

**PALESTINA: CENTRO DE DESARROLLO AGROFORESTAL BAJO UNA
ESTRATEGIA DE MUNICIPIO SALUDABLE**

**FORMULACION ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE
PALESTINA**

1. PRESENTACION

El documento contiene un conjunto de decisiones y acciones que se han de adoptar durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palestina que es de nueve años comprendidos entre el 2.000 y 2.008; para generar procesos de cambio que permitan optimizar la explotación y ocupación del suelo urbano y rural para aprovechar las ventajas competitivas y mitigar las debilidades del territorio y sus habitantes.

Los contenidos son producto de un extenso proceso de recolección, clasificación y análisis de información que sirvió como punto de partida para la selección de alternativas de desarrollo, que mediante un proceso de difusión y concertación con la comunidad, fueron seleccionadas como viables para su ejecución.

Siguiendo los lineamientos jurídicos contenidos en la Ley 388 de 1.997 y sus Decretos Reglamentarios, se organizó la información bajo un esquema metodológico producto de un análisis documental realizado entre el Equipo Técnico Municipal y asesores de la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena. El documento se ha estructurado de la siguiente manera:

El Componente General: Contiene las disposiciones de carácter general a las cuales deben sujetarse la totalidad de Planes, Programas y Proyectos de intervención del suelo; los objetivos, políticas y estrategias de desarrollo territorial de Palestina para un período de nueve (9) años e incluye la clasificación del suelo, la localización zonas que por su importancia trascienden el ámbito municipal y adquieren una connotación de tipo regional en lo relacionado con zonas de reserva para la protección de los recursos naturales y el medio ambiente, zonas expuestas a amenazas y riesgos; y las categorías de uso del suelo que servirán como base para las normas y condiciones de ocupación.

El Componente Urbano: Incluye las decisiones de ordenamiento que afectan el suelo urbano y de expansión urbana del Municipio, partiendo de la identificación de los sistemas estructurantes del suelo urbano considerados como determinantes en los procesos de desarrollo actual y futuro de esta porción del territorio. Como antesala a la enunciación de planes, programas y proyectos de inversión se presenta la descripción de la red vial urbana, las zonas expuestas a amenazas naturales, la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y los inmuebles considerados como patrimonio histórico del Municipio.

Como elemento final contiene un paquete de normas urbanísticas para orientar los procesos de parcelación, urbanización y construcción, que afecten predios urbanos.

El Componente Rural: Contiene la descripción y localización de los elementos estructurantes del suelo urbano definidos como infraestructura vial, servicios públicos domiciliarios, sistema ambiental, equipamientos colectivos y sistemas de producción; lo mismo que los planes, programas y proyectos identificados como viables para la intervención del suelo rural.

El Programa de Ejecución: Retoma los programas y proyectos de los componentes urbano y rural que han de ejecutarse durante la presente administración. Contiene un detalle de inversiones con costos aproximados de las inversiones de ordenamiento que se han de ejecutar en el año 2.000.

De acuerdo con las características demográficas del Municipio de Palestina, la Ley impone la obligación de formular un Esquema de Ordenamiento Territorial con un mínimo contenido temático fijado por el Decreto Reglamentario 879 de 1.998; no obstante, por la dinámica de trabajo que se ha desarrollado desde hace más de un año y en procura de dar un tratamiento integral al territorio, se incluyen algunos

PALESTINA: CENTRO DE DESARROLLO AGROFORESTAL BAJO UNA ESTRATEGIA DE MUNICIPIO SALUDABLE

elementos adicionales que lo aproximan a un Plan Básico de Ordenamiento Territorial y fijan un mayor radio de acción para intervenir el uso y ocupación del suelo.

2. COMPONENTE GENERAL

2.1. OBJETIVO GENERAL:

Elevar la calidad de vida de los habitantes de Palestina creando las condiciones socioeconómicas y ambientales que permitan optimizar la utilización del territorio, para desencadenar procesos de desarrollo sostenible enmarcados dentro de las políticas de orden departamental y nacional en un contexto global caracterizado por la competitividad, sostenibilidad de los procesos productivos e internacionalización de mercados.

2.2. POLITICAS GENERALES DE DESARROLLO

Las políticas de desarrollo establecen las condiciones generales que se deben observar en la ejecución de acciones y desarrollo de actividades encaminadas a la transformación territorial del Municipio. Como premisa fundamental la intervención sobre el territorio se hará considerando al ser humano como eje central de las actuaciones públicas y privadas, cuyo bienestar prevalece por encima de los demás componentes del territorio.

- a) En la ejecución de los Planes, Programas y Proyectos de inversión orientados a reorganizar los procesos de intervención del suelo, el interés general siempre primará sobre el interés particular de manera que se garantice la función social de la propiedad; bajo este enfoque, el individuo, la comunidad y su entorno serán el centro de atención de las acciones públicas y privadas.
- b) Las actuaciones sobre el territorio estarán enmarcadas dentro las políticas públicas sectoriales del orden departamental y nacional; su ejecución requiere la concurrencia de esfuerzos y recursos públicos y privados, incluyendo la participación comunitaria en la identificación, formulación, ejecución y supervisión de los proyectos en los aspectos técnicos y financieros.
- c) Todas las actividades e inversiones de desarrollo en los sectores de infraestructura, asesoría o capacitación, tendrán la sostenibilidad ambiental como elemento condicionante de primer orden; complementado con las normas de ordenamiento relacionadas con la clasificación y reglamentación de uso del suelo.
- d) Las inversiones incluidas en el presente se considerarán como prioridad para la ejecución de recursos en los diferentes sectores de inversión social; no obstante, su ejecución estará sujeta a la disponibilidad presupuestal del Municipio y a la posibilidad de celebrar convenios de cofinanciación con otras entidades.
- e) Con el fin de racionalizar los recursos públicos y ampliar la oferta de servicios a la comunidad, en cada uno de los sectores de inversión social será prioritaria la culminación de obras físicas inconclusas, siempre que su ejecución sea viable y contribuya al bienestar social de la comunidad.

2.3. ESTRATEGIAS DE DESARROLLO

Las estrategias de desarrollo son lineamientos generales y mecanismos de acción que permiten, en un horizonte de mediano y largo plazo, alcanzar las condiciones ideales para el cumplimiento del objetivo general dentro de las políticas de desarrollo territorial municipal. Son estrategias de desarrollo:

- a) Racionalizar los gastos de funcionamiento de la administración y concertar mecanismos de cofinanciación con entes públicos y privados, como mecanismo para incrementar la capacidad financiera del Municipio en los procesos de inversión social.

PALESTINA: CENTRO DE DESARROLLO AGROFORESTAL BAJO UNA ESTRATEGIA DE MUNICIPIO SALUDABLE

- b) Los proyectos de inversión social dentro del territorio se harán observando un orden de prioridad determinado por su inclusión dentro de los planes y programas de desarrollo local, el número de habitantes beneficiados y su viabilidad técnica, financiera y ambiental.
- c) Promover la organización de las comunidades residentes dentro del territorio para incrementar su capacidad de acción en los procesos de producción, explotación sostenible de los recursos ambientales y veeduría ciudadana que garantice la correcta ejecución de los recursos públicos.
- d) Establecer un sistema permanente de capacitación dirigido a los funcionarios municipales y líderes comunitarios, orientado a mejorar la capacidad administrativa y de gestión de los primeros; y promover la transferencia de nuevas tecnologías para hacer más rentables los sistemas de productivos locales.

2.4. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE MEDIANO PLAZO

Los objetivos y estrategias de mediano plazo sirven como marco de referencia para la ejecución de acciones en sectores específicos del desarrollo territorial. En Palestina se han agrupado temáticamente de acuerdo con las disposiciones del Decreto 879 de 1.998, en lo relacionado con zonas de reserva para la conservación y protección de los recursos naturales, patrimonio histórico y arquitectónico, áreas expuestas a amenazas naturales, los sistemas de comunicación vial las actividades productivas que se desarrollan en el territorio, los equipamientos colectivos y el desarrollo institucional de los actores involucrados en la implementación del esquema de Ordenamiento Territorial.

Son Objetivos de desarrollo territorial:

- a) Desacelerar el avance del frente de colonización localizado al sur del Territorio sobre las veredas Montañitas, Guajira, Jericó y Mensura para proteger la fauna y flora silvestre existentes en la Zona Amortiguadora del Parque Natural Nacional Cueva de los Guácharos y la Zona de Reserva Forestal de la subcuenca alta del Río Guarapas.
- b) Proteger las zonas de recarga y nacimiento de las fuentes superficiales de agua para garantizar e incrementar una oferta que permita atender la demanda actual y futura de la población.
- c) Incentivar el sentido de pertenencia de los habitantes de Palestina mediante la identificación, preservación y restauración de sitios e inmuebles con valor histórico, arquitectónico o cultural.
- d) Minimizar el nivel de riesgo de la población y la vulnerabilidad de las obras de infraestructura frente a las amenazas naturales actuales y potenciales con influencia dentro del territorio; y organizar a las comunidades para enfrentar la posible ocurrencia de un desastre natural.
- e) Consolidar una red vial que facilite el intercambio comercial y los movimientos poblacionales de orden local y regional, mediante la conexión de las zonas de producción con la Cabecera Municipal y de ésta con los sistemas viales de orden nacional especialmente la Troncal del Magdalena y los accesos a la región amazónica.
- f) Mejorar los sistemas de producción agropecuaria del Municipio adecuándolos a la oferta ambiental del territorio para disminuir los conflictos por uso del suelo y generar un proceso de desarrollo económico sostenible.
- g) Reorganizar los sistemas locales de producción agropecuaria a los requerimientos del mercado regional, nacional e internacional aplicando tecnologías y procedimientos que ofrezcan competitividad, rentabilidad y acceso a los mercados de consumo masivo.

PALESTINA: CENTRO DE DESARROLLO AGROFORESTAL BAJO UNA ESTRATEGIA DE MUNICIPIO SALUDABLE

- h) Dimensionar la oferta de construcciones y espacios municipales de acuerdo con la demanda actual y futura de las comunidades locales en materia de educación, cultura, salud, recreación, deporte, mercadeo y desarrollo comunitario.
- i) Adecuar los procedimientos administrativos y financieros del Municipio a las nuevas disposiciones legales relacionadas con la necesidad de una función pública que observe los principios de eficiencia, eficacia y economía de recursos; para garantizar la permanencia de Palestina como entidad territorial.
- j) Potenciar las capacidades de la comunidad para asumir su rol dentro del procesos de desarrollo socioeconómico local, habilitándolos para ocupar los espacios de participación comunitaria y asumir sus responsabilidades con el municipio y la comunidad.

Son estrategias de desarrollo territorial:

- a) Promover una alianza estratégica con el Ministerio del Medio Ambiente, la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena (CAM), Corporación Autónoma Regional del Río Grande de la Magdalena (CORMAGDALENA), Organizaciones No Gubernamentales, Gremios de la producción, la comunidad, Municipios y Departamentos Vecinos; para delimitar, caracterizar y concertar acciones para el manejo sostenible de los ecosistemas estratégicos municipales.
- b) Reducir los conflictos por uso del suelo mediante un sistema de asistencia técnica agropecuaria con énfasis en la transferencia de tecnologías limpias, sostenibles y comercialmente competitivas en los mercados externos; para adecuar los sistemas locales de producción a la oferta ambiental del territorio.
- c) Diseñar paquetes de turismo ecológico como alternativa de desarrollo socioeconómico, aprovechando la abundante oferta ambiental del Territorio y los Municipios del Sur del Huila.
- d) Recuperar los elementos históricos y descripción general de los inmuebles o lugares; e insertar esta información dentro de los programas académicos del sistema educativo local.
- e) Diseñar mecanismos de acción que permitan la obtención de recursos financieros destinados a la restauración y mantenimiento de los sitios de valor histórico, arquitectónico o cultural.
- f) Delimitar las zonas de amenaza y clasificarlas de acuerdo a su tipología, área de influencia, grado de riesgo y probabilidad de ocurrencia.
- g) Reactivar el comité local de emergencias como ente coordinador de acciones interinstitucionales que permitan reubicar los asentamientos humanos asentados en zona de riesgo y reglamentar el uso de estas áreas.
- h) Definir un Plan Vial para dimensionar las necesidades en materia de apertura, mejoramiento y mantenimiento; y establecer los mecanismos de financiación.
- i) Diseñar un programa permanente para el mantenimiento de la red vial que involucre la coordinación de acciones entre la administración local, entidades del orden nacional, el Departamento y la comunidad; buscando la optima utilización de los recursos disponibles.
- j) Reubicar las actividades agrícolas y pecuarias de acuerdo con la aptitud, capacidad y oferta ambiental las diferentes zonas que conforman el territorio municipal.
- k) Generar procesos de transferencia tecnológica agropecuaria que permitan la integración de la economía local dentro de la cadena alimenticia; con énfasis en componentes de infraestructura, técnicas de producción y canales de comercialización.

PALESTINA: CENTRO DE DESARROLLO AGROFORESTAL BAJO UNA ESTRATEGIA DE MUNICIPIO SALUDABLE

- l) Institucionalizar un sistema de capacitación para los agentes locales que intervienen en la inserción a la cadena alimenticia para fortalecer la producción, manejo, conservación, transformación y mercadeo de los sistemas de producción.
- m) Dimensionar las necesidades locales en materia de equipamientos colectivos e identificar los espacios más idóneos para su localización y construcción
- n) Racionalizar el uso de los espacios existentes y limitar la construcción de nuevas obras en sectores que tienen satisfecha su demanda.
- o) Revisar y adecuar la estructura administrativa y funcional de la administración municipal para responder a los requerimientos planteados por las normas legales.
- p) Fortalecer las finanzas municipales mediante una revisión y adecuación de la base gravable para los tributos municipales y mejorar los sistemas de facturación y cobro

2.5. CLASIFICACION DEL SUELO

Como mecanismo para facilitar la ejecución de acciones y la organización de actividades que afecten el territorio; y teniendo en cuenta las características particulares del Municipio de Palestina frente a las normas legales vigentes sobre la materia, se adopta la siguiente clasificación del suelo:

Suelo Urbano: Es el área del territorio municipal destinada a usos urbanos por el Esquema de Ordenamiento Territorial que cuenta con infraestructura vial y redes primarias de acueducto, alcantarillado y energía, posibilitando su urbanización y edificación inmediata. Dentro de esta categoría se incluye la totalidad del suelo ocupado por la actual cabecera municipal, cuya área está delimitada por el perímetro urbano resultante de la interconexión de puntos identificados mediante el sistema de coordenadas planas que utiliza el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el cual se encuentra espacializado en el Plano urbano titulado CLASIFICACION DEL SUELO, anexo al presente documento.

PERIMETRO URBANO

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	682.735	1.104.910
2	682.734	1.105.026
3	682.547	1.105.016
4	682.546	1.105.392
5	682.378	1.105.523
6	682.332	1.105.490
7	682.309	1.105.560
8	682.257	1.105.558
9	682.207	1.105.273
10	682.261	1.105.185
11	682.213	1.105.090
12	682.245	1.104.842
13	682.352	1.104.843
14	682.353	1.104.876
15	682.411	1.104.873
16	682.483	1.104.726
17	682.572	1.104.728
18	682.548	1.104.885

PALESTINA: CENTRO DE DESARROLLO AGROFORESTAL BAJO UNA ESTRATEGIA DE MUNICIPIO SALUDABLE

Suelo De expansión Urbana: Constituido por la porción del territorio Municipal destinada a la expansión urbana que se habilitara para el uso urbano durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial. Se localiza sobre el extremo suroccidental del perímetro urbano ocupando dos sectores:

El primero de ellos localizado entre el Barrio La Floresta y un caño sin nombre que corre en sentido Sur - norte junto al Campo de fútbol, incluyendo predios de propiedad del señor Leonel Otálora; y el segundo cubre terrenos de propiedad del Municipio y se localiza sobre la margen derecha de la carretera Palestina – San Isidro detrás del Barrio el Lago. El mapa urbano denominado CLASIFICACION DEL SUELO contiene la ubicación exacta de esta clasificación.

Suelo Rural: Agrupa los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad, infraestructura, localización o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, explotación de recursos naturales y actividades análogas. Su perímetro corresponde con la delimitación contenido en la ordenanza 02 de 1.984 expedida por la Honorable Asamblea Departamental del Huila, cuyo alinderamiento se materializó en la cartografía básica oficial elaborada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi e incluida en el presente documento en el mapa rural denominado CLASIFICACION DEL SUELO.

Suelo de Protección: Areas de terreno localizadas dentro del suelo rural y urbano que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de utilización para usos urbanos o de explotación económica.

En la cabecera municipal corresponde con las zonas de amenaza localizadas en el Barrio Los Comuneros y sobre ambas márgenes de la Quebrada Agua Azul; en la zona rural incluye las áreas de amenazas y riesgos, la Zona Amortiguadora del Parque Nacional Natural Cueva de los Guácharos, la reserva Forestal Subcuenca Alta Río Guarapas, las rondas y zonas de recarga de las quebradas localizadas por fuera de los ecosistemas estratégicos municipales. Su localización exacta se incluye en el Mapas urbano y rural identificados con el nombre CLASIFICACION DERL SUELO.

2.6. CATEGORIAS DE USO DEL SUELO

Para propiciar la adecuada utilización y explotación de los suelos municipales, se establecen unas categorías de uso que servirán como base para la reglamentación de las zonas definidas para el esquema de ordenamiento en este punto específico. Estos se clasifican en principales, complementarios, condicionados o restringidos, y prohibidos:

USO PRINCIPAL Comprende la actividad principal que corresponde con las potencialidades, limitantes y demás características de productividad y sostenibilidad de una zona, garantizando un equilibrio entre las actividades productivas o de ocupación del suelo y la oferta ambiental.

USO COMPLEMENTARIO Comprende las actividades complementarias al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO: Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud y capacidad de la zona pero son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos; y para su desarrollo deben contar con un concepto técnico de la autoridad ambiental y aprobación por parte de la Oficina Municipal de Planeación.

USO PROHIBIDO: Comprende las actividades que por sus características no corresponden en absoluto con la aptitud y capacidad de la zona.

PALESTINA: CENTRO DE DESARROLLO AGROFORESTAL BAJO UNA ESTRATEGIA DE MUNICIPIO SALUDABLE

2.7. ZONAS DE RESERVA PARA LA PROTECCION Y CONSERVACION DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES

Son unidades de territorios conformadas por un conjunto de predios de propiedad pública o privada, que por su localización estratégica, características especiales o riqueza biótica; se reservan para destinarlos exclusivamente al restablecimiento y conservación de la cobertura de bosque natural, protección del recursos hídrico, la fauna silvestre u otros naturales renovables.

Se declaran como **zonas de reserva para la conservación y protección de los recursos naturales**, las áreas cubiertas con bosque natural de los ecosistemas estratégicos Zona Amortiguadora Parque Nacional Natural Cueva de los Guácharos y Reserva Forestal Subcuenca Alta del Río Guarapas, con la localización y límites descritos a continuación:

Zona Amortiguadora Parque Nacional Natural Cueva de Los Guácharos: Se localiza en zona suoriental del territorio sobre terrenos de la microcuenca de la Quebrada La cascajosa y las veredas Jericó y Mensura; alrededor del Parque nacional natural del mismo nombre. Su función es la de contener la presión de los colonos y minimizar la posibilidad de daños que estos puedan causar al parque.

Tiene un área aproximada de 2.938 hectáreas localizadas dentro de los siguientes límites:

NORTE: Con el frente de Colonización ubicado en el mapa rural denominado SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL, anexo al presente documento

ORIENTE: Con la Quebrada La cascajosa desde su nacimiento aguas abajo hasta su salida del territorio municipal en la Vereda la Mensura.

SUR: Con el Municipio de Piamonte Cauca, siguiendo el filo de la cordillera oriental desde la Quebrada la Cascajosa hasta el punto de confluencia con el Filo de La Mensura

OCCIDENTE: Con el Filo de la Mensura desde el límite sur del frente de colonización hasta el Filo de la cordillera oriental.

Reserva Forestal Subcuenca Alta del río Guarapas: Ocupa la parte suroccidental del territorio en la zona de recarga del Río Guarapas y sus principales afluentes, sobre territorio de las Veredas Montañita, Jericó y la Guajira; con un área estimada de 4.412 hectáreas con la siguiente delimitación:

NORTE: Con el frente de colonización ubicado en el mapa rural denominado SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

ORIENTE: Con el Filo de la Mensura desde el filo de la cordillera oriental hasta el frente de colonización.

SUR: Con el filo de la Cordillera oriental desde la confluencia con el filo de la mensura hasta enfrente del kilómetro 30 de la carretera Pitalito – Mocoa.

OCCIDENTE: Con el filo del Chuscal desde el frente de colonización hasta enfrente del Kilómetro 30 de la carretera Pitalito – Mocoa

Por albergar especies nativas de flora y fauna; su alta producción hídrica y vulnerabilidad a las actividades humanas, estas zonas quedarán sometidas a un régimen especial de uso con las siguientes características:

Uso principal: Conservación, Revegetalización y repoblamiento con especies nativas

Uso Complementario: Investigación y turismo controlado

Uso Prohibido: Caza, explotación agrícola, pecuaria, forestal o minera.

PALESTINA: CENTRO DE DESARROLLO AGROFORESTAL BAJO UNA ESTRATEGIA DE MUNICIPIO SALUDABLE

2.8. AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS

Tendrán uso prohibido para construcción de vivienda e infraestructura los terrenos que se encuentran sobre el área de influencia de fenómenos naturales de gran magnitud, potencialmente riesgosos para los asentamientos poblacionales existentes y los que se puedan instalar en el futuro.

Por la presencia de fallas geológicas activas pertenecientes al sistema Suaza – Garzón, se declara zona de alto riesgo sísmico todo el territorio Municipal de Palestina, con una mayor vulnerabilidad de la Cabecera Municipal y las Veredas ubicadas sobre las márgenes del Río Guarapas desde la Unión hasta las delicias; tal como se encuentra referenciado en el Mapa Rural denominado ZONAS DE AMENAZAS Y RIESGOS.

La construcción de nuevas viviendas e infraestructura por parte de agentes públicos o privados, deberá considerar los riesgos derivados de la amenaza sísmica aplicando las normas mínimas de sismoresistencia de acuerdo con la magnitud de las obras, situación que será supervisada por la Oficina Municipal de Planeación al momento de otorgar las respectivas licencias de construcción.

2.9. ORGANIZACIÓN TERRITORIAL

La intervención del territorio relacionada con la ejecución de las normas, procesos e inversiones contempladas en el Esquema de Ordenamiento Territorial se hará teniendo en cuenta la existencia de unidades territoriales homogéneas constituidas a partir de los elementos de identidad presentes en las comunidades que las habitan.

El Territorio de Palestina está conformado por una cabecera municipal y treinta y siete veredas constituidas en sus alrededores y representadas por sus respectivas juntas de acción comunal; oficialmente se reconocen las veredas La Unión, Quebradón, Fundador, Corinto, Primavera, Reforma, Buenos Aires, Recreo, Mesopotamia, Miraflores, Galilea, Santa Bárbara, Samaria, Emaús, Roble, Pinos, Juntas, Mensura, Jericó, Guajira, Tabor, Montañita, Delicias, Sinaí, San Isidro, Silencio, Paraíso, Nazareth, Jerusalem, Betania, Esperanza, Belén, Saladito, Carmelo, Portal, Líbano y Santa Bárbara.

El Concejo Municipal facultará al Alcalde Municipal para que en un término de 3 meses expida un acto administrativo que regule la organización política local incluyendo los requisitos mínimos para la creación de veredas fundamentados en aspectos como la población, extensión, número de predios e impacto sobre los territorios de los cuales se segrega la nueva organización; igualmente se fijarán las causales de eliminación o fusión de una o más veredas cuya existencia no se justifique o su funcionamiento haya sido interrumpido. Las decisiones que se tomen en esta materia deberán contar con el visto bueno del Alcalde Municipal y estar acompañadas de un concepto técnico emanado de la oficina municipal de Planeación.

2.10. ASPECTOS Y NORMAS ESTRUCTURANTES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Es el conjunto de normas de largo plazo que priman sobre las demás disposiciones del Esquema de Ordenamiento Territorial, a las cuales deben sujetarse las actuaciones públicas y privadas en los diferentes sectores del desarrollo local. Sirven como marco de referencia para que las actuaciones sobre el territorio conduzcan a la consolidación del modelo de ocupación y aprovechamiento del suelo previamente concertado por los actores locales. Se clasifican dentro de las siguientes categorías:

USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO.

Las acciones de intervención del suelo se adelantarán observando la clasificación y categorías de uso contempladas en el presente Acuerdo, tanto para la zona rural como para el área urbana. Las construcciones para el desarrollo urbanístico de Palestina solo se permitirá sobre lotes ubicados dentro del perímetro urbano o clasificados como suelo de expansión urbana; en el suelo rural se permitirá la

PALESTINA: CENTRO DE DESARROLLO AGROFORESTAL BAJO UNA ESTRATEGIA DE MUNICIPIO SALUDABLE

ubicación de viviendas e infraestructura solo en aquellas áreas libres de amenazas y riesgos naturales no mitigables, localizadas por fuera de las zonas de reserva con uso restringido. En todo caso, la decisión de otorgar licencias de construcción estará supeditada a la disponibilidad de los servicios públicos básicos de acueducto y saneamiento básico; y a la aplicación de normas mínimas de sismoresistencia en las construcciones.

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

La Administración Municipal, siempre que la disponibilidad presupuestal lo permita, está en la obligación de atender los requerimientos de la población menos favorecida en materia de dotación y mejoramiento de vivienda de interés social; para lo cual se sujetará a las siguientes disposiciones:

Las familias con viviendas ubicadas en zona de riesgo no mitigable, en la zona rural y en el área urbana, tendrán prioridad en la asignación de subsidios municipales para la construcción de vivienda de interés social o para su inclusión como beneficiarios en proyectos de construcción de vivienda nueva que se presenten ante las entidades nacionales del sector.

Las viviendas que sean abandonadas por sus propietarios en el marco de un proyecto de reubicación donde se inviertan recursos oficiales, deberán ser destruidas en su totalidad con el fin de evitar su ocupación por parte de otras familias. La localización de las nuevas viviendas se hará teniendo en cuenta la clasificación del suelo y sus restricciones de uso, incluidas en el presente Acuerdo.

Como requisito previo a la adjudicación de cualquier subsidio para mejoramiento, adquisición o construcción de vivienda de interés social; la Administración Municipal deberá haber adelantado un proceso de técnico para la selección de los beneficiarios, de acuerdo con la ley y los reglamentos del INURBE. El expediente de cada postulante seleccionado deberá incluir los soportes documentales que den cuenta de su condición socioeconómica.

La construcción de nuevas viviendas por parte de agentes públicos o privados, deberá considerar los riesgos relacionados con la amenaza sísmica ocasionada por la Falla Garzón – Suaza; para lo cual aplicarán las normas mínimas de sismoresistencia de acuerdo con la magnitud de las obras físicas, situación que será supervisada por la Oficina Municipal de Planeación o quien haga sus veces, al momento de otorgar las respectivas licencias de construcción.

MEDIO AMBIENTE

La preservación del equilibrio ambiental y la prevalencia del interés general sobre el interés particular, serán principios fundamentales en la explotación y aprovechamiento de los recursos naturales bajo la jurisdicción del Municipio de Palestina. También se constituyen en normas estructurales del sector, las siguientes:

El derecho de propiedad privada sobre recursos naturales renovables deberá ejercerse como función social, en los términos establecidos por la Constitución Nacional y sujeto a las demás limitaciones contenidas en normas vigentes.. Sin perjuicio de los derechos privados adquiridos con arreglo a la ley, las aguas son de dominio público, inalienables e imprescriptibles; por tanto, la adjudicación de un baldío no comprende la propiedad de aguas, cauces, flora y fauna protegidas, que pertenecen al dominio público; ni podrá hacerse en terrenos clasificados como zonas de reserva para la protección de los recursos naturales y el medio ambiente..

Se declaran como zonas de utilidad para el aprovisionamiento del servicio público de acueducto la zona de recarga y rondas de todas las quebradas, arroyos y en general fuentes superficiales y depósitos subterráneos de agua susceptibles de ser aprovechados. Los terrenos que de acuerdo con estudios técnicos de preinversión, deban ser utilizados para la instalación de infraestructura de prestación de los servicios de alcantarillado, energía eléctrica, gas domiciliario o telefonía; también adquirirán el carácter de utilidad pública, el cual le será asignado mediante Acuerdo Municipal

PALESTINA: CENTRO DE DESARROLLO AGROFORESTAL BAJO UNA ESTRATEGIA DE MUNICIPIO SALUDABLE

La Asistencia técnica agropecuaria que ofrece el Municipio a los pequeños productores rurales, la ejecución de inversiones para obras de equipamiento e infraestructura y en general las intervenciones que se realicen sobre el territorio por parte de actores públicos y privados; deberán tener en cuenta los parámetros de uso del suelo contenidos en la zonificación aprobada mediante el presente Acuerdo.

Los gremios de la producción con presencia en el Territorio deberán concertar con la Administración Municipal la ejecución de proyectos y programas dirigidos a sus asociados cuya finalidad sea la de intervenir los actuales sistemas de producción o instalar unos nuevos. La Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria será el ente encargado de direccionar estos procesos de intervención del suelo rural, de acuerdo con la zonificación ambiental contenida en presente Acuerdo.

Las actividades productivas que hacia el futuro se pretenda desarrollar dentro del territorio, deberán ajustarse a las condiciones ambientales de los predios a utilizar; las actividades productivas ya instaladas que generan conflictos ambientales por sus efectos nocivos sobre el entorno, deberán ser sometidas a un proceso gradual de transformación mediante el cambio tecnológico, diversificación de cultivos y/o construcción de componentes de infraestructura para mitigación de impacto ambiental.

SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS.

Corresponde a la Administración Municipal velar por el mejoramiento de los servicios a disposición de la comunidad y el suministro de los mismos a aquellas familias que aún no los tienen. La inversión de recursos oficiales en el sector, se harán observando el siguiente orden de prioridad de los servicios: Acueducto, Alcantarillado o Saneamiento Básico, Recolección y disposición final de basuras, energía eléctrica, gas domiciliario y teléfonos.

Ante la urgencia actual para instalar un sistema adecuado de manejo y disposición final de residuos sólidos y la expectativa existente en torno a una estrategia regional para afrontar el problema a través de la empresa BIORGÁNICOS DEL SUR; la Administración Municipal valorará la situación y dentro de los 12 meses siguientes a la aprobación del presente acuerdo, tomará una decisión con respecto a su participación como socio de mencionada empresa o la construcción de infraestructura para asumir directamente el servicio.

INFRAESTRUCTURA VIAL

Como medida para la mitigación de impacto ambiental, se considerará la disposición en relleno de los materiales de excavación para tramos de alta pendiente. Se declaran como zonas de interés público la porción de los predios de propiedad privada que de acuerdo con estudios de preinversión hechos por personal idóneo en la materia, se encuentren sobre el trazado de las vías públicas que se han de construir. La cesión de estos terrenos es de carácter obligatorio y su enajenación será compensada económicamente mediante negociación directa o a través de la expropiación por vía administrativa.

En la pavimentación de vías urbanas la construcción de capa de rodadura en concreto o asfalto solo se ejecutará cuando exista la certeza del óptimo estado de las redes subterráneas de acueducto y alcantarillado que van a quedar bajo la placa; o cuando habiendo detectado fallas estas hayan sido corregidas en su totalidad. En orden de prioridad para la pavimentación se tendrá en cuenta las zonas de mayor concentración poblacional, las vías principales, las vías secundarias y finalmente las vías peatonales.

DESARROLLO URBANO.

Queda prohibida la instalación dentro del perímetro urbano de galpones avícolas, porquerizas y demás actividades pecuarias con fines comerciales; lo mismo que el funcionamiento de casas de lenocinio y el expendio de combustibles y demás sustancias peligrosas. Estas actividades deberán instalarse a una distancia mínima de trescientos (300) metros del perímetro urbano de cada centro poblado.

PALESTINA: CENTRO DE DESARROLLO AGROFORESTAL BAJO UNA ESTRATEGIA DE MUNICIPIO SALUDABLE

La recuperación del espacio público para los peatones será una de los propósitos de la administración municipal. Para tal fin, se prohibirá la instalación de vendedores temporales en las vías públicas, los cuales serán ubicados en número limitado sobre espacios especialmente construidos para tal fin.

PALESTINA: CENTRO DE DESARROLLO AGROFORESTAL BAJO UNA ESTRATEGIA DE MUNICIPIO SALUDABLE

3. COMPONENTE URBANO

De acuerdo con la ley 388/97 y sus decretos reglamentarios, este componente es el instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y de expansión urbana por el esquema de Ordenamiento territorial.

3.1. LOCALIZACION DE AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS

Se declaran como zonas de amenaza natural las áreas que por sus características geotécnicas ofrecen la probabilidad de ocurrencia de desastres naturales potencialmente nocivos para la población, la infraestructura física y las actividades productivas.

La cabecera municipal de Palestina se encuentra afectada por fenómenos de tipo geomorfológico que atentan contra la estabilidad de las construcciones existentes y constituyen una limitante severa para la instalación de nuevas viviendas infraestructuras en su área de influencia. Se localizan sobre ambas márgenes de la Quebrada Agua Azul y en el barrio los Comuneros, tal como se presenta en el mapa urbano denominado ZONAS DE AMENAZAS Y RIESGOS.

El Municipio colaborará con la reubicación de las familias con viviendas ubicadas en el área de influencia las zonas de riesgo, mediante la inversión de recursos financieros para la construcción de nuevas unidades residenciales siempre que exista la disponibilidad presupuestal correspondiente; o adelantando gestiones ante entidades del orden departamental y nacional para obtener los recursos necesarios.

LA Administración Local contratará la realización de estudios geotécnicos que permitan identificar las acciones más adecuadas para la estabilización y recuperación del suelo urbano afectado por fenómenos geomorfológicos en las márgenes de la Quebrada Agua Azul y sobre el barrio Los Comuneros. Mientras se definen las acciones precisas para el tratamiento de este tipo de suelos, queda restringida la instalación de nuevas viviendas y el desarrollo de cualquier otra actividad que implique ocupación del suelo

Los entes administradores de los acueductos urbanos que operan en el sector de los Comuneros y La Floresta, disponen de un plazo de seis (6) meses contados a partir de la fecha de aprobación del presente Acuerdo, para normalizar el funcionamiento de sus sistemas y controlar las fugas permanentes que se han convertido en agente acelerador en la desestabilización del suelo.

3.2. PATRIMONIO HISTORICO Y ARQUITECTONICO

Se declara como patrimonio histórico del municipio de Palestina el templo católico localizado en el Barrio la Floresta, por su importancia en el proceso de creación y consolidación de la zona urbana y las veredas organizadas a su alrededor.

La Administración Municipal velará por el mantenimiento y restauración de las edificaciones, para la cual gestionará recursos con entidades públicas y privadas del orden Departamental, Nacional e Internacional; y apropiará las partidas presupuestales que se estimen necesarias para la intervención de los edificios. De igual manera coordinará con personas, organizaciones y entidades locales interesadas, la reconstrucción de la memoria histórica de cada uno de los inmuebles para su posterior difusión entre los habitantes del Municipio.

Las reparaciones y reformas que afecten la apariencia de estos inmuebles deberán contar con un concepto técnico favorable expedido de la el Alcalde Municipal y avalado por el Jefe de la Oficina Municipal de Planeación, quien deberá constatar que las obras propuestas no alteren las características actuales y se ajusten a los patrones arquitectónicos existentes.

PALESTINA: CENTRO DE DESARROLLO AGROFORESTAL BAJO UNA ESTRATEGIA DE MUNICIPIO SALUDABLE

3.3. SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL SUELO URBANO

El suelo urbano es la porción de territorio definida como tal por el Esquema de Ordenamiento Territorial, estructurado a partir de una serie de componentes físicos que definen su funcionalidad y facilitan su interacción con la zona rural. Como tal debe contener un mínimo de componentes para garantizar el desarrollo armónico de las actividades socioeconómicas acordes con la disponibilidad y estado de funcionamiento de los mismos.

Los sistemas estructurantes del suelo urbano son la red vial, los equipamientos colectivos, las redes de servicios públicos domiciliarios, la vivienda de interés social y el espacio público para el servicio de la comunidad:

Red Vial: Comprende la totalidad de vías vehiculares y/o peatonales construidas y por construir dentro del actual suelo urbano y de expansión urbana, cuya función es facilitar el transporte y la comunicación al interior de la zona urbana y entre esta y los sistemas de comunicación rural y regional. Teniendo en cuenta su función y especificaciones técnicas, la red vial urbana se clasifica de la siguiente manera:

Vía Principal (V₁): Son vías de mayor actividad peatonal y vehicular que permiten la comunicación directa entre la cabecera municipal y la zona rural o los municipios vecinos, sobre las cuales confluyen los principales sectores del casco urbano. Posee un ancho de calzada entre 6m y 7,5m y pueden encontrarse pavimentada o con capa de rodadura en recebo.

Hay un total de 480m. De vías principales correspondientes a la Calle 2 entre carreras 2 y 4; Calle 1A entre carreras 1A y 2; calle 1A entre carreras 1A y 3; y carrera 3 entre calles 1A y 2.

Vías Secundaria (V₂): Conforman el resto de la malla vial urbana y su principal función es facilitar el acceso a los predios. Tiene un ancho de calzada máximo 7,5m y generalmente no cuenta con pavimento. Comprende aquellas vías que no han sido clasificadas dentro de las otras dos categorías y tienen una extensión de 3.760m.

Vía Peatonal (V₃): Vías no aptas para el tráfico vehicular que sirven de acceso a los predios ubicados sobre sus costados. Se caracteriza por un ancho de calzada inferior a 6m. y ausencia total de pavimento. Se ubican en el Barrio Los Comuneros con una extensión de 260m.

Equipamientos Colectivos: Comprende los elementos de infraestructura ubicados al interior de la cabecera municipal cuya función primordial es atender las necesidades colectivas de la población en materia de Educación, Salud, Mercadeo, Seguridad, Actividades Comunitarias y Religiosas. El Municipio, la comunidad y los entes gubernamentales del orden nacional y departamental comparten la responsabilidad sobre la construcción y mantenimiento de esta infraestructura.

Servicios Públicos Domiciliarios: Se refiere a la disponibilidad de las redes de acueducto, alcantarillado, teléfonos, energía eléctrica y gas domiciliario; lo mismo que la existencia del servicio de recolección y disposición final de basuras. Son condicionantes fundamentales del funcionamiento urbano por que de su existencia, calidad y cobertura depende el posicionamiento y competitividad de Palestina dentro del sistema regional de ciudades, donde Pitalito y Neiva ejercen una posición dominante.

Espacio Público: Es el conjunto de infraestructuras, espacios y escenarios dispuestos para atender las necesidades colectivas de la población urbana en materia de ocupación del tiempo libre, recreación y deporte. Incluye campos deportivos, parques y zonas verdes.

Vivienda de Interés Social: Involucra los aspectos relacionados con la vivienda urbana en materia de reglamentación sobre construcción y uso de los inmuebles, localización de terrenos para la construcción de viviendas de interés social y asignación de recursos para construcción y mejoramiento de vivienda urbana.

PALESTINA: CENTRO DE DESARROLLO AGROFORESTAL BAJO UNA ESTRATEGIA DE MUNICIPIO SALUDABLE

3.4. POLITICA DE OCUPACION DEL SUELO URBANO

La intervención del suelo urbano de Palestina se fundamentará en el mejoramiento y adecuación de la actual oferta urbana en los diferentes sectores, de manera que se logre superar las deficiencias actuales para elevar el nivel de vida de sus habitantes y fortalecer la competitividad frente al Municipio de Pitalito como centro dominante en el sur del Huila. Estas acciones se desarrollarán observando las condiciones actuales del suelo urbano y de expansión en materia de disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, existencia de zonas de riesgo y racionalización de su uso; contenidos en el documento técnico de diagnóstico.

3.5. PLANES PROGRAMAS Y PROYECTOS DE DESARROLLO URBANO:

El conjunto de acciones para la intervención del suelo en aras de consolidar el modelo de ordenamiento adoptado para el Municipio de Palestina, se encuentra organizado en Planes, Programas y Proyectos para cada uno de los sistemas o componentes considerados claves dentro de la estructura del territorio urbano. El tiempo de ejecución de los proyectos se ha clasificado en corto, mediano y largo plazo con períodos de un año, entre uno y tres años y más de tres años, respectivamente.

3.5.1. PLAN VIAL

Está orientado a mejorar la comunicación interna de la cabecera municipal como epicentro del desarrollo local, fundamentado en una mínima demanda por apertura de nuevas vías que contrasta con la creciente necesidad de pavimentación y mantenimiento de la red actual.

Programa Expansión Vial: Incluye la apertura de tramos nuevos para habilitar las zonas de expansión urbana y optimizar el funcionamiento de la malla actual. Los proyectos incluidos se desarrollarán en el mediano y largo plazo

Proyectos del Programa:

Construcción red vial para la zona de expansión urbana del Municipio de Palestina.

Replanteo y construcción Carrera 3 entre calles 2 y 3; y Calle 3 entre Carreras 2 y 3

Programa de Pavimentación: Consiste en el tratamiento de los tramos viales urbanos destapados para sustituir la actual capa de rodadura en recebo por una placa de concreto o asfalto. Por el rezago de la cabecera municipal, este programa se ejecutará de forma continua en el corto, mediano y largo plazo.

Proyectos del Programa:

Pavimentación vías urbanas en la Cabecera Municipal de Palestina

Programa de Mantenimiento: A través de él se garantiza el adecuado funcionamiento de la malla vial urbana en el presente y hacia el futuro.

Proyectos de Corto, Mediano y Largo Plazo

Mantenimiento Periódico de la red vial urbana

Mantenimiento rutinario de la red vial urbana

Proyectos de Mediano y Largo Plazo

Reconstrucción puente vehicular sobre la quebrada Agua Azul en la Carrera Segunda, vía a la Iglesia católica

PALESTINA: CENTRO DE DESARROLLO AGROFORESTAL BAJO UNA ESTRATEGIA DE MUNICIPIO SALUDABLE

Apertura tramo vial entre el Barrio La Floresta y la Vereda Belén

3.5.2.PLAN DEL SERVICIO DE ACUEDUCTO

A pesar de intervenir en la administración de los servicios de acueducto urbano, el Municipio como ente responsable del bienestar y la calidad de vida de sus habitantes, ejecutará acciones concertadas con las organizaciones comunitarias encargadas de la prestación del servicio, en aras de acordar mejoras cualitativas y cuantitativas en los componentes de infraestructura para incrementar los actuales índices de calidad y cobertura

Programa de Calidad: Pretende elevar la calidad del agua para consumo humano que es suministrada a los habitantes de la cabecera municipal, con el propósito de erradicar el riesgo de epidemias por el estado actual del líquido y controlar las fugas que desestabilizan el suelo urbano.

Proyectos de Mediano y Largo Plazo

Construcción sistema de tratamiento para la potabilización de agua en el Acueducto Regional

Construcción sistema de tratamiento para la potabilización de agua en el Acueducto Juan XXIII

Sustitución de conexiones domiciliarias de los acueductos Comuneros y Parroquial en los Barrios Comuneros y La Floresta; para ponerlos fuera de servicio.

Programa de Cobertura: Busca conectar el servicio a la totalidad de las viviendas urbanas y racionalizar su uso mediante la medición de consumos y el óptimo funcionamiento de las redes.

Proyectos de Corto y Mediano y Largo Plazo:

Subsidio a familias de bajos ingresos para el acceso al servicio de acueducto

Subsidio al consumo de acueducto de los estratos uno, dos y tres.

Construcción redes de acueducto para la zona de expansión urbana del Municipio de Palestina

Proyectos de Mediano Plazo:

Catastro de redes y equipos de los sistemas de acueducto urbano Regional y Juan XXIII

Instalación de micromedidores para los suscriptores del acueducto Juan XXIII

3.5.3.PLAN DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO

Pretende dar un mejoramiento integral al manejo y disposición final de las aguas residuales que produce el casco urbano mediante la mitigación del impacto ambiental sobre el recurso hídrico y la modernización técnica de la infraestructura operativa del sistema.

Proyectos de Corto, Mediano y Largo Plazo:

Mantenimiento y reparación del sistema de alcantarillado urbano del municipal

Análisis de costos y tarifas del servicio de alcantarillado urbano

Diseño y construcción lagunas de oxidación para el tratamiento de las aguas residuales del alcantarillado municipal

PALESTINA: CENTRO DE DESARROLLO AGROFORESTAL BAJO UNA ESTRATEGIA DE MUNICIPIO SALUDABLE

Proyectos de Mediano y Largo Plazo:

Catastro de redes y equipos del sistema de alcantarillado urbano

Construcción tramo de alcantarillado para las viviendas localizadas sobre la margen oriental de la Carrera 7 en el Barrio La Floresta

Diseño y construcción de un sistema de colectores para el transporte y disposición de las aguas lluvias

Construcción redes de alcantarillado para la zona de expansión urbana del municipio

3.5.4.PLAN DEL SERVICIO DE RECOLECCION Y DISPOSICION FINAL DE BASURAS

El principal objetivo del Plan es mejorar el sistema actual de prestación del servicio con el fin de contrarrestar los efectos ambientales nocivos sobre el medio ambiente. Incluye el cambio de actitud de la población frente a la producción y disposición de residuos sólidos.

Proyectos de Corto, Mediano y Largo Plazo.

Campaña educativa para la clasificación de basuras en la fuente primaria, reciclaje y/o aprovechamiento de la misma

Proyectos de Mediano y Largo Plazo:

Diseño y construcción de una planta para el manejo, clasificación y disposición final de residuos sólidos

Adquisición de un incinerador para la disposición final de los residuos sólidos peligrosos producidos por el centro de salud

3.5.5.PLAN DEL SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO

Se fundamenta en propiciar la ampliación de cobertura en el servicio de energía eléctrica y mejorar la calidad y cobertura del servicio de alumbrado público.

Proyectos de Corto, Mediano y Largo Plazo.

Subsidios a la población de bajos ingresos para la conexión de sus viviendas a las redes de energía eléctrica.

Construcción de redes eléctricas para la zona de expansión urbana del Municipio de Palestina

Ampliación y mantenimiento de la infraestructura operativa del servicio de Alumbrado Público

3.5.6.PLAN DE GAS DOMICILIARIO

Pretende dotar al Municipio de una red domiciliaria para el consumo de gas natural, alimentada a través de una estación fija desde donde se suministra el combustible.

Proyecto de Corto Plazo

Diseño de la red de gas Natural de la cabecera municipal de Palestina.

Proyecto de Mediano y Largo Plazo.

PALESTINA: CENTRO DE DESARROLLO AGROFORESTAL BAJO UNA ESTRATEGIA DE MUNICIPIO SALUDABLE

Construcción del sistema de suministro de gas domiciliario en la cabecera municipal de Palestina.

3.5.7.PLAN DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

De acuerdo con las disposiciones contenidas en el Decreto 879 de 1.998, está orientado a garantizar la disponibilidad de equipos e infraestructura para la adecuada prestación de los servicios sociales de educación y salud pública.

Programa de Equipamiento en Educación: Sus proyectos apuntan a mejorar los indicadores locales de calidad y cobertura del servicio de educación básica en la zona urbana mediante la construcción, dotación de materiales y estímulo a la población estudiantil.

Proyectos de Corto, Mediano y Largo Plazo.

Mantenimiento de las plantas físicas de los centros docentes urbanos de la cabecera Municipal.

Capacitación y actualización pedagógica de funcionarios y docentes vinculados al sector educativo municipal

Diseño y construcción Unidad Básica en la zona urbana

Proyecto de Mediano y Largo Plazo.

Construcción de Residencia Escolar en la Cabecera Municipal para estudiantes de secundaria y media residentes en las zonas rurales más alejadas

Prestación del servicio de transporte escolar para estudiantes de secundaria y media residentes en la zona rural.

Construcción de aulas de clase en los centros docentes urbanos de acuerdo con el crecimiento población y los avances en el incremento de cobertura del sistema educativo.

Ampliación de la planta física y dotación del Centro de recursos Educativos Municipales en la zona urbana

Adquisición e Instalación de parques infantiles en el Preescolar Los Pioneros y la escuela La Libertad

Programa de Equipamiento en Salud: A través de él se podrá consolidar la estrategia de Municipio Saludable en la cabecera municipal y a la vez atender de manera adecuada a los pacientes del sistema local de salud.

Proyecto de Mediano y Largo Plazo.

Construcción de una morgue en el Cementerio Municipal de Palestina

Construcción casa materna para el centro de salud de Palestina

Ampliación centro de salud del municipio de Palestina

Construcción del hogar de paso para los ancianos en condiciones de pobreza.

Programa de Equipamientos Comunitarios: Mediante la ejecución de sus proyectos se podrá atender las necesidades colectivas de la comunidad urbana y rural, en materia de mercadeo, recreación y deporte principalmente.

Proyectos de Corto Plazo:

PALESTINA: CENTRO DE DESARROLLO AGROFORESTAL BAJO UNA ESTRATEGIA DE MUNICIPIO SALUDABLE

Mantenimiento de parques y escenarios deportivos

Apoyo financiero a eventos culturales

Proyecto de Mediano y Largo Plazo.

Construcción y dotación del matadero Municipal

Ampliación de la Galería Municipal para la instalación del Mercado Campesino

Mantenimiento y restauración de los inmuebles catalogados como patrimonio histórico del Municipio.

Adecuación y dotación casa de la cultura

3.5.8.PLAN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

De acuerdo con las características particulares de la cabecera municipal contenidas en el documento técnico de diagnóstico, relacionadas con el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda, las acciones de este Plan estarán orientadas a reubicar las familias del barrio Los Comuneros y atender la demanda futura en materia de unidades nuevas.

Proyectos de Corto, Mediano y largo Plazo.

Campaña educativa para promover el ahorro programado como requisito para el acceso a subsidios de vivienda

Estudio técnico para la identificación de beneficiarios del subsidio y caracterización de las viviendas urbanas.

Reubicación paulatina de las Viviendas localizadas en zona de alto riesgo no mitigable dentro de la cabecera municipal

Subsidio a la población para adquisición o construcción de Vivienda de Interés Social

Subsidio a propietarios para mejoramiento de Vivienda de Interés Social

3.5.9.PLAN DE ESPACIO PUBLICO

Pretende racionalizar el uso de los espacios públicos disponibles, adoptar las decisiones y acometer las obras de infraestructura requeridas para atender los requerimientos de la población urbana, recuperar zonas ocupadas y en general garantizar los derechos colectivos a un espacio público.

Proyecto de corto plazo

Mantenimiento del Parque Principal del Municipio de Palestina

Construcción zona comercial y polideportivo en la cabecera municipal de Palestina

Reubicación de vendedores ambulantes para recuperación de vías públicas durante los días de mercado.

Proyectos de Mediano y Largo Plazo

Construcción y dotación de un Parque para el barrio La Floresta

PALESTINA: CENTRO DE DESARROLLO AGROFORESTAL BAJO UNA ESTRATEGIA DE MUNICIPIO SALUDABLE

Construcción centro recreacional para el Municipio de Palestina

Construcción graderías, cerramiento y gramilla del campo de fútbol

3.5.10. PLAN DE DESARROLLO INSTITUCIONAL

Se enfoca a garantizar el éxito de la gestión pública local propiciando el desempeño eficiente de sus funcionarios y la eficacia en los procesos y estructuras administrativas. Involucra el fortalecimiento de la capacidad de gestión en líderes comunitarios como actores fundamentales dentro de los procesos de desarrollo local.

Proyectos de Corto Plazo.

Reestructuración Administrativa y Funcional del Municipio de Palestina

Implantación de un sistema de información municipal para el manejo de las variables socioeconómicas del Municipio

Diseño y aplicación de un programa permanente de capacitación dirigido a funcionarios públicos locales

Conformación del Banco de Programas y proyectos, de acuerdo con las propuestas del Esquema de Ordenamiento Territorial

Proyectos de Mediano Plazo

Adquisición de equipos y montaje de una red de computadores que conecte a las diferentes dependencias de la administración municipal.

Diseño y aplicación de un programa permanente de capacitación en liderazgo, participación ciudadana y desarrollo empresarial dirigido a líderes comunitarios del territorio

Actualización de la base gravable de los impuestos municipales

Instalación de un punto de INTERNET para el acceso de los pequeños productores a sistemas de mercadeo electrónico de orden regional y nacional.

3.6. NORMAS URBANISTICAS

Los Planes, Programas y proyectos incluidos como alternativas de desarrollo, estarán sometidos a un marco normativo de carácter urbano que define los parámetros de desarrollo y establece las limitantes y condiciones para la intervención del suelo. Estas disposiciones están contenidas en el Acuerdo Municipal por medio del cual se aprueba el Esquema de Ordenamiento Territorial y se refieren a aspectos como tamaño de los lotes para construcción de vivienda, densidades e índices de ocupación del suelo, cesiones obligatorias de los planes de construcción urbana, altura de las construcciones, aislamientos, licencias de construcción, obligaciones y sanciones para los constructores entre otros.

Hacia el futuro serán objeto de prestación obligatoria de servicios públicos por parte del Municipio, sólo aquellos predios que se desarrollen según las normas urbanísticas establecidas por el Esquema de Ordenamiento Territorial, que regirán las parcelaciones y demás acciones urbanísticas que se realicen dentro del suelo urbano o de expansión urbana.

TAMAÑO DEL LOTE La parcelación de lotes para construcción de vivienda solo de permitirá en terrenos clasificados como suelo urbano o de expansión urbana en cada uno de los centros poblados del Municipio de Iquira; y las dimensiones mínimas de las subdivisiones resultantes serán iguales a 7 metros de frente por 17 metros de fondo. La construcción sobre lotes con áreas o frentes inferiores a los señalados, con escrituras

PALESTINA: CENTRO DE DESARROLLO AGROFORESTAL BAJO UNA ESTRATEGIA DE MUNICIPIO SALUDABLE

anteriores a la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial y localizados en el suelo urbano, podrá ser autorizada siempre que permita la densificación urbana y el cumplimiento de las normas volumétricas mínimas.

DENSIDAD MAXIMA, Se expresa en número de viviendas por hectárea, y en el Municipio de Iquira se fija en 50 unidades para la zona de expansión urbana.

CESIONES PUBLICAS, Es la enajenación gratuita de tierras a favor del municipio, que se da en contraprestación a la autorización para urbanizar o parcelar Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar la cesión gratuita de áreas para uso colectivo que serán utilizadas en la construcción de infraestructura urbana. El propietario o propietarios de un lote propuesto para su parcelación y/o desarrollo urbanístico, deberá someterse al siguiente régimen de cesiones públicas:

Para Vías Internas: La cesión gratuita a favor del Municipio del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto, las cuales deberán ser apropiadas, suficientes y con las dimensiones mínimas fijadas en la clasificación vial urbana.

Para vías del Plan Vial Municipal y/o Areas Destinadas a la Provisión de Servicios Públicos: La cesión gratuita a favor del Municipio de las franjas afectadas por concepto de construcción de vías del plan vial, colectores, redes primarias de acueducto y otros, siempre y cuando dichas áreas sean iguales o menores del 5% del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje, el Municipio procederá a negociar el excedente por su valor comercial, surtiendo los trámites legales establecidos para este tipo de operaciones.

Para Zonas Verdes y Comunes: La cesión gratuita a favor del Municipio de un área mínima equivalente al 20% del área total del lote, para la construcción de parques y zonas verdes de carácter público. Cuando existan áreas públicas en las inmediaciones del lote en desarrollo, esta cesión podrá ser permutada por la adecuación y/o construcción de espacio público dentro de las parcelaciones.

Para Andenes y Antejardín: La cesión gratuita a favor del municipio de un metro desde el borde de la vía pública hacia el interior del lote para la construcción de andenes; y 1,50 metros desde el borde interno del andén, para la construcción de antejardín.

ALTURA MAXIMA, Se establecen como alturas máximas de construcción en el municipio las siguientes:

Un piso	a cumbre: 5.00 mts
Un piso y altillo	a cumbre: 5.00 mts
Dos pisos	a cumbre: 5.50 mts
Dos pisos y altillo	a cumbre: 8.00 mts

Los altillos, áticos, cornisas, tanques, chimeneas, ventilaciones y otros elementos utilitarios o decorativos deberá incorporarse en concordancia con la volumetría general del proyecto.

En instalaciones o construcciones especiales que requieran una mayor altura en la cumbre para su correcto funcionamiento, se deberá formular la respectiva consulta a la oficina de Planeación.

AISLAMIENTOS: Estarán sujetos al criterio de la oficina Municipal de Planeación quien los indicará explícitamente para cada sector y tendrán el carácter de mínimos. Se exigirán con respecto a predios vecinos y vías; y serán proporcionales al tamaño de los predios, ancho de las vías y las alturas permitidas.

EMPATES.- Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones ubicadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas preexistentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen.

PALESTINA: CENTRO DE DESARROLLO AGROFORESTAL BAJO UNA ESTRATEGIA DE MUNICIPIO SALUDABLE

VOLADIZOS: Los voladizos exteriores que den sobre la vía pública tendrán un máximo de 0,60 metros

PATIOS: Las construcciones unifamiliares deberán tener un patio con área mínima de 10 m²

CERRAMIENTO DEL PREDIO, Todos los predios urbanos del Municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios. Hacia las vías se permiten cerramientos transparentes en un 90% y hacia otros predios con muros de altura mínima de 2.25Mts.

OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR: Los propietarios podrán proponer, a la Oficina de Planeación Municipal la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.

Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio. El interesado debe construir de común acuerdo con la Oficina de Planeación las calzadas laterales de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.

Previo a la iniciación de obras para la urbanización o construcción de vivienda, el interesado debe elaborar el proyecto Arquitectónico y desarrollar las siguientes actividades:

- ⌘ Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad del uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento; previo concepto favorable y definición de condiciones de la Oficina de Planeación o quien haga sus veces.
- ⌘ Obtener la correspondiente aprobación del proyecto y licencia de construcción por parte de la Oficina de Planeación Municipal, de acuerdo con el procedimiento que se establece más adelante
- ⌘ Localizar y amojonar las áreas de cesión que serán otorgadas a favor del Municipio, las cuales serán verificadas en campo por la Oficina Municipal de Planeación o quien haga sus veces.

LICENCIA DE CONSTRUCCION. Es la autorización para desarrollar un predio con construcciones, ampliar, adecuar, modificar, cerrar y /o demoler construcciones existentes; acordes con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio.

Podrán ser titulares de licencias quienes ostenten los derechos reales principales, los poseedores, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION.

Toda solicitud de licencia debe acompañarse de los siguientes documentos:

- ⌘ Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud con fecha de expedición no mayor a un (1) mes con respecto a la fecha de solicitud.
- ⌘ Cuando el solicitante de la licencia sea una persona jurídica, deberá acreditar la existencia y representación legal de la misma mediante certificado expedido por la cámara de comercio.
- ⌘ Copia del(los) recibo(s) de pago por concepto de impuesto predial, valorización, servicios públicos domiciliarios de orden municipal o cualquier otra obligación del predio a favor del Municipio; correspondiente(s) a la vigencia fiscal en que se presenta la solicitud.
- ⌘ Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud, incluyendo los amarres poligonales reales con sus respectivos levantamientos con curvas de nivel.

PALESTINA: CENTRO DE DESARROLLO AGROFORESTAL BAJO UNA ESTRATEGIA DE MUNICIPIO SALUDABLE

- ⌘ Memoria del proyecto que se va a desarrollar anexando los planos y especificaciones técnicas Con las que se va a ejecutar la construcción.
- ⌘ La relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos. Se entiende por vecinos las personas titulares de derechos reales, poseedoras o tenedoras de los inmuebles colindantes con el predio o predios sobre los cuales se solicita la licencia de urbanismo o construcción o alguna de sus modalidades.
- ⌘ La manifestación de si el proyecto sometido a consideración se destinara o no a vivienda de interés social, de lo cual se quedará constancia en el acto que resuelva la licencia.

Cuando el objeto de la licencia sea una autorización de remodelación o restauración de fachadas o demolición de un bien inmueble considerado patrimonio arquitectónico, el solicitante deberá anexar a los documentos señalados en los numerales anteriores, concepto favorable de la remodelación, restauración o demolición y el destino de uso expedidos por la Alcaldía Municipal con el aval de la Oficina Municipal de Planeación.

APROBACION DE LICENCIAS. El estudio, trámite y expedición de licencias se hará solo a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas y serán resultas por la Oficina Municipal de planeación o quien haga sus veces.

Mediante resolución motivada la Oficina Municipal de Planeación aprobará el proyecto urbanístico, cuando este considere las normas urbanísticas y cuente con certificado de disponibilidad de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo y energía eléctrica; expedida por las respectivas empresas de servicios. La Licencia podrá autorizarse por etapas cuando cada etapa cumpla con las Cesiones obligatorias exigidas.

Durante la ejecución de las obras la Oficina Municipal de Planeación o quien haga sus veces, inspeccionará que en desarrollo de las mismas se cumplan las normas y parámetros técnicos estipulados en el proyecto.

Una vez realizadas las obras urbanas y recibidas a satisfacción por parte del Municipio o las empresas de servicios públicos domiciliarios, se procederá a recibir el plano topográfico definitivo de la urbanización, las áreas de cesiones obligatorias y las obras de infraestructura, mediante escritura pública otorgada por el urbanizador responsable a nombre del Municipio, quien las recibirá a través de la personería Municipal para que sean autorizados los servicios por parte de las entidades correspondientes.

El urbanizador no podrá iniciar venta de lotes individuales o de viviendas, ni ejecutar promesa, contrato de compraventa o escritura, sin contar con el respectivo permiso de ventas expedido por el Municipio previa la entrega de las áreas de cesión obligatorias, acta de recibo y visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal, el cual se otorgará cuando las obras presenten un avance de por lo menos el 70% medido a través de la ejecución de inversiones.

Si durante la ejecución de las obras el Municipio comprueba que las obras no se están desarrollando, de acuerdo con las normas, planos y cesiones aprobadas, podrá retirar la Licencia de Urbanización mediante resolución motivada.

La oficina de planeación debe adelantar los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, dar concepto favorable a los planos para la construcción y los reglamentos de propiedad horizontal, citar y notificar a vecinos sobre los procesos de licencia y construcción; asignar, rectificar y certificar la nomenclatura urbana de los predios y construcciones con sujeción a la información catastral correspondiente.

Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia y la expedición de la misma se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración de la Oficina Municipal de Planeación, el titular tendrá derecho a que la licencia se le conceda con base en la

PALESTINA: CENTRO DE DESARROLLO AGROFORESTAL BAJO UNA ESTRATEGIA DE MUNICIPIO SALUDABLE

norma urbanística vigente al momento de radicar la solicitud de licencia, siempre que la misma haya sido presentada en debida forma.

La expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno sobre los linderos de un predio, la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

El titular de la licencia o el permiso será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

La licencia y el permiso crean en su titular una situación jurídica de carácter particular, concreto y por lo tanto no pueden ser revocadas sin el consentimiento expreso y escrito de su titular, ni perderá fuerza ejecutoria si durante su vigencia se modificaren las normas urbanísticas que los fundamentaron.

OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR. Los propietarios pueden proponer a la Oficina de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos correspondiente.

Cuando se permita industria o cualquier actividad que pueda causar contaminación o riesgos a la población se debe presentar los estudios y obtener conceptos favorables sobre los sistemas de control o mitigación de contaminación o eliminación de cualquier tipo de riesgo requeridos por las entidades competentes (Ministerio de Salud, de Minas, Medio Ambiente o CAM, etc.), previos a la expedición del concepto de uso y de las licencias de construcción y de funcionamiento por parte del Municipio.

EXIGENCIA Y VIGILANCIA DE LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE.- De conformidad con lo establecido por las leyes 388 y 400 de 1.997, al momento de aprobar una licencia de construcción la oficina municipal de planeación tendrá la función de exigir y vigilar el cumplimiento de las disposiciones vigentes sobre construcción sismo resistente. Esa información deberá estar contenida en los proyectos que hayan sido presentados a su consideración con la solicitud de Licencia de construcción.

La oficina de planeación dentro del trámite correspondiente deberán constatar que la construcción propuesta cumpla los requisitos impuestos por las normas de construcción sismo resistente, mediante la revisión de los parámetros establecidos para los planos, memorias y diseños que deben acompañar los proyectos.

COMUNICACIÓN DE LA SOLICITUD DE LAS LICENCIAS.- La solicitud de las licencias será comunicada por escrito por el jefe de la oficina de Planeación Municipal a los vecinos del inmueble objeto de la solicitud, para que ellos puedan hacer valer sus derechos. La citación se hará por correo si no hay otro medio eficaz. En el acto de citación se dará a conocer el nombre del solicitante de la licencia y el objeto de dicha solicitud.

Si la citación no fuere posible o pudiere resultar demasiado costosa o demorada, se insertara en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad, o en un periódico de amplia circulación local o nacional. Si el solicitante de la licencia no fuera el titular de los derechos reales principales del predio o predios objeto de la solicitud, deberá citarse en los términos y para los efectos de este artículo, a quien figure como titular de derechos reales.

TERMINO PARA LA EXPEDICIÓN DE LAS LICENCIAS.- La Oficina Municipal de Planeación tendrá un término de treinta (30) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencias, contados desde la fecha de la solicitud. Vencidos los plazos sin que las autoridades se hubieren pronunciado, opera el silencio administrativo positivo a favor del peticionario, quedando obligado el jefe de la oficina de planeación a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que requieran para evidenciar la aprobación del

PALESTINA: CENTRO DE DESARROLLO AGROFORESTAL BAJO UNA ESTRATEGIA DE MUNICIPIO SALUDABLE

proyecto. El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño y complejidad del proyecto lo ameriten.

La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo.

CONTENIDO DE LAS LICENCIAS. El acto administrativo por medio del cual se otorga licencia de construcción deberá contener como mínimo:

- ⌘ Vigencia
- ⌘ Características básicas del proyecto, según la información suministrada en el formulario de radicación.
- ⌘ Nombre del titular de la licencia y del constructor responsable.
- ⌘ Indicación expresa de que las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas, la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- ⌘ Indicación de la obligación de mantener en la obra la licencia, los planos, con constancia de radicación, y de exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.

NOTIFICACION DE LICENCIAS. Los actos administrativos que resuelvan sobre las solicitudes de licencias, serán notificados a los vecinos personalmente o por correo certificado a la dirección que aquel haya anotado al intervenir por primera vez en la actuación o en la nueva que figure en comunicación hecha especialmente para tal propósito. El envío de la citación se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto y la constancia de la misma se anexará al expediente.

Al hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se fijara edicto en lugar público del respectivo despacho, por el término de diez (10) días, con inserción de la parte resolutive de la providencia

RECURSOS. Contra los actos que resuelvan las solicitudes de licencias de construcción procederán los recursos de la vía gubernativa, la revocatoria directa y las acciones establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

CONTROL.- Corresponde al alcalde Municipal directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control, durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de los términos de la licencia aprobada, sin perjuicio de las facultades atribuidas al personero Municipal y las veedurías ciudadanas para la defensa del orden jurídico, el ambiente, el patrimonio y espacio público; y en general los intereses colectivos de la sociedad.

Las licencias aprobadas tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria.

IDENTIFICACION DE LAS OBRAS. En desarrollo de las normas previstas en el Capítulo XI de la Ley 388 de 1.997, el titular de la licencia esta obligado a instalar una valla en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga limite el desarrollo o la construcción, la cual deberá indicar al menos:

- ⌘ Tipo de Licencia
- ⌘ Número o forma de identificación de la licencia, expresando la entidad que la expidió.
- ⌘ Dirección del inmueble

PALESTINA: CENTRO DE DESARROLLO AGROFORESTAL BAJO UNA ESTRATEGIA DE MUNICIPIO SALUDABLE

- ⌘ Vigencia de la licencia
- ⌘ El nombre o razón social del titular de la licencia.
- ⌘ El tipo de obra que se va a desarrollar, haciendo referencia especialmente al uso o usos, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla se instalará a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinarias, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra

SANCIONES El Alcalde podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas graduándolas según la gravedad de la infracción:

- ⌘ Multas sucesivas que oscilarán entre uno y cinco salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes dando uso diferente al suelo, parcelen, urbanicen o construyan sin licencia o cuando esta haya caducado, o en contravención a lo preceptuado en ella, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.
- ⌘ Multas sucesivas que oscilarán entre uno y cinco salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes usen o destinen un inmueble a un fin distinto al previsto en la respectiva licencia o patente de funcionamiento, o para quienes usen un inmueble careciendo de esta, estando obligados a obtenerla, además de la orden policiva de sellamiento del inmueble y suspensión de servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.
- ⌘ La demolición total o parcial del inmueble construido sin licencia y en contravención a las normas urbanística y la demolición de la parte del inmueble no autorizada en contravención a lo previsto en la licencia.
- ⌘ Multas sucesivas que oscilarán entre uno y cinco salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes ocupen de forma permanente los parques públicos, zonas verdes y bienes de uso público, o los encierren sin autorización de las autoridades de planeación o las administrativas en su defecto, además de la demolición del cerramiento.

Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma, adecuándose a ella y el producto de las mismas ingresará al Tesoro Municipal.

El Alcalde de oficio o a solicitud de parte, podrá iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la desocupación de predios y el lanzamiento de ocupantes de hecho cuando el propietario o tenedor no haya invocado la acción a que se refiere la Ley; siempre que la ocupación o los asentamientos legales que se hayan efectuado, se están llevando a cabo o sea posible determinar que se efectuarán, a juicio del Alcalde, atenten o puedan presentar riesgo para la comunidad o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo y planeación del Municipio.

3.7. NORMAS GENERALES PARA EL USO DE LOS PREDIOS URBANOS

Los inmuebles urbanos de la cabecera municipal podrán ser destinados a usos comerciales, residenciales o comercial-residencial, siempre que dichas actividades no perturben el orden público o atenten contra la tranquilidad de los demás habitantes urbanos.

Los talleres, silos, carpinterías, fábricas y demás establecimientos que generan ruido permanente para su funcionamiento, deberán ser localizados por fuera de la zona urbana a una distancia de por lo menos 300 metros del perímetro urbano. La oficina Municipal de Planeación tendrá la facultad de estudiar

PALESTINA: CENTRO DE DESARROLLO AGROFORESTAL BAJO UNA ESTRATEGIA DE MUNICIPIO SALUDABLE

individualmente los casos relacionados con esta restricción para definir las medidas de mitigación de ruido o reubicación de las actividades.

Los bares, discotecas, tabernas y demás centros de diversión con expendio de licores y ejecución pública de música, deberán moderar el volumen de la misma a partir de las 10:00 P.M. con el fin de preservar el orden y la tranquilidad de los vecinos. Excepcionalmente y de manera temporal, la Alcaldía Municipal podrá extender estos horarios hasta las 3:00 A.M. del día siguiente.

Queda prohibida la instalación dentro del perímetro urbano de galpones avícolas, porquerizas y demás actividades pecuarias con fines comerciales; lo mismo que el funcionamiento de casas de lenocinio y el expendio de combustibles y demás sustancias peligrosas. Estas actividades deberán instalarse a una distancia mínima de trescientos (300) metros del perímetro urbano de cada centro poblado.

El incumplimiento de estas disposiciones ameritará la notificación formal al propietario o poseedor del inmueble para notificarlo de la contravención y solicitarle la adopción de medidas correctivas; si transcurridos 10 días desde la notificación, la situación persiste, el Alcalde Municipal podrá imponer multas sucesivas que oscilan entre uno y cinco salarios mínimos legales mensuales. La oficina Municipal de Planeación verificará el cumplimiento de estas disposiciones y solicitará apoyo a la Policía Nacional y la Inspección de Policía para aplicar las sanciones y restricciones previstas en el presente acuerdo.

4. COMPONENTE RURAL

Contiene las normas, directrices, tratamientos y actuaciones previstas que se han de materializar dentro de la porción del territorio municipal identificado como suelo rural en el componente general del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal

4.1. SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL SUELO RURAL

Es un conjunto de elementos y actividades determinantes en el funcionamiento espacial del territorio por la importancia que tienen para la localización y permanencia de los asentamientos humanos rurales. Constituyen el epicentro de las relaciones socioeconómicas locales y en torno a ellos se adelantará la intervención del suelo rural; su estado de conservación, disponibilidad, calidad y manejo influyen directamente en la calidad de vida de las comunidades locales y la capacidad productiva del territorio.

Son elementos estructurantes del suelo rural el sistema ambiental, los Sistemas Productivos rurales, la Infraestructura vial, la Organización Territorial, el conjunto de Equipamientos y los servicios públicos domiciliarios

Sistema Ambiental: Está presente en la totalidad del territorio municipal y comprende el conjunto de los elementos naturales que conforman los ecosistemas locales, con especial relevancia de los recursos suelo, bosque, agua y fauna. Para Palestina este es un factor estratégico por la abundante oferta ambiental de sus ecosistemas estratégicos.

Sistemas Productivos: Es el conjunto de explotaciones legales e ilegales de tipo agropecuario y/o de servicios que se desarrollan al interior del territorio como alternativa de subsistencia para sus habitantes. Su principal incidencia corresponde a la relación entre el sistema de explotación del suelo y la oferta ambiental del territorio, determinante en los niveles de conflicto que afectan la integridad del territorio.

Infraestructura vial: Involucra los sistemas de comunicación terrestre que permiten la interacción de los centros urbanos con la zona rural y con los territorios vecinos

Equipamientos: Incluye el conjunto de construcciones, infraestructuras y equipos dispuestos en el territorio para atender las demandas de la población en materia de educación, salud y recreación principalmente.

PALESTINA: CENTRO DE DESARROLLO AGROFORESTAL BAJO UNA ESTRATEGIA DE MUNICIPIO SALUDABLE

Servicios Públicos Domiciliarios: Infraestructura y zonas de aprovisionamiento para satisfacer las necesidades fundamentales de la población en materia de suministro de agua potable, disposición final de residuos sólidos y suministro del fluido eléctrico como elementos que fortalecen la calidad de vida de los habitantes rurales.

4.2. AREAS PARA LA CONSERVACION Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES

Comprende un conjunto de zonas con valor estratégico local para la preservación del medio ambiente natural y la recuperación de elementos perdidos o en proceso de deterioro. Se diferencian de las zonas de reserva por la función específica que cumplen, la extensión de las áreas protegidas y el nivel de intervención que presentan. La tipología y ubicación de estas zonas se describe a continuación:

Zonas de Recarga y Puntos de captación: Se declara como zona de protección de los recursos naturales la porción de territorio ubicada 100 metros a la redonda de los puntos de nacimiento de agua en la totalidad de las fuentes superficiales del territorio o sitios de captación del líquido para el abastecimiento de sistemas colectivos de acueducto.

El Municipio destinará recursos del presupuesto municipal para la adquisición de estas zonas, dando prioridad a las fuentes abastecedoras de acueductos. Los propietarios actuales de los predios incluidos en esta clasificación, deben mantener la cobertura vegetal existente y en asocio con las comunidades organizadas y la administración municipal, propender por el restablecimiento de la cobertura boscosa donde esta haya desaparecido o se encuentre en avanzado estado de deterioro.

Rondas de ríos y quebradas en una extensión de 50 y 30 metros desde el borde del cauce, respectivamente. Su función es la de regular las corrientes superficiales sirviendo como barreras naturales para la prevención de desbordamientos, por lo que en estas zonas deben implementarse acciones orientadas a la protección de la cobertura boscosa existente o la revegetalización de las zonas deforestadas.

4.3. AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS

Se declaran como Zonas de Amenaza Natural aquellas que representen **alto riesgo** de ocurrencia de desastres en razón a la vulnerabilidad de la población, la infraestructura física y las actividades productivas a la ocurrencia de fenómenos de tipo geológico e hidrológicos. Se han tipificado como avalanchas, derrumbes, inundaciones o deslizamientos y se encuentran dispersas por todo el territorio municipal en las veredas Tabor, Jericó, Montañita, Sinaí, Emaús, Nazareth, Jordán, San Isidro, Jericó, Mensura, Silencio, Guajira, Roble, Fundador, Portal, y la Unión; tal como aparece en el mapa rural denominado SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL y referenciados en la siguiente tabla:

ZONAS DE RIESGO

Tipo de Riesgo	Localización	Area (Ha)	Viviendas Afectadas	Acción Preventiva	Probabilidad /año
Avalancha	Tabor	20	5	Construcción Barreras	Dos veces
	Jericó	10	3	Construcción Barreras	Dos veces
	Montañitas – Sinaí	15	2	Construcción Barreras	Dos veces
Derrumbe	Emaús	15	6	Drenajes	Dos veces
	Nazareth	15	8	Drenajes	Dos veces
	Jordán	6	5	Drenajes	Dos veces
	San Isidro	4	3	Drenajes	Dos veces
	Jericó	6	4	Drenajes	Dos veces
	Mensura	10	3	Drenajes	Dos Veces
	Silencio	5	2	Drenajes	Dos veces
Deslizamiento	Guajira	5	3	Drenajes	Dos veces
	Roble	4	3	Drenajes	Dos veces
	Fundador	4	2	Gaviones	Dos veces
	Portal	4	6	Drenajes	Dos veces

PALESTINA: CENTRO DE DESARROLLO AGROFORESTAL BAJO UNA ESTRATEGIA DE MUNICIPIO SALUDABLE

	Casco urbano	5	32	Reubicación Barreras	Avance continuo
Inundación	Fundador, Quebradón, la Unión	32	10	Construcción Barreras	Dos veces
Sísmico	Urbano	24,65	288	Construcción sismoresistente	Indeterminada
TOTAL		184.65	385		

Las acciones de manejo de las zonas antes descritas deberán ser el resultado de estudios técnicos que contratará la Administración Municipal para establecer las probabilidades de mitigación del riesgo y el total de familias afectadas. Mientras esto ocurre, queda prohibida la construcción de viviendas y el desarrollo de actividades agropecuarias o cualquier otro tipo de explotación sobre estos terrenos; los propietarios de predios localizados dentro de las zonas de riesgo geomorfológico e hidroclimático deberán abstenerse de realizar talas, quemas o excavaciones con el fin de mantener la actual cobertura vegetal.

4.4. ZONAS DE RESERVA PARA LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS.

Los sistemas de aprovisionamiento de servicios públicos domiciliarios están conformados por el conjunto de áreas que por sus características o localización, son consideradas de utilidad para la instalación de infraestructura correspondientes a los servicios de Acueducto, Alcantarillado o Saneamiento Básico, Manejo y Disposición Final de Basuras. La porción de los predios afectados por esta reglamentación tendrá uso restringido y su finalidad primordial corresponderá a la ejecución de obras y actividades que ayuden a la prestación del respectivo servicio.

El Municipio adquirirá las áreas de utilidad para el aprovisionamiento de servicios públicos agotando los procedimientos de concertación y negociación con sus propietarios de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

Se declaran como zonas de utilidad para el aprovisionamiento del servicio de acueducto las zonas de recarga y rondas de todas las quebradas localizadas por fuera de la zona amortiguadora o la reserva forestal del Río Guarapas.

Una vez ejecutados los respectivos estudios de preinversión, el Concejo Municipal mediante Acuerdo, determinará los predios que entrarán a formar parte de las zonas de aprovisionamiento de los servicios de manejo y disposición final de basuras; y de disposición de aguas residuales provenientes del alcantarillado municipal.

4.5. NORMAS PARA LA INTERVENCIÓN Y USO DEL SUELO RURAL

La intervención del suelo rural en los procesos de explotación económica e instalación de infraestructura y equipamientos, se desarrollará observando criterios técnicos que permitan eliminar la posibilidad de conflictos futuros y reducir las áreas que actualmente presentan conflicto por uso y explotación inadecuada del suelo. La zonificación ambiental establecida en el Documento Técnico de Soporte constituye la base para la reglamentación de uso del suelo rural, a partir de las siguientes unidades:

Area Forestal Protectora (AVFpt) que cubre un total de 6.184.52 Has en las veredas Montañita, Guajira, Jericó y Mensura, ocupando un 27% del total del área del municipio, lo que coloca a Palestina como uno de los municipios que ha logrado mantener una reserva apreciable para afrontar el siglo próximo con reservas de bosque y agua. Se caracteriza por su bajo nivel de intervención (menos del 5% del área) que ha permitido la conservación de la mayor parte de su cobertura vegetal natural y en menor grado de su riqueza faunística.

PALESTINA: CENTRO DE DESARROLLO AGROFORESTAL BAJO UNA ESTRATEGIA DE MUNICIPIO SALUDABLE

Es una zona de bosque primario y secundario donde confluyen la mayor parte de los nacimientos de agua del Municipio, próxima al Parque Nacional Natural Cueva de los Guácharos, por lo que se considera como un potencial para el desarrollo del mercado ecoturístico con proyección nacional e internacional, dando las posibilidades de generación de empleo para los habitantes de la zona.

Uso principal: conservación de flora y recursos conexos.

Usos Complementarios: recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

Usos condicionados: infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios.

Usos prohibidos: agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería institucionales y actividades como talas, quemadas, caza y pesca.

Area Protectora de la Zona Amortiguadora Parque Nacional Natural Cueva de los Guacharos (Apzcg): La zona amortiguadora que maneja Palestina se ubica sobre la ribera de la Quebrada la Cascajosa en el Límite occidental del Parque cubriendo territorio de las veredas Mensura y Jericó entre los 1.800 y 2.860 m.s.n.m. Tomando como punto de referencia las visitas de campo efectuadas por el equipo técnico y la información recopilada por funcionarios del Ministerio del Medio Ambiente adscritos a la Unidad de Parques Nacionales Naturales, este ecosistema posee una extensión de 4.291.32 hectáreas caracterizadas por su riqueza hídrica y biológica.

Constituye una importante reserva de flora y fauna silvestre, con especies que como el oso de anteojos, han sido clasificadas en peligro de extinción. Se localiza en las veredas Jericó y Mensura.

Uso principal: actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales

Usos Complementarios: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

Usos condicionados: captación de agua para uso doméstico y/o agropecuario.

Usos prohibidos: institucionales, agropecuarios mecanizado, recreación masiva y parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre, minería y extracción de materiales de construcción.

Area Forestal Productora Protectora (AVFpt-pd): Abarca un total de 7533.54 has equivalentes al 33% del área total del municipio, se caracteriza por su aptitud para la conservación y/o instalaciones de explotaciones agrícolas sostenibles de bajo impacto mediante el desarrollo de técnicas conservacionistas. Incluye las veredas Jericó, Galilea, Buenos Aires, Mesopotamia, Recreo, Reforma, Fundador, La Unión, Carmelo, Esperanza, Betania y Jerusalem. En esta zona se encuentran microcuencas de 4 veredas que surten sus respectivos acueductos.

La actividad predominante en la zona es la explotación de cultivos perennales de clima frío como mora, lulo y tomate de árbol que tienden a ampliarse gracias al apoyo del programa PLANTE, como alternativa a los cultivos ilícitos. En menor proporción se encuentran explotaciones de ganadería extensiva y cultivos de café.

Uso Principal: conservación y establecimiento forestal

Usos Complementarios: recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

Usos Condicionados: silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.

Usos Prohibidos: Agropecuarios, minería, industria urbanización, tala y pesca

Area de Producción Agrícola Baja (PEab): Con una extensión de tan solo 870.25 hectáreas, se caracteriza por tener tierras con aptitud mínima para la explotación agrícola y ganadera. También permite la conservación de zonas de recarga de ríos y quebradas de la subcuenca del río Guarapas. En esta zona se cuenta con explotaciones pecuarias extensivas y cultivos de café, perennales y transitorios.

Uso principal: agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector productos, para promover la formación de la malla ambiental.

Usos complementarios: vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunicultura y silvicultura.

PALESTINA: CENTRO DE DESARROLLO AGROFORESTAL BAJO UNA ESTRATEGIA DE MUNICIPIO SALUDABLE

Usos condicionados: cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los indicados por el municipio para tal fin.

Usos prohibidos: agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria y transformación manufacturera.

Area de Producción Agrícola Media (PEam) con una extensión de 3.940.88 hectáreas concentra las explotaciones más tecnificadas del Municipio especialmente en cultivos de café, caña y Ganadería; son los suelos de uso intensivo y por ende los más afectados por procesos erosivos. El área de cobertura boscosa es inferior a las 100 hectáreas.

Cubre una región eminentemente cafetera que concentra la mayor cantidad de población de Palestina. Sus suelos han sido sometidos a una explotación intensiva por lo que requieren de tratamiento especial para recuperar su fertilidad natural; se caracteriza por poseer muy pocos nacimientos de agua y tener los más altos niveles de contaminación del Municipio por el beneficio del café y aguas residuales. Dadas las características del suelo y mediante la adopción de técnicas apropiadas, es posible llevar desarrollar una agricultura intensiva y competitiva en el mercado.

Uso principal: Agropecuario tradicional a semimecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio a uso forestal protector productor para promover la formación de la malla ambiental.

Usos Complementarios: construcciones de establecimiento institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunículas y vivienda del propietario.

Usos condicionados: cultivo de flores, granjas porcinas, minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados por el municipio para tal fin.

Usos prohibidos: usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

4.6. CULTIVOS ILICITOS

La erradicación de los cultivos ilícitos de Amapola con influencia potencial en la Zona Amortiguadora y la Reserva Forestal Subcuenca Alta Río Guarapas, deberá desarrollarse en el marco de las políticas del Plan Nacional de Desarrollo Alternativo (PLANTE), mediante el desarrollo de sistemas de producción alternativa bajo la orientación de técnicos y profesionales especializados, que manejen el ciclo económico completo desde la producción hasta la comercialización.

La suspensión de la apertura de vías sobre la zona, el otorgamiento de créditos blandos supervisados a los productores potenciales y la organización de las comunidades para actividades productivas, de vigilancia y control de los recursos naturales; constituyen un segundo componente de la estrategia de erradicación de cultivos ilícitos.

En la medida de lo posible, las autoridades locales promoverán la no utilización de fumigaciones aéreas con fundamento en su efectos nocivos sobre el ecosistema y el tamaño de las áreas sembradas que no compensan los costos de desplazamiento de las aeronaves y facilitan la erradicación manual.

4.7. PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS DE DESARROLLO RURAL

Contiene las alternativas de acción correspondientes al modelo de ocupación y aprovechamiento del suelo rural contenido en los lineamientos del Esquema de Ordenamiento Territorial; agrupadas en Planes, Programas y Proyectos de Corto, Mediano y/o Largo Plazo.

4.7.1. PLAN AMBIENTAL

Permitirá mantener y mejorar la abundante oferta ambiental del territorio; buscando restablecer el equilibrio ecológico en aquellas zonas donde se evidencia la presencia de conflictos que deterioran el

PALESTINA: CENTRO DE DESARROLLO AGROFORESTAL BAJO UNA ESTRATEGIA DE MUNICIPIO SALUDABLE

entorno. Los Programas y proyectos del Plan pretenden facilitar la convivencia armónica del hombre con el medio ambiente.

Programa Zonas de Reserva: Esta dirigido a la preservación de enclaves dentro del territorio, caracterizados por presentar zonas con bajo nivel de intervención en sus recursos naturales y gran variedad de especies de flora y fauna silvestre.

Proyectos de Corto Plazo.

Localización y demarcación física de los límites de la Reserva Forestal Subcuenca Alta del Río Guarapas y la Zona Amortiguadora del Parque Nacional Natural Cueva de los Guácharos

Adquisición y legalización de predios y mejoras en ubicadas dentro de la Reserva Forestal Subcuenca Alta del Río Guarapas y la Zona Amortiguadora del Parque Nacional Natural Cueva de los Guácharos.

Promoción de formas de organización comunitaria para la protección y vigilancia de la Reserva Forestal Subcuenca Alta del Río Guarapas y la Zona Amortiguadora del Parque Nacional Natural Cueva de los Guácharos

Educación Ambiental para los habitantes del territorio sobre la importancia y valor estratégico de las zonas de reserva

Promoción de las zonas de reserva municipal como potenciales destinos del ecoturismo regional, nacional e internacional

Proyectos de Mediano y Largo Plazo

Inventario técnico de la Flora y Fauna localizada dentro de la Zona de Reserva Forestal Subcuenca Alta del Río Guarapas y la Zona Amortiguadora Parque Nacional Natural Cueva de los Guácharos

Estudio socioeconómico y de la estructura de tenencia de la tierra en la Reserva Forestal Subcuenca Alta del Río Guarapas y la Zona Amortiguadora del Parque Nacional Natural Cueva de los Guácharos.

Inserción de Reserva Forestal Subcuenca Alta del Río Guarapas y la Zona Amortiguadora del Parque Nacional Natural Cueva de los Guácharos, en el programa internacional de amortiguación de las emisiones de gas carbónico.

Programa de Manejo Integral de Microcuencas: Su finalidad primordial es preservar las características de los recursos suelo, bosque y agua como potencial par el desarrollo de actividades agropecuarias y satisfacción de las demandas de la población; tomando la microcuenca como unidad de trabajo.

Proyectos de Corto, Mediano y Largo Plazo

Descontaminación de fuentes hídricas mediante la instalación de unidades sanitarias domiciliarias en las viviendas rurales, equipadas con sistemas para el tratamiento biológico de aguas residuales.

Revegetalización con especies nativas de las zonas de recarga en las 11 microcuencas abastecedoras de acueductos Veredales manejadas por la comunidad beneficiaria

Revegetalización de Rondas de río y quebradas intervenidas por actividades de producción agropecuaria.

Adquisición de predios en zonas de recarga y puntos de captación de las fuentes hídricas abastecedoras actuales y potenciales de acueductos Veredales

PALESTINA: CENTRO DE DESARROLLO AGROFORESTAL BAJO UNA ESTRATEGIA DE MUNICIPIO SALUDABLE

Educación ambiental a las comunidades beneficiarias de acueductos veredales, sobre gestión y protección de las zonas de recarga y captación; y uso racional del agua.

Proyectos de mediano y largo plazo

Estudio técnico e implantación de un incentivo tributario para los predios rurales con áreas de bosque nativo en conservación

Estudio técnico para la reglamentación y cobro de las tasas retributivas por utilización del agua en actividades productivas y uso doméstico

Elaboración de un estudio técnico para la evaluación general de las zonas de riesgo y amenaza en la zona rural.

Implantación del servicio social obligatorio de los bachilleres municipales en actividades de conservación y vigilancia de los recursos naturales

Programa de Manejo de Sistemas Productivos: Este conjunto de proyectos busca hacer compatible la explotación económica del suelo con su oferta ambiental e implantar sistemas de producción limpia que no atenten contra la estabilidad de los ecosistemas.

Proyectos de corto, mediano y largo plazo

Asistencia Técnica Agropecuaria fundamentada en la promoción de actividades agropecuarias rentables y competitivas, cuya explotación sea compatible con la zonificación ambiental del territorio

Transferencia y apropiación de tecnologías para la producción limpia con mínima utilización de agroquímicos contaminantes, con énfasis en agricultura orgánica

Proyectos de mediano plazo

Construcción de establecimientos colectivos para el beneficio ecológico de la caña en el proceso de producción de panela

Construcción de beneficiaderos ecológicos, colectivos o individuales, para las zonas de producción cafetera

4.7.2.PLAN VIAL

Mediante la expansión y mantenimiento de la malla vial rural se optimizará el funcionamiento espacial de las zonas rurales con la cabecera municipal y los centros regionales de consumo y mercadeo de productos agropecuarios.

Programa de Expansión Vial: Comprende la construcción de tramos relativamente cortos y componentes de infraestructura que agilizarán las operaciones de tránsito en la zona rural, haciendo más competitivos los sistemas productivos de la zona.

Proyectos de Corto Plazo.

Estudios de preinversión y posterior construcción de los siguientes tramos viales:

Vía Juntas – Jericó

Vía Carmelo – Cafarnaúm

Estudios de preinversión para la pavimentación de la Vía Palestina - Pitalito

PALESTINA: CENTRO DE DESARROLLO AGROFORESTAL BAJO UNA ESTRATEGIA DE MUNICIPIO SALUDABLE

Apertura vía Jerusalem (Palestina) – Alto de la Cruz (Pitalito), en una extensión aproximada de 2.8 Kilómetros

Apertura vía Tabor – Montañita, en una extensión aproximada de 3 Kilómetros

Apertura vía Quebradón – Fundador – Alto reforma, en una extensión aproximada de 3,5 kilómetros

Proyectos de Mediano Plazo

Apertura vía Miraflores – La Chuapa, en una extensión aproximada de 2,5 Kilómetros

Reconstrucción Vía Mesopotamia – El Recreo, en una extensión aproximada de 3,5 kilómetros.

Apertura vía Emaús zona baja – Alto Emaús, en una extensión aproximada de 3 Kilómetros

Apertura Vía Jericó – Alto Jericó, en una extensión aproximada de 2 Kilómetros

Apertura Vía desde la carretera central Pitalito Palestina a la Vereda La Unión, en una extensión aproximada de 3 Kilómetros

Terminación puente vehicular sobre el Río Guarapas en la Vía Quebradón – Corinto

Construcción puente vehicular sobre la Quebrada Aguas Claras en la vía Tabor – Jericó

Proyectos de Largo Plazo

Diseño y construcción de un puente vehicular sobre la quebrada La Caspusala en la Vía Quebradón - Reforma

Diseño y construcción de un puente vehicular sobre el Río Guarapas en el tramo vial que va desde la carretera central Pitalito Palestina hasta la escuela de la vereda Fundador

Pavimentación de la Vía Palestina – Pitalito en una extensión de 22 kilómetros

Programa de Mantenimiento Vial. Busca garantizar el óptimo funcionamiento de la infraestructura vial de la zona rural del Municipio. Por su naturaleza, estos proyectos se desarrollan a corto, mediano y largo plazo.

Mantenimiento Rutinario de la malla vial rural

Mantenimiento Periódico de la malla vial rural

4.7.3.PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS

Comprende las alternativas de acción que garantizan buenos niveles de cobertura y calidad en los servicios públicos de Acueducto y energía eléctrica. Los aspectos relacionados con saneamiento básico rural se excluyen de este Plan por haber sido considerados en el Plan Ambiental.

Programa de Acueductos: Sus proyectos pretenden mantener adecuadas condiciones de cobertura, calidad, uso racional del agua y conservación de las fuentes abastecedoras.

Proyectos de Corto Plazo

Estudios de preinversión para los acueductos rurales de las veredas Emaús, Unión, Roble, Mesopotamia, Primavera, Buenos Aires y ampliación Carmelo.

PALESTINA: CENTRO DE DESARROLLO AGROFORESTAL BAJO UNA ESTRATEGIA DE MUNICIPIO SALUDABLE

Estudios de preinversión para los Acueductos rurales de las veredas la Mensura, Recreo y Pinos.

Diseño Acueducto Regional Palestina – Pitalito, con captación en la parte alta del Río Guarapas (Veredas Montañita, Paraíso, Silencio, Jerusalem, Betania, Esperanza, Nazareth)

Terminación acueducto rural vereda Corinto

Proyectos de Mediano y Largo Plazo

Construcción acueductos rurales en las veredas Emaús, Unión, Roble, Mesopotamia, Primavera, Buenos Aires y ampliación Carmelo.

Construcción acueductos rurales en las veredas Mensura, Recreo y Pinos.

Construcción Acueducto Regional Palestina – Pitalito, con captación en la parte alta del Río Guarapas (Veredas Montañita, Paraíso, Silencio, Jerusalem, Betania, Esperanza, Nazareth)

Diseño de un Plan de expansión del servicio de acueducto rural que cubra la totalidad del territorio con el fin de incrementar la cobertura

Ampliación de los acueductos veredales con base en el Plan de Expansión.

Programa de Energía Eléctrica: Fundamentalmente está orientado a incrementar la cobertura del servicio en la zona rural con un buen funcionamiento técnico del mismo.

Proyectos de Corto Plazo.

Estudios de preinversión para la electrificación de las veredas Jericó y Montañita.

Construcción redes eléctricas para las veredas Pinos – Roble – Mensura

Ampliación redes eléctricas en las veredas Betania - Esperanza

Proyectos de Mediano Plazo

Construcción redes eléctricas para las veredas Jerusalem, Jericó y Montañita.

Proyectos de Largo Plazo.

Estudios de preinversión para la ampliación de cobertura del servicio de energía eléctrica en la zona rural del Municipio de Palestina.

Construcción redes eléctricas para ampliación de cobertura de acuerdo con el estudio de preinversión.

4.7.4.PLAN DE EQUIPAMIENTOS

Mediante este plan se atenderán los requerimientos de los servicios sociales de educación y salud apuntando al mejoramiento de la calidad y cobertura de los mismos mediante la construcción de obras físicas, dotación de instalaciones existentes y subsidios a la población para el acceso a los mismos.

Programa de Equipamiento para Educación

Proyectos de corto plazo

PALESTINA: CENTRO DE DESARROLLO AGROFORESTAL BAJO UNA ESTRATEGIA DE MUNICIPIO SALUDABLE

Dotación de implementos deportivos para los centros docentes rurales

Construcción sistema biológico para el tratamiento de aguas residuales en las veredas Belén, Betania, Buenos Aires, Carmelo, Corinto, Delicias, Emaús, Galilea, Guajira, Jerusalem, Jordán, Juntas, Mensura, Miraflores, Quebradón, Reforma, Roble, Samaria, San Isidro, Santa Bárbara y Tabor.

Dotación de material didáctico para los centros docentes rurales del Municipio

Mantenimiento general y reparación de centros docentes rurales

Subsidio de alimentación para estudiantes de básica en la zona rural

Proyectos de mediano plazo

Construcción Polideportivos en los centros docentes rurales de las veredas Buenos Aires, Corinto, Delicias, Emaús, Jerusalem, Juntas, Mensura, Mesopotamia, Miraflores, Montañita, Paraíso, Portal, Primavera, Recreo, Reforma, Roble, Santa Bárbara y la Unión

Construcción restaurante escolar en los centros docentes de las veredas Guajira, Montañita, Jericó, Silencio, Paraíso, Delicias, Belén, Reforma, Buenos Aires, Mesopotamia, Galilea, Miraflores, Corinto, Fundador y Saladito.

Servicio de transporte escolar para alumnos que residentes en zonas alejadas de los centros docentes rurales

Dotación Centros de Recursos Educativos Rurales en las escuelas de las veredas Quebradón, Esperanza, Tabor, Buenos Aires y Roble

Programa de Equipamiento para Salud

Proyectos de Corto Plazo.

Adquisición de un vehículo para actividades de promoción, prevención y brigadas de salud.

Dotación de equipos de primeros auxilios para las promotoras rurales de salud

Proyecto de mediano plazo

Fortalecimiento de la red local de atención mediante la adquisición de radioteléfonos de dotación para las promotoras rurales de salud,

4.7.5.PLAN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

Su propósito fundamental es reubicar viviendas construidas en zona de alto riesgo y mejorar las unidades residenciales de la zona rural pertenecientes a familias de bajos ingresos económicos, en lo relacionado con la estructura de la vivienda, los materiales de construcción y la dotación de servicios públicos básicos. Los proyectos de este plan deben cumplirse de forma continua en el corto, mediano y largo plazo.

Proyectos del Programa

Elaboración periódica de estudios técnicos para la identificación de beneficiarios potenciales del subsidio y caracterización de las viviendas rurales

Identificación de las viviendas localizadas en zonas de alto riesgo para su reubicación.

PALESTINA: CENTRO DE DESARROLLO AGROFORESTAL BAJO UNA ESTRATEGIA DE MUNICIPIO SALUDABLE

Mejoramiento de vivienda de Interés social en la zona rural del Municipio

Reubicación de viviendas rurales localizadas en zona de riesgo no mitigable

Otorgamiento de subsidios para mejoramiento integral de vivienda de interés social en la zona rural

4.7.6.PLAN DE DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL

Presenta un conjunto de programas enfocados a mejorar la calidad de vida de la población rural haciéndolas más competitivas en la explotación de sus actividades agropecuarias mediante procesos continuos de capacitación, financiación blanda, asistencia técnica y mercadeo.

Programa de Competitividad Agropecuaria: Con este programa se aumentará la capacidad productiva del agricultor como prerrequisito fundamental para la colocación de sus cosechas en los grandes centros de mercadeo y consumo. Sus proyectos se desarrollarán en el corto, mediano y largo plazo.

Proyectos del Programa.

Financiación de giras campesinas para el intercambio de experiencias productivas con pequeños productores de otras regiones del país

Conformación de un fondo rotatorio dirigido a pequeños productores como instrumento para subsidiar la explotación de sistemas productivos compatibles con las normas locales de conservación ambiental

Capacitación a los pequeños productores municipales sobre conformación y fortalecimiento de grupos asociativos para producción agropecuaria y penetración de mercados de consumo masivo

Organización del mercado campesino para sustituir la importación de productos de primera necesidad con potencial de producción dentro del territorio.

Capacitación y transferencia tecnológica a pequeños productores para el autoabastecimiento familiar y municipal que garantice la seguridad alimentaria de la población.

Programa Municipio Saludable: Ofrece a las comunidades rurales una estrategia de vida sana fundamentada en la coexistencia armónica del individuo, la comunidad y su entorno mediante relaciones equilibradas de intercambio y favorecimiento recíproco.

Proyectos de corto, mediano y largo plazo

Asesoría y asistencia técnica a las familias campesinas para el montaje de huertas caseras y cría de especies menores, como alternativa para mejorar el nivel nutricional de la población.

Programación y realización periódica de brigadas de salud en la zona rural del Municipio.

Proyecto de orientación psicológica para el mantenimiento de una buena salud mental en la población.

Talleres de capacitación comunitaria para fomentar la sana convivencia y la resolución pacífica de conflictos.

Capacitación a mujeres campesinas sobre técnicas de conservación de alimentos

Diseño e implantación en los ciclos de básica, de una cátedra de conservación ambiental para incluirla en el pensum académico de los centros docentes rurales

PALESTINA: CENTRO DE DESARROLLO AGROFORESTAL BAJO UNA ESTRATEGIA DE MUNICIPIO SALUDABLE

5. PROGRAMA DE EJECUCION

Contiene los proyectos de inversión del Esquema de Ordenamiento Territorial que se van a ejecutar durante el período de gobierno de la actual administración municipal, coincidiendo con los planes de inversión y presupuesto aprobados para la vigencia 2.000. Su ejecución es de obligatorio cumplimiento por parte de la administración y constituye el punto de partida del ordenamiento municipal.

La siguiente es la relación de Proyectos, fuentes de financiación y responsables por su ejecución:

SECTORES PROGRAMAS Y PROYECTOS	FUENTE DE FINANCIACION				RESPONSABLES
	P.I.N.C	Ley 99/93	RECUR. PROPIOS	SOBRET. GASOLIN	
SECTOR EDUCACION					
AREA URBANA					Administración Municipal, Despacho del Alcalde
Provisión Material didáctico	3,500,000				
Diseño y Construcción Unidad Básica	22,415,493				
Mantenimiento Centro Docentes	8,000,000				
AREA RURAL					
Ampliación y remodelación	40,000,000				
Establecimientos Educativos					
Dotación Mobiliario y Elementos escuelas rurales	21,700,000				
Provisión Material Didáctico	30,000,000				
Adquisición Equipos CREM la Esperanza	15,000,000				
Adquisición Equipos CREM El Tabor	15,000,000				
TOTAL SECTOR EDUCACION	155,615,493				
SECTOR SALUD					
AREA URBANA					Administración Municipal, Despacho del Alcalde y Dirección Local de Salud
Promoción y Prevención	3,000,000		24,320,000		
Construcción Ancianato Municipal	5,000,000				
Mantenimiento, Dotación Centro Salud	1,510,800				
AREA RURAL					
Proyecto Seguridad alimentaria	2,000,000				
Reparación equipos centro salud	4,200,000				
Mantenimiento equipos centro salud	4,200,000				
Suministro medicamentos	15,000,000				
TOTAL SECTOR SALUD	34,910,800	0	24,320,000	0	

SECTORES PROGRAMAS Y PROYECTOS	FUENTE DE FINANCIACION				RESPONSABLES
	P.I.N.C	Ley 99/93	RECUR. PROPIOS	SOBRET. GASOLI.	
SECTOR AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO					
AREA URBANA					Administración Municipal, Despacho del Alcalde; y Gobierno Nacional en la transferencia de recursos ley 99/93
Reparación y mantenimiento alcantarillado municipal.	12,000,000	12,000,000			
Construcción Laguna Oxidación	14,910,329				
Operación servicio de aseo	8,000,000	0			
Financiación subsidios servicios públicos	9,000,000				
AREA RURAL					
Construcción acueducto Regional	15,000,000				
Diseño Construcción acueductos veredales	20,000,000				
Ampliación redes acueductos veredales	21,346,902				
Sistemas Potabilización de agua centros docentes	3,000,000				
Construcción laguna Oxidación	15,000,000				
Construcción 300 unidades sanitarias	30,000,000				
Tratamiento y disposición final basuras	11,400,000				
Diseño construcción acueducto la Unión	20,000,000				
Construcción acueducto Mesopotamia	10,000,000				

**PALESTINA: CENTRO DE DESARROLLO AGROFORESTAL BAJO UNA
ESTRATEGIA DE MUNICIPIO SALUDABLE**

Terminación acueducto Corinto	2,500,000				
Financiación estudios proyectos saneamiento básico	5,500,000				
Compra terrenos microcuencas acueductos rurales	15,400,000				
Protección y reforestación microcuencas	9,689,000				
TOTAL SECTOR AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO	222,746,231	12,000,000	0	0	0
SECTOR RECREACION Y DEPORTE					
AREA URBANA					
Mantenimiento parques zona urbana	4,661,549				
Mantenimiento escenarios deportivos	2,000,000				
AREA RURAL					
Construcción Centro recreacional	10,000,000				
Adecuación mantenimiento campo de fútbol	3,000,000				
Terminación mantenimiento polideportivos rurales	5,100,000				
Construcción polideportivo el Roble	4,500,000				
TOTAL SECTOR RECREACION Y DEPORTE	29,261,549	0	0	0	0
SECTOR CULTURA					
AREA URBANA					
Apoyo Financiero a Eventos Culturales	4,441,033				
AREA RURAL					
Dotación Banda Municipal	3,364,000				
Dotación Casa de la Cultura	3,460,750				
Jornada folclórica y cultural	4,000,000				
TOTAL SECTOR CULTURA	15,265,783	0	0	0	0

SECTORES PROGRAMAS Y PROYECTOS	FUENTE DE FINANCIACION				RESPONSABLES
	P.I.N.C	Ley 99/93	RECUR. PROPIOS	SOBRET. GASOLI.	
OTROS SECTORES DE INVERSION SOCIAL					Administración Municipal, Despacho del Alcalde, Unidad Municipal de asistencia Técnica Agropecuaria y Oficina Municipal de Planeación
AREA URBANA					
Mejoramiento Vivienda interés social	8,406,000				
Instalación Servicios Públicos estratos 1 y 2	2,696,582				
Capacitación funcionarios municipales	27,413,784				
Prevención y atención desastres	5,000,000				
Mantenimiento cementación vías urbanas	15,124,582				
Instalación alumbrado público	2,000,000				
ZONA RURAL					
Mejoramiento Vivienda interés social	42,631,875				
Instalación Servicios Públicos estratos 1 y 2	14,800,000				
Desarrollo proyectos productivos en grupos asociativos	10,000,000				
Procesos capacitación en agricultura orgánica y mercadeo	5,000,000				
Desarrollo comunitario	4,000,000				
Prevención y atención desastres	5,000,000				
Mantenimiento vías veredales	22,122,132				
Apertura vías veredales	11,095,875				
Construcción obras de arte vías rurales	17,347,000				
Ampliación redes eléctricas	10,000,000				
TOTAL OTROS SECTORES	202,637,830	0	0	0	

PALESTINA: CENTRO DE DESARROLLO AGROFORESTAL BAJO UNA ESTRATEGIA DE MUNICIPIO SALUDABLE

6. NORMAS AMBIENTALES DE CARÁCTER GENERAL

DEL DERECHO DE PROPIEDAD

El derecho de propiedad privada sobre recursos naturales renovables deberá ejercerse como función social, en los términos establecidos por la Constitución Nacional y sujeto a las limitaciones y demás disposiciones establecidas en el código de los recursos naturales, la ley 99/93, y sus decretos reglamentarios. Sin perjuicio de los derechos privados adquiridos con arreglo a la ley, las aguas son de dominio público, inalienables e imprescriptibles.

Salvo derechos y concesiones adquiridos por particulares, son bienes inalienables e imprescriptibles del Estado:

- a) El álveo o cauce natural de las corrientes;
- b) El lecho de los depósitos naturales de agua;
- c) Las playas marítimas, fluviales y lacustres;
- d) Las áreas ocupadas por los nevados y los cauces de los glaciares;
- e) Los estratos o depósitos de las aguas subterráneas.

La adjudicación de un baldío no comprende la propiedad de aguas, cauces ni, la de los bienes relacionados anteriormente, que pertenecen al dominio público.

Toda persona tiene derecho a utilizar las aguas de dominio público para satisfacer sus necesidades elementales, las de su familia y las de sus animales, siempre que con ello no cause perjuicios a terceros. El uso deberá hacerse sin establecer derivaciones, ni emplear máquina ni aparato, ni detener o desviar el curso de las aguas, ni deteriorar el cauce o las márgenes de la corriente, ni alterar o contaminar las aguas en forma que se imposibilite su aprovechamiento por terceros.

Cuando para el ejercicio de este derecho se requiera transitar por predios ajenos, se deberá imponer la correspondiente servidumbre.

Los dueños de predios ribereños están obligados a dejar libre de edificaciones y cultivos el espacio necesario para los usos autorizados por la ley, o para la navegación, o la administración del respectivo curso o lago, o la pesca o actividades similares.

PROHIBICIONES

- a) Hacer quemas o incendios para acorralar, hacer huir o dar muerte a la presa;
- b) Usar explosivos, sustancias venenosas, pesticidas o cualquier otro agente químico que cause la muerte o la paralización permanente de los animales, salvo cuando se trate de métodos para capturar animales vivos;
- c) Usar instrumentos o sistemas de especificaciones que no correspondan a las permitidas en general o para ciertas zonas;
- d) Cazar en áreas vedadas o en tiempo de veda;

**PALESTINA: CENTRO DE DESARROLLO AGROFORESTAL BAJO UNA
ESTRATEGIA DE MUNICIPIO SALUDABLE**

- e) Cazar o comercializar individuos de especies vedadas o cuyas tallas no sean prescritas, o comercializar sus productos;
- f) Provocar el deterioro del ambiente con productos o sustancias empleadas en la caza;
- g) Adquirir, con fines comerciales, productos de la caza que no reúnan los requisitos legales o cuya procedencia legal no esté comprobada;
- h) Utilizar productos o procedimientos que no estén expresamente autorizados, como medio de control para especies silvestres;
- i) Exportar individuos vivos de la fauna silvestre, salvo los destinados a investigación científica o los autorizados expresamente por el Gobierno Nacional.