red Primaria de distribución de gas domiciliario (Sin avance)	43	Subdirección de Infraestructura y Valorización de la Secretaría de Infraestructura
Habilitación del basurero de Coronado para actividades Recreativas 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. (Sin avance)	47	Dirección de Gestión del Medio Ambiente
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 (Sin avance)	52	Subdirección de Infraestructura y Valorización de la Secretaría de Infraestructura.
Programas de inspección, mantenimiento y Reposición del sistema de alcantarillado, prioritariamente el colector del río Palmira, principal arteria de drenaje de la ciudad. (Con avance)	52	Valorización de la Secretaría de Infraestructura.
Diseñar el plan de drenaje urbano	52	
Realizar el diseño y construcción de alivio paralelo al río Palmira (Carrera 27 y 30). (Con avance), Ejecución de diseño al 100%	52	
Construir un desvío de alivio desde el estanque de regulación (Bosque Municipal) hasta la red de alcantarillado, perteneciente al zanjón Sesquicentenario. (Con avance)	52	
Realizar un Programa educativo ambiental y de gestión del riesgo, orientado al manejo adecuado de residuos sólidos. (Sin reporte)	52	Dirección de Gestión del Riesgo y Desastres

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753



República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

**INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

PROYECTO	ART. POT	ORGANISMO RESPONSABLE DE EJECUCIÓN
Empresas Prestadoras de Servicios públicos la realización de los estudios de vulnerabilidad de sus redes en un plazo para su ejecución, (Sin reporte)	54	
identificara cartográficamente las diferentes alternativas de abastecimiento de agua para los diferentes usos que se plantean en el territorio. (Con avance)	84	Dirección de Gestión del Medio Ambiente  Secretaría de Infraestructura Secretaría Agropecuaria y de Desarrollo Rural
Plan Especial para el Conjunto Rozo, La Torre, La Acequia, plan maestro de acueducto y alcantarillado, sistema vial y zonificación detallada (Sin reporte)	137	Secretaría de Planeación  Subdirección de Renovación Urbana y Vivienda de la Secretaría de Infraestructura
Adelantar 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. (Sin reporte)	140	Secretaría de Planeación  Subdirección de Infraestructura y Valorización de la Secretaría de Infraestructura.
Realizar los 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. (Sin reporte)	144	Subdirección de Infraestructura y Valorización de la Secretaría de Infraestructura.
Estudio para localización y construcción de un sistema de aguas servidas. (Sin reporte)	147	Subdirección de Infraestructura y Valorización de la Secretaría de Infraestructura.
Construir la ampliación del acueducto mediante una conducción variante, captada de la tubería madre de la planta de tratamiento de Barrancas. (Sin reporte)	151	Subdirección de Infraestructura y Valorización de la Secretaría de Infraestructura.
Programa de Tratamiento y disposición final de efluentes industriales vertidos actualmente a los Ríos Cauca y Frayle. (Sin reporte)	161	Dirección de Gestión del Medio Ambiente
Adoptar mediante resolución y las normas urbanísticas y arquitectónicas que se requieran para la instalación de la infraestructura de telecomunicaciones en el suelo Urbano y Rural del municipio de Palmira (Sin reporte)	299.U	Secretaría de Planeación
Elaboración de un Plan Maestro para el manejo integral de los residuos sólidos. 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 (Ejecución completa PGIRS)	43 46	Dirección de Gestión del Medio Ambiente
Adoptar y poner en ejecución el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado para Palmira (Ejecución completa)	43 45	Subdirección de Infraestructura y

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753



## INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

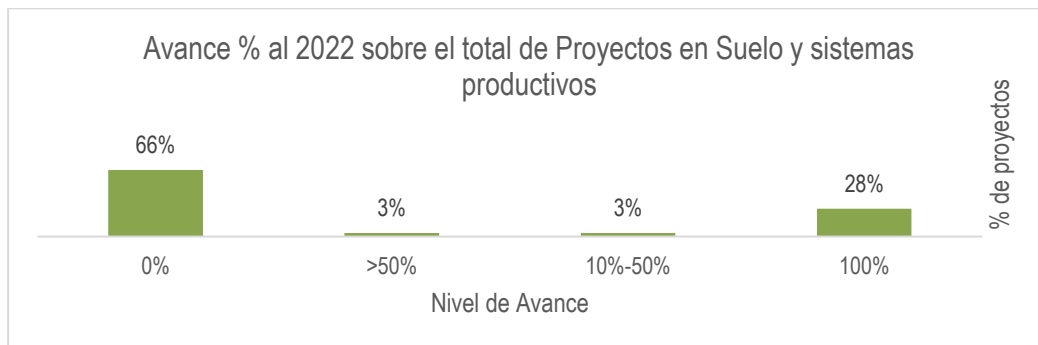
PROYECTO	ART. POT	ORGANISMO RESPONSABLE DE EJECUCIÓN
		Valorización de la Secretaría de Infraestructura
Ejecutar un programa de construcción, reposición y mantenimiento para los sistemas de acueducto y alcantarillado rural <b>(Ejecución completa)</b>	Plan de Ejecución	Subdirección de Renovación Urbana y Vivienda de la Secretaría de Infraestructura
Formular y gestionar el proyecto para la construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales PTAR <b>(Ejecución completa)</b>	Plan de Ejecución	Aguas de Palmira S.A

Fuente: Subsecretaría de Planeación Territorial, 2022.

### Proyectos de la temática – Suelo y sistemas productivos

De los 29 proyectos de la temática de Suelo y sistemas productivos, el 28% completó la ejecución esperada, el 3% se encuentra con avances entre el 10% y 50%, otro 3% cuenta con avance superior al 50%, mientras que el 66% del total de proyectos no cuenta con avance; lo anterior, puede deberse a la falta de información consolidada dado que los porcentajes fueron calculados a partir de reportes de contratación en SECOP. En este sentido, se calcula un avance promedio del 31% de los proyectos establecidos en el POT en la temática de Suelo y sistemas productivos. Esta información puede verse a detalle en el Anexo 5 SEGUIMIENTO DE PROYECTOS (.xlsx) y en el siguiente gráfico.

*Imagen 18. Avance de ejecución proyectos en la temática de Suelo y sistemas productivos*



Fuente: Subsecretaría de Planeación Territorial, 2022.

Ahora bien, en cuanto a los proyectos ejecutados dos de ellos fueron establecidos en el programa de ejecución adoptado mediante el Acuerdo 028 de 2014.

Respecto al resto de proyectos no ejecutados, se evidencia que aunque la visión y la vocación agroindustrial del municipio es fundamental para su desarrollo y ordenamiento territorial, no se evidencian acciones que consoliden los



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

**INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

proyectos establecidos en el POT, y la actividad con el fin de potenciar las ventajas económicas comparativas que hoy goza el territorio.

*Tabla 23. Proyectos establecidos en el POT por la temática Servicios Públicos.*

PROYECTO	ART. POT	ORGANISMO RESPONSABLE DE EJECUCIÓN
Crear el área de manejo especial del río Cauca, correspondiente al Convenio de concertación para la producción más limpia de caña de azúcar con el sector azucarero <b>(ejecutado al 100%)</b>	21	Dirección de Gestión del Medio Ambiente
Realizar 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 deben ser construidos por los propietarios <b>(con avance)</b>	23	Subdirección de Infraestructura y Valorización de la Secretaría de Infraestructura
Realizar la corona del Dique para sector agropecuario el correspondiente de una creciente de retorno de 1 a 30 años más el borde libre de un (1) metro, tal como lo define la que para este efecto tiene estipulado la CVC en el proyecto de regulación del río Cauca. <b>(sin información)</b>	23	Subdirección de Infraestructura y Valorización de la Secretaría de Infraestructura
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 las vías mencionadas <b>(sin información)</b>	41	Secretaría de Planeación
elaborará el plano del uso potencial del suelo. <b>(ejecutado al 100%)</b>	83	CVC
Eliminar la requema del cultivo de caña y de todo cultivo, al igual que en plantillas. <b>(ejecutado al 100%)</b>	84	Dirección de Gestión del Medio Ambiente
Complementación del distrito de riego Toche – La Veranera <b>(sin información)</b>	85	Secretaría Agropecuaria y de Desarrollo Rural
Construcción de los distritos de riego de Cabuyal - La Quisquina y el Mesón <b>(sin información)</b>	85	Secretaría Agropecuaria y de Desarrollo Rural
Construcción de distritos de riego y proyectos agroalimentarios en corregimientos y veredas. <b>(sin información)</b>	85	Secretaría Agropecuaria y de Desarrollo Rural
Elaborar el 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. <b>(ejecutado al 100%)</b>	104	Secretaría Agropecuaria y de Desarrollo Rural
Elaborar la cartografía a escala apropiada la delimitación precisa de todas las áreas de actividad en un plazo no mayor de dos (2) años. <b>(sin información)</b>	119	Secretaría de Planeación
Elaborar el Plan de Desarrollo turístico para el Municipio de Palmira. <b>(ejecutado al 100%)</b>	122	Dirección de emprendimiento y desarrollo empresarial
Elaborar el Plan maestro con miras a consolidar la zona adyacente al Aeropuerto como polo de desarrollo turístico de proyección nacional e internacional, el cual se pondrá a consideración del Concejo mediante Proyecto de Acuerdo. <b>(sin información)</b>	122	Dirección de emprendimiento y desarrollo empresarial

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

**INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

PROYECTO	ART. POT	ORGANISMO RESPONSABLE DE EJECUCIÓN
Elaborar los estudios necesarios para desarrollar proyectos turísticos en Los Ceibos y Aguacalara. (sin información)	122	Dirección de emprendimiento y desarrollo empresarial
Elaborar 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. (sin información)	124	Dirección de emprendimiento y desarrollo empresarial
Elaborar los estudios que viabilicen los usos agroindustriales y manufactureros en los centros poblados. (sin información)	125	Secretaría Agropecuaria y Desarrollo Rural, Dirección de emprendimiento y desarrollo empresarial
Identificar y localizar 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 (sin información)	131	Secretaría Agropecuaria y Desarrollo Rural
Ajustar la delimitación de áreas de actividad contenida en el presente Acuerdo para el Conjunto Bolo Alisal, Bolo La Italia, Bolo San Isidro, la Administración Municipal y el Instituto Nacional de Vías y la Autoridad Ambiental, acuerden el trazado definitivo de la malla vial en este sector. (sin información)	141	Subdirección de Infraestructura y Valorización de la Secretaría de Infraestructura.
Diseñar e implementar el programa de recuperación de suelos para la Adecuación de las zonas no ocupable 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 (sin información)	150	Dirección de Gestión del Medio Ambiente
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. (sin información)	151	Secretaría de Planeación
Diseñar e implementar el programa de recuperación de suelos para la Adecuación de las zonas no ocupable 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 (sin información)	154	Dirección de Gestión del Medio Ambiente
Realizar un estudio donde se defina la futura localización de industrias cercanas al perímetro urbano de mediana y pequeña escala, además de las agroindustriales y manufactureras de bajo impacto ambiental, con el fin de identificar suelos aptos para el asentamiento de nuevas industrias y el reasentamiento de otras que debido a sus impactos sean identificadas para su traslado (sin información)	159	Subdirección de Renovación Urbana y Vivienda de la Secretaría de Infraestructura
Establecer los criterios para la regularización de todas las industrias localizadas en suelo urbano del Municipio de Palmira. (sin información)	164	Secretaría de Planeación
Reglamentar los usos del suelo que deben presentar Planes de regularización en el Municipio de Palmira (ejecutado al 100%)	299.m	Secretaría de Planeación

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753

## INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

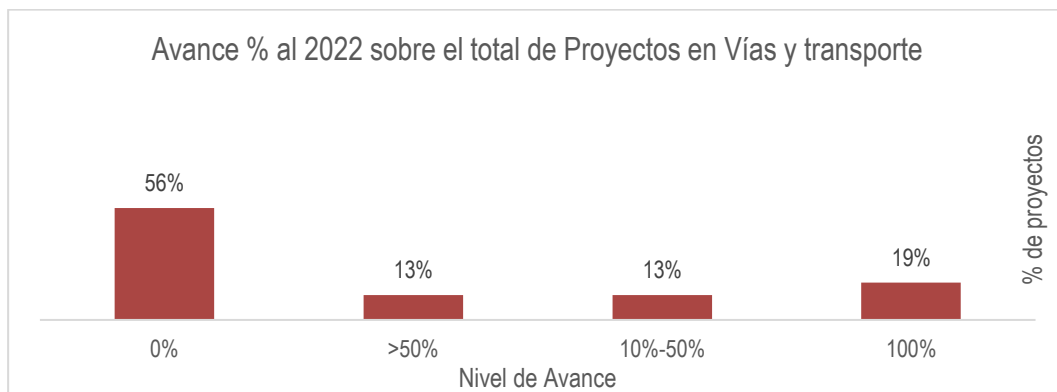
PROYECTO	ART. POT	ORGANISMO RESPONSABLE DE EJECUCIÓN
Establecer el procedimiento para la presentación de la consulta preliminar y formulación de Plan de regularización. <b>(ejecutado al 100%)</b>	299.Q	Secretaría de Planeación
Establecer el procedimiento para la aprobación de los Planes Zonales. <b>(sin información)</b>	299.R	Secretaría de Planeación
Realizar estudios correspondientes para evaluar la aptitud del suelo suburbano de Coronado, con el fin de ser incorporado dentro del perímetro urbano dado sus características urbanísticas. <b>(sin información)</b>	310c	Secretaría de Planeación
Ejecutar un programa integral de desarrollo empresarial en el marco de la Agenda de Competitividad de Palmira. <b>(ejecutado al 100%)</b>	Plan de Ejecución	Dirección de emprendimiento y desarrollo empresarial
Incrementar en 40% el recaudo del impuesto predial unificado y en 30% el recaudo del impuesto industria y comercio ICA. <b>(con avance)</b>	Plan de Ejecución	Secretaría de Hacienda

Fuente: Subsecretaría de Planeación Territorial, 2021.

### Proyectos de la temática – Vías y transporte

De los 16 proyectos de la temática de Vías y transporte, el 19% alcanzó el 100% de las metas, el 13% se encuentra con avances entre el 10% y 50%, otro 13% cuenta con avance superior al 50%, mientras que el 56% del total de proyectos no cuenta con avance; lo anterior, puede deberse a la falta de información consolidada dado que los porcentajes fueron calculados a partir de reportes de contratación en SECOP. En este sentido, se calcula un avance promedio del 31% **sobre el total de los proyectos de Vías y Transporte**. Esta información puede verse a detalle en el Anexo 5 SEGUIMIENTO DE PROYECTOS (.xlsx) y en el siguiente gráfico.

Imagen 19. Avance de ejecución proyectos en la temática de Vías y transporte



Fuente: Subsecretaría de Planeación Territorial, 2022.



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

**INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

Tabla 24. Proyectos establecidos en el POT por la temática Vías y transporte.

PROYECTO	ART. POT	ORGANISMO RESPONSABLE DE EJECUCIÓN
Habilitar el corredor férreo Cali-Palmira-Pradera. (sin reporte)	41	Subdirección de Infraestructura y Valorización de la Secretaría de Infraestructura
Recuperar las Estaciones férreas de Guanabanal, Caucaseco, Manuelita, y Palmira (sin reporte)	41	Subdirección de Infraestructura y Valorización de la Secretaría de Infraestructura y Subsecretaría de Desarrollo Estratégico de Movilidad de la Secretaría de Tránsito y Transporte
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 (sin reporte)	41	Subdirección de Infraestructura y Valorización de la Secretaría de Infraestructura
La concesión de la malla vial a la altura de La Torre, deberá tener en cuenta en su diseño y construcción, que se encuentre alejada del Río Cauca, RíoGuachal y la Zona del Basin del Cauca, a una distancia no inferior a 1.000mts. (sin reporte)	41	Subdirección de Infraestructura y Valorización de la Secretaría de Infraestructura
Completar la estructura en forma de estrella o mano abierta de la red vial en torno a la Cabecera Municipal (con avance)	41	Subdirección de Infraestructura y Valorización de la Secretaría de Infraestructura
Completar el eje Rozo – Coronado (sin reporte)	41	Subdirección de Infraestructura y Valorización de la Secretaría de Infraestructura
La concesión de la malla vial 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. (sin reporte)	41	Dirección de Gestión del Medio Ambiente



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

**INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

PROYECTO	ART. POT	ORGANISMO RESPONSABLE DE EJECUCIÓN
Adecuación de la vía Palmira-Tablones Los Ceibos-La Esperanza-Puente las águilas-Salinas-Pozo Verde Auji- Toche-Cabuyal-Combia para reconstruir y realizar el tramo puente de las águilas-Salinas. (sin reporte)	41	Subdirección de Infraestructura y Valorización de la Secretaría de Infraestructura
peatonalización y semipeatonalización de vías, dando prioridad a la Calle 30, en el tramo comprendido entre la carrera 31 y la carrera 23. (sin reporte)	177	secretaría de Desarrollo Estratégico de Movilidad de la Secretaría de Tránsito y Transporte
Realizar los estudios correspondientes a la implementación de un sistema de Terminal que garantice el Transporte de pasajeros y carga en la ciudad (ejecución al 100%)	181	Secretaría de Desarrollo Estratégico de Movilidad de la Secretaría de Tránsito y Transporte
Realizar los estudios pertinentes para la formulación del Plan de Movilidad, y su adopción por Decreto Municipal, de conformidad con lo establecido en la Ley N° 1083 de 2.006 (ejecución al 100%)	191 200	Subdirección de Infraestructura y Valorización de la Secretaría de Infraestructura.
Crear el Comité Municipal de Aplicación Vial Urbana", el cual tendrá como función la asesoría a la Secretaría de Planeación en los procesos físicos del ordenamiento relacionados con el sistema vial y de movilidad. (sin reporte)	215-A	Secretaría de Planeación
Ejecutar un programa de mantenimiento a la infraestructura vial (con avance)	Plan de Ejecución	Subdirección de Renovación Urbana y Vivienda de la Secretaría de Infraestructura
Formular y ejecutar un programa de obras de infraestructura vial (con avance)	Plan de Ejecución Acuerdo	Subdirección de Renovación Urbana y Vivienda de la Secretaría de Infraestructura
Formular e implementar el Plan Estratégico de Movilidad (ejecución al 100%)	Plan de Ejecución	Secretaría de Desarrollo Estratégico de Movilidad de la Secretaría de Tránsito y Transporte
Realizar un estudio técnico detallado de vías de acceso y uno de redes deservicios públicos que garanticen la construcción y operación del Terminal de Transporte intermunicipal (con avance)	Plan de Ejecución	Secretaría de Desarrollo Estratégico de Movilidad de la Secretaría de Tránsito y Transporte

Fuente: Subsecretaría de Planeación Territorial, 2021.

**Proyectos de la temática – Vivienda**

De los 5 proyectos de la temática de Vivienda, el 40% alcanzó el 100% de las metas, el 20% se encuentra con avances entre el 10% y 50%, mientras que el 40% del total de proyectos no cuenta con avance; lo anterior, puede deberse a la falta de información consolidada dado que los porcentajes fueron calculados a partir de reportes de contratación en SECOP. En este

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753

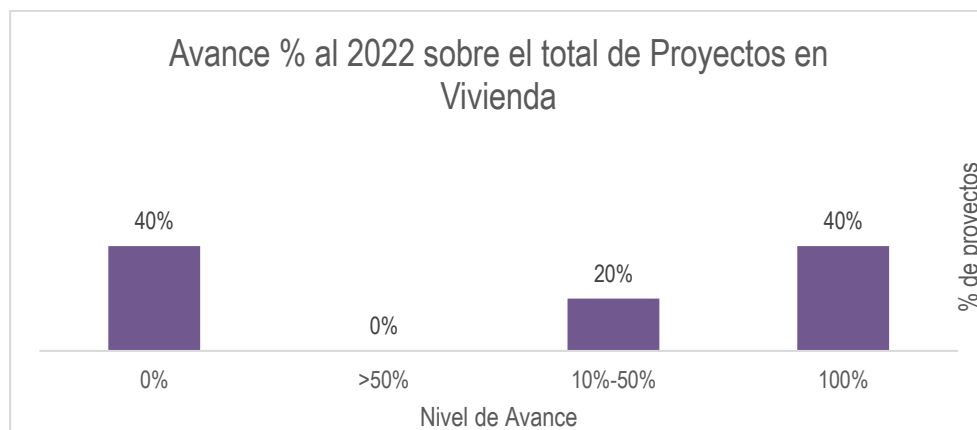


## INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

sentido, se calcula un avance promedio del 42% de los proyectos establecidos en el POT en la temática de Vivienda. Esta información puede verse a detalle en el Anexo 5 SEGUIMIENTO DE PROYECTOS (.xlsx) y en el siguiente gráfico.

Ahora bien, es importante resaltar que considerando las necesidades identificadas déficit de vivienda cualitativo y cuantitativo los proyectos y programas del POT no son los suficientes para resolver la problemática, y por tanto es necesario analizar integralmente los avances que se han dado en esta temática en el diagnóstico del POT, con el fin de poder dar una evaluación integral a esta temática.

*Imagen 20. Avance de ejecución proyectos en la temática de Vivienda*



Fuente: Subsecretaria de Planeación Territorial, 2022.

*Tabla 25. Proyectos establecidos en el POT por la temática Vivienda.*

PROYECTO	ART. POT	ORGANISMO RESPONSABLE DE EJECUCIÓN
Seguimiento al Programa de Ejecución que establecen los predios que se declaran de desarrollo y construcción prioritaria (sin reporte)	69	Subdirección de Renovación Urbana y Vivienda de la Secretaría
Las zonas sujetas a la participación en plusvalía para el municipio de Palmira serán reglamentadas mediante decreto Municipal en un periodo de doce (12) meses contados a partir de la aprobación del presente (ejecutado al 100%)	77	Secretaría de Planeación
Delimitara al interior del perímetro para los centros poblados mayores y menores, las áreas de consolidación en su respectivo núcleo para Viviendas Tipo 3, conforme a lo dispuesto en los planes especiales que se desarrollen para los centros poblados definidos en el sistema (ejecutado al 100%)	92 - 107	Secretaría de Planeación
Secretaría de Desarrollo y renovación Urbana o la dependencia municipal que tenga asignada la función, y la Secretaría de Planeación Municipal, deberán desarrollar el respectivo diagnóstico territorial de las zonas que serán objeto de aplicación de los programas de mejoramiento Integral, con el fin de reconocer dichos territorios (con avance)	252	Subdirección de Renovación Urbana y Vivienda de la Secretaría de Infraestructura



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

**INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

PROYECTO	ART. POT	ORGANISMO RESPONSABLE DE EJECUCIÓN
Realizar las obras de mitigación de inundaciones para el sector agropecuario las obras de Ingeniería complementarias de la represa de Salvajina (sin reporte)	Plan de Ejecución Acuerdo 028 de 2014	Subdirección de Renovación Urbana y Vivienda de la Secretaría de Infraestructura

Fuente: Subsecretaría de Planeación Territorial, 2022.

## 6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Como se mencionó en el numeral 2.4 de este documento, el POT de Palmira culminó la vigencia de largo plazo el 31 de diciembre de 2015, y actualmente se debe llevar a cabo una revisión y ajuste que aborde todos los contenidos, incluyendo los estructurales, y definir a su vez una nueva vigencia.

De acuerdo con el desarrollo normativo que se ha dado en las últimas dos décadas, es necesario realizar una revisión y ajuste que incluya todas las normas de ordenamiento vigentes, dado que las disposiciones contenidas en Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante los Acuerdos Municipales 109 de 2001, 058 de 2003, 080 de 2011, 028 de 2014 compilados en el Decreto Municipal No. 192 del 29 de julio de 2014, y el Decreto 080 de 2019 se considera incompleto dado que demanda la incorporación de contenidos requeridos para los Planes de Ordenamiento Territorial, según el Decreto 1077 de 2015. Además, el POT Palmira requiere modificaciones principalmente respecto a:

- **Componente General:** No cumple con relación a la Visión, Modelo de Ocupación Territorial, la identificación de las acciones sobre el territorio que posibiliten organizarlo, las zonas que presentan algo riesgo para la localización de asentamientos humanos y señalar y localizar las infraestructuras básicas existentes y proyectadas. Cumple parcialmente con las políticas, objetivos y estrategias para la ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo y del conjunto de recursos naturales.
- **Componente Urbano:** No cumple con la delimitación de las áreas de conservación y protección ambiental, la delimitación de las zonas con condición de amenaza y zonas con condición de riesgo, la determinación de las características de las unidades de actuación urbanística, los objetivos, estrategias e instrumentos para la ejecución de programas de VIS, las disposiciones o criterios de localización y dimensionamiento de los elementos o áreas de los sistemas generales o estructurantes. Cumple parcialmente con las políticas de mediano y corto plazo sobre uso y ocupación del suelo urbano y de las áreas de expansión, la delimitación de las áreas de conservación y protección del patrimonio material, las directrices y parámetros para la formulación de planes parciales, y la localización de áreas de actividad. Aunque cumple con la determinación de los tratamientos urbanísticos.
- **Componente rural:** No cumple con las políticas de mediano y corto plazo para el uso y ocupación del suelo

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP

Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533

[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)

Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

## **INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

rural, y la incorporación de la gestión del riesgo. Cumple parcialmente con la reglamentación de actividades y usos del suelo, el señalamiento de las condiciones de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria, forestal y minera, la delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, la localización y dimensionamiento de las zonas determinadas como suburbanas, la identificación de los centros poblados rurales y la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos, la determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y saneamiento básico, la localización prevista para los equipamientos de salud y educación, la expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre y las normas para el desarrollo de vivienda en suelo rural.

Adicional a lo anterior, la falta de estructuración del POT en sus contenidos generales hace que, las políticas, objetivos y estrategias que se mezclan entre sí y no se reconocen proyectos asociados para cumplirlos, los cuales deben a su vez estar incluidos dentro de un plan de ejecución que posibilite la realización de estos, de acuerdo a las vigencias establecidas para los Planes de Ordenamiento Territorial. El POT, en su artículo 5, definió 42 estrategias asociadas a 10 objetivos de acuerdo con su tema, sin embargo, en la articulación Visión – Políticas – Objetivos – Estrategias, se encontró que algunas estrategias se asociaban a varias políticas, y por lo tanto se representó en la tabla que muestra el ANEXO 2. ARTICULACIÓN FINES Y MEDIOS.

La mayor dificultad para concretar el modelo de ciudad planteado en el Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira es la desarticulación entre el modelo de ocupación propuesto y los objetivos de largo plazo definidos, se observa que ante la inexistencia de un programa de ejecución en el Acuerdo Municipal No.109 de 2001, el Acuerdo Municipal No. 058 de 2003 y el Acuerdo Municipal No. 080 de 2011 dificulta que se concreten los proyectos requeridos para materializar la visión de ciudad planteada en este instrumento de planificación.

Adicionalmente, en el POT del Municipio se definió 149 proyectos territoriales, los cuales fueron encontrados en el cuerpo del documento (131), y en el programa de ejecución (18). No obstante, en el análisis realizado, se registró cumplimiento total de metas en 41 proyectos lo que representa, aproximadamente, el **28%** sobre el total, un avance superior al 50% en 9 proyectos que representan el **6%** sobre el total de proyectos y un **9%** de estos exponen avances entre el 10% y el 30%, en términos nominales 14 proyectos. Aunque en la presente vigencia se logra un reporte significativo para el programa de ejecución sigue predominando la falta de reporte por parte de las entidades a lo cual se atribuye no contar con avance sobre 85 proyectos que representan el **57%** del total, de igual manera, parte de los proyectos no se encuentran relacionados con ninguna estrategia, objetivo y/o política. Esta situación puede tener varias causas, que pueden ser:

- El POT no tuvo cuenta la cadena de fines y medios. En este sentido, se plantearon proyectos que no responden a los objetivos de largo plazo del POT.



## INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

- Las políticas y los objetivos, y por ende, las estrategias, no abordan todos los atributos del territorio.
- Los objetivos no tienen suficientes estrategias para su desarrollo.
- El 88% de los proyectos encontrados en el POT no se incluyeron dentro del Programa de Ejecución.
- Los proyectos incluidos tanto en el programa de ejecución, como aquellos que están en el cuerpo del articulado no incluyeron una ejecución en términos de vigencia, cerca del 40% de los proyectos no establecieron un marco temporal para su elaboración, lo cual hace que no exista un término perentorio para su ejecución, sino circunstancial o contextual.
- Los proyectos no fueron asignados a una dependencia específica de la administración que fuera el responsable para la gestión, seguimiento o ejecución de los proyectos.

Ahora bien, de los 149 proyectos registrados en el POT, se cuenta con información recopilada para realizar el seguimiento de 98 de los proyectos (66%), incrementando en términos nominales en 35 proyectos más frente a lo analizado en el año 2021, principalmente en estudios técnicos, obras para servicios públicos, espacio público y mitigación de riesgos e intervención a equipamientos educativos; en cuanto al avance en ejecución este se llevó a cabo sobre los 149 proyectos de los cuales 41 (28%) alcanzan ejecución al 100% de la meta establecida por el POT durante el periodo de 2001 a 2022, por lo tanto, se categorizaron como finalizados, con un avance superior al 50% en 9 proyectos que representan el 6% sobre el total de proyectos, un 9% de estos exponen avances entre el 10% y el 30%, en términos nominales 14 proyectos. Aunque en la presente vigencia se logra un reporte significativo para el programa de ejecución sigue predominando la falta de reporte por parte de las entidades a lo cual se atribuye no contar con avance sobre 85 proyectos que representan el 57% del total, en tal sentido se consolida un avance global del 39% por los proyectos establecidos en el POT. Esta información puede verse a detalle en el Anexo 5 SEGUIMIENTO DE PROYECTOS (.xlsx).

De otra parte, se observan vacíos en materia de estrategias y proyectos, que ponen en riesgo las posibilidades implementación y de atención de problemas asociados a temas claves del desarrollo de Palmira. A continuación, se presentan una serie de situaciones que se han identificado al respecto:

- Es fundamental, en cuanto a los proyectos de amenaza y riesgo establecidos en el POT, continuar con la ejecución del proyecto “realizar los estudios básicos de amenaza por inundación, movimiento en masa y avenida torrencial en el municipio de Palmira y estudios de detalle de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundaciones y socavación lateral (movimiento en masa por erosión marginal de cauces) – Barrio Azul – corregimiento de Amaime – Palmira – Valle del Cauca.”, que se adelanta actualmente entre la Administración Municipal de Palmira y La Universidad del Valle - Cali - Laboratorio Observatorio Sismológico y Geofísico del Suroccidente Colombiano OSSO, considerando que da los elementos necesarios directos e indirectos para



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

avanzar ampliamente en 18 de los proyectos establecidos en el POT.

- Existen vacíos en la definición de estrategias y proyectos que le apuesten al desarrollo de infraestructura destinada a modo de transporte no motorizados, que constituye y complementa la política de sistema de movilidad integral. Dadas las estrategias y proyectos planteados se enfocan en la movilidad motorizada, planteando elementos de conectividad vial local, férrea y vial a nivel regional.
- No se plantean estrategias ni acciones suficientes para consolidar el sistema de espacio público y disminuir el déficit cuantitativo presente a nivel urbano y de centros poblados. Este déficit de áreas recreativas afecta no solo la calidad de vida de los habitantes del municipio, sino también las posibilidades de acoger mayores visitantes al municipio, porque no se está incrementando y/o diversificando la oferta de actividades públicas que promueva la llegada de turistas. Se evidencia que es necesario contar con la adopción de un estatuto de Espacio Público y un Plan Maestro de Espacio Público que logre consolidar e integrar todas las intervenciones de generación, mejoramiento y recuperación de espacio público para lograrestablecer una estrategia que permita aumentar el área efectiva disponible para la comunidad en general.
- Se evidencia que es necesario seguir agrupando y consolidando esfuerzos para concretar la red de equipamientos colectivos en los centros poblados y los equipamientos asociados acentros de acopio y plazas de mercado.
- Uno de los vacíos más preocupantes, lo constituye la ausencia de propuestas tendientes “Valorar, preservar y recuperar el medio natural como soporte físico del desarrollo sostenible del territorio”, dado que, aunque se presentan unos objetivos y estrategias, no existen proyectos asociados a concretar este objetivo. Es decir, la falta de medidas que le apunten a la reforestación de áreas protegidas, principalmente asociadas a corrientes hídricas. Se evidencia la necesidad del municipio de contar con un sistema de información georreferenciado y físico de toda la información de medio ambiente y recursos naturales, dado que la información se se produce está de forma dispersa en varias entidades, y esto dificulta su seguimiento y evaluación.
- Otro de los vacíos preocupantes, lo constituye la falta de proyectos y objetivos respecto a “Garantizar 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”, este tema tan importante para el desarrollo socioeconómico del municipio no tiene una definición de objetivos, estrategias y proyectos que permita tener claridad de la disponibilidad de servicios públicos, y las zonas en las cuales se va a generar nueva infraestructura. Adicionalmente, el tema en el área rural es casi nulo. Se evidencia que es necesario contar con un área o entidad que sea el canal para realizar el direccionamiento, coordinación y seguimiento de las acciones que en este tema se requieran en el municipio, adicionalmente de un instrumento (plan maestro) que establezca las prioridades de inversión para consolidar

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

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

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

### INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

la red de servicios públicos del municipio.

- En cuanto al tema productivo y agroindustrial, se evidencia que, aunque la visión y la vocación agroindustrial del municipio es fundamental para su desarrollo y ordenamiento territorial, no se evidencian acciones que consoliden los proyectos establecidos en el POT, y la actividad con el fin de potenciar las ventajas económicas comparativas que hoy goza el territorio.
- Es importante resaltar que considerando las necesidades identificadas déficit de vivienda cualitativo y cuantitativo los proyectos y programas del POT no son los suficientes para resolver la problemática, y por tanto es necesario analizar integralmente los avances que se han dado en esta temática en el diagnóstico del POT, con el fin de poder dar una evaluación integral a esta temática.

Por lo anteriormente expuesto, durante el proceso de revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial, se debe garantizar que estos asuntos que son “estructurales” del desarrollo del municipio, cuenten con estrategias, proyectos y normas precisas que propendan por resolver los problemas que los están poniendo en peligro y los conviertan a su vez, en temas “detonantes” del desarrollo local.

En cuanto al proceso de seguimiento y evaluación del POT, se evidencia como riesgo la dificultad para el suministro de información, los tiempos de respuesta de algunas dependencias son muy amplios, y algunas de ellas por su reciente constitución no cuentan con registros históricos que permitan ver el avance de algunos proyectos o con el manejo y almacenamiento de la información histórica, por lo cual es escasa la información de administraciones pasadas que sirvan de insumo en la ejecución del POT.

Dado lo anterior, es menester que una posterior revisión del Plan de Ordenamiento Territorial deje establecido la línea base de medición de los Objetivos, modelo y proyectos del POT.





Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

## INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022

### ANEXO 1. MAPA DEL POT ANÁLISIS DE SUFICIENCIA

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753



Alcaldía de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

## **INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

### **ANEXO 2. ARTICULACIÓN FINES Y MEDIOS ANÁLISIS DE COHERENCIA**

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753



**ANEXO 3. INDICADORES DE SEGUIMIENTO MODELO**  
**INDICADORES DE MODELO**



**ANEXO 4. INDICADORES DE SEGUIMIENTO OBJETIVOS**  
**INDICADORES DE OBJETIVOS**



República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

## **INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN POT 2022**

### **A N E X O 5 . INDICADORES DE SEGUIMIENTO PROYECTOS** **INDICADORES DE PROYECTOS**

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753

## **A N E X O 6 . FUENTES SECUNDARIAS - SECOP**

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMPCalle 30 No. 29 -  
39: Código Postal 763533 [www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)  
Teléfono: 2709505 - 2709671