



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 - 3
TEL : 098 252 91 06

MUNICIPIO DE PALOCABILDO – TOLIMA

**ACUERDO No.001
28 de febrero de 2005**

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES URBANO, SUBURBANO Y RURAL Y SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANÍSTICAS CORRESPONDIENTES.

El Concejo Municipal de Palocabildo , en uso de las atribuciones que le confieren los artículos 311 y 313 de la Constitución Nacional, la Ley 99 de 1993, los artículos 32 y 33 de la Ley 136 de 1994, el artículo 41 de la Ley 152 de 1994 y la Ley 388 de 1997 y Decreto Reglamentario 879 de 1998.

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política de Colombia faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios (Artículo 311) y regular los usos del suelo (Artículo 313).

Que la Ley 152 de 1994 (Artículo 41) prevé que además del Plan de Desarrollo, los municipios contarán con un Plan de Ordenamiento Territorial.

Que la Ley 99 de 1993 artículo 65-8 establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley.

Que la Ley 388 de 1997, que modifica la Ley 9 de 1989, establece la obligación de los municipios de expedir el Plan de Ordenamiento Territorial en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal.

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial-EOT como política de Estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio del municipio, mediante la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal-EOTM, el cual prevé el desarrollo integral del municipio bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad, de tal forma que garanticen el mejoramiento de las condiciones de vida de la población.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, como instrumento o herramienta de gestión administrativa, se fundamenta en las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo y ordenamiento territorial municipal, departamental, regional y nacional.

Que los objetivos del Ordenamiento Territorial, representan el modelo territorial deseado para el futuro desarrollo municipal, en tal sentido se ocupará de la zonificación y reglamentación de los usos del suelo en las áreas urbanas y rurales, establecerá las normas urbanísticas y propondrá las bases de los planes específicos complementarios, como el plan vial, el plan de gestión ambiental, los planes de servicios públicos y demás disposiciones y facultades especiales necesarias para que la administración municipal fortalezca su capacidad de gestión para ejecutar el E.O.T. Municipal.

Que en la primera parte de este Acuerdo, se presentan las directrices que establecen la visión objetivo o escenario deseado del desarrollo integral del territorio municipal, los objetivos o metas y las estrategias o medios para alcanzarlos; en segundo lugar trata los aspectos relacionados con el contenido estructural, las relaciones al exterior e interior del municipio, su jurisdicción y su división territorial, igualmente se ocupa de la clasificación y zonificación del territorio, de las áreas con régimen territorial especial y las de amenazas naturales. Así mismo identifica las actividades y usos del suelo y los sistemas municipales de infraestructura física y equipamientos colectivos (Vial, de servicios públicos sociales y domiciliarios).

Que la segunda parte se refiere al componente urbano en lo relacionado con las políticas, objetivos y estrategias de ocupación y expansión urbana, la clasificación y ocupación del suelo urbano y de la zona suburbana y otras zonas relacionadas, los planes urbanos de infraestructura vial y de servicios, los programas de vivienda de interés social.

Que la tercera parte se refiere al componente rural, igualmente a las políticas de ocupación y fomento del sector agropecuario, de la clasificación y zonificación del suelo rural, de los planes rurales de infraestructura y equipamientos colectivos (Vial, de servicios públicos sociales y domiciliarios) y las normas de parcelación.

Que de acuerdo a la Ley 388 de 1997 en su artículo 9 literal C a los municipios con población inferior a los 30.000 habitantes, los planes de Ordenamiento Territorial se denominarán Esquemas de Ordenamiento Territorial E.O.T.

Que mediante Resolución No. 1450, Cortolima aprobó la parte ambiental del presente proyecto de Acuerdo.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

ACUERDA:

ARTÍCULO 1. ADOPCIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL. Adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Palocabildo y apruébese en toda su extensión los Documentos y Cartografía que hacen parte integral del mismo los cuales se relacionan a continuación:

1. DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

- TOMO I DIAGNÓSTICO GENERAL
- TOMO II DIAGNOSTICO RURAL
- TOMO III DIAGNOSTICO URBANO
- FORMULACIÓN

2. PROYECTO DE ACUERDO

3. DOCUMENTO RESUMEN

4. CARTOGRAFÍA: En un total de 32 mapas Así:

RURALES A ESCALA 1.25.000

- DR1. Mapa Base Rural
- DR2. Mapa de División Política Administrativa
- DR3. Mapa de Distribución y Concentración de la Población
- DR4. Mapa de Clima
- DR5. Mapa de Cuencas Hidrográficas
- DR6. Mapa de Geología.
- DR7. Mapa de Amenazas naturales
- DR8. Mapa de pendientes
- DR9. Mapa Fisiográfico y Suelos (Unidades Homogéneas)
- DR10. Mapa de Unidades agroecológicas
- DR11. Mapa de Fauna
- DR12 A . Mapa de Cobertura y Uso Actual (Urpa 1975)
- DR12 B. Mapa de Cobertura y Uso Actual (Cortolima 2000)
- DR13. Mapa de Sistemas de Producción
- DR14. Mapa de Equipamientos
- FR15. Mapa de Aptitud de uso del Suelo
- FR16. Mapa de Conflictos de Uso
- FR17. Mapa de zonificación Ambiental
- FR18. Mapa de Clasificación del Suelo
- FR19. Mapa Región



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3
TEL : 098 252 91 06

URBANOS A ESCALA 1:2.500

- DU1. Mapa base Urbano
- DU2. Mapa de Uso Actual Y Equipamientos.
- DU3. Mapa DE unidades morfológicas Homogéneas de Estabilidad urbana
- DU4. Mapa de Distribución y concentración de la Población
- DU5. Mapa de Aptitud urbanística (propuesto)
- DU6. Mapa de la Red de Alcantarillado
- DU7. Mapa de la Red de acueducto y Perímetro Sanitario
- DU8. Mapa de Conflictos de Contaminación y Focos de Contaminación.
- FU9. Mapa de Espacio Público.
- FU10 . Mapa de proyección Urbana (zonificación)
- FU11. Mapa de Tratamientos
- FU12. Mapa de Proyectos Urbanos.

PRIMERA PARTE

ASPECTOS GENERALES

CAPÍTULO I

PRINCIPIOS, OBJETIVOS Y POLÍTICAS GENERALES

ARTÍCULO 2. CONCEPTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El Ordenamiento Territorial es la política de Estado e instrumento de planificación que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socioeconómicas, la infraestructura física y los equipamientos colectivos, preservando los recursos naturales y el ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población.

ARTÍCULO 3. ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El Esquema de Ordenamiento Territorial, es el instrumento básico de planificación para adelantar y desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio del municipio, articulando y dinamizando el Plan de Desarrollo y los distintos planes sectoriales.

ARTÍCULO 4. PRINCIPIOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL. El proceso de formulación y gestión del Plan de Ordenamiento Territorial, se adelanta bajo los principios de:

- Coordinación administrativa e interinstitucional



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

-
- Participación comunitaria
 - Equidad
 - Sostenibilidad
 - Competitividad
 - Equilibrio del desarrollo territorial
 - Función social y ecológica de la propiedad
 - Prevalencia del interés general sobre el interés particular
 - Distribución equitativa de las cargas y beneficios

ARTÍCULO 5. OBJETIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.

El desarrollo territorial municipal se adelantará bajo los principios anteriormente expuestos y contribuirá al proceso de modernización del Estado, la descentralización y autonomía territorial y propenderá por el cumplimiento de los siguientes objetivos:

a. DE INTEGRACIÓN REGIONAL

Buscar la integración del municipio a la dinámica generada por los ejes viales Ibagué – Honda - Bogotá y Palocabildo.

- Mejorar las relaciones con los municipios vecinos de Falan, Fresno y Casabianca y demás del norte del Tolima.

b. USO SOSTENIBLE DEL SUELO

- Orientar el uso del suelo acorde a su clasificación en urbano, rural, de protección, de conservación, de reserva, de amenazas y de producción económica, en pro de lograr un desarrollo sostenible, basado en el potencial ambiental y social, dentro de un proceso participativo que permita el respeto por el patrimonio ecológico y la preservación del medio ambiente.

c. GENERACIÓN DE VALOR AGREGADO EN LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

- Aprovechar y utilizar los recursos con que cuenta el municipio para desarrollar y generar procesos productivos que se desarrollen dentro del municipio y que generen un valor agregado, buscando siempre la competitividad en los mercados nacionales e internacionales.

d. CONSOLIDACIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA ESTRUCTURA URBANA PARA LOS CENTROS POBLADOS DE EL PORVENIR , ASTURIAS Y



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3
TEL : 098 252 91 06

BUENOS AIRES HACIA EL DESARROLLO TURÍSTICO Y COMERCIAL.

- Complementar, fortalecer y suplir déficit de las estructuras viales, los servicios públicos, el espacio público y el equipamiento en los centros poblados, para elevar la funcionalidad del municipio como un todo y se convierta en abastecedor de servicios, potencializando sus actividades agropecuarias, y turísticas.
- Aprovechar la posición estratégica del municipio, sus potencialidades paisajísticas y condiciones climáticas para que con una implementación, mejoramiento de la calidad del espacio público, estética de los centros poblados y acompañados de una oferta recreativa, comercial y turística, se consoliden como sitios atractivos de visitar o vivir.

e. MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA EN EL MUNICIPIO

- Propender por el mejoramiento de los servicios básicos de salud, educación, vivienda y generación de empleo para que se genere un ambiente de prosperidad y armonía, que mitiguen la migración de la población rural a los centros poblados o la cabecera municipal y de estos a las grandes ciudades.

ARTÍCULO 6. POLÍTICAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.

El Esquema de Ordenamiento procura el desarrollo armónico y sustentable de la base natural productiva con un crecimiento económico sostenido que contribuya positivamente en el mejoramiento de la calidad de vida de los Palocabildenses desde la perspectiva de la calidad y amplitud de la cobertura en los servicios públicos, el mejoramiento y reubicación de la vivienda, la diversificación y el fomento de actividades productivas que coadyuven en el incremento de los ingresos y del empleo lo cual redundará en minimizar los factores de vulnerabilidad de la economía municipal.

La preservación y conservación de los recursos naturales será tema prioritario en cada una de las acciones proyectadas para el logro de los objetivos del desarrollo municipal para lo cual el Plan prevé mecanismos tanto impositivos como de concertación para la ejecución de actividades que promuevan la preservación de la fauna y la flora, la disminución de los niveles de contaminación del medio ambiente, especialmente el recurso hídrico.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

Así mismo, promoverá acciones de capacitación y educación que garanticen en un futuro no muy lejano incrementos en el sentido de pertenencia y la valoración racional de los ecosistemas si se aspira a legar un paisaje sano y con esperanzas de vida para las generaciones venideras.

De igual manera, vale la pena considerar que la aprobación, adopción e implementación de la Reglamentación de los Usos del Suelo son factores determinantes en la vida futura de Palocabildo y de sus habitantes así como de los municipios y residentes de su entorno; razón por la cual se hace imprescindible la divulgación para el conocimiento ciudadano de las variables especializadas dentro del presente Plan como de los procesos a desarrollar.

Para lograr la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, la Administración Municipal de Palocabildo tendrá en cuenta las siguientes políticas:

a. POLÍTICAS PARA LA INTEGRACIÓN REGIONAL

- Promover en la comunidad la idea de retomar la propia identidad del municipio de Palocabildo como un todo, único e indivisible, haciendo presencia en las mesas de decisión de proyectos y cambios a un nivel regional.
- Apoyar el crecimiento y desarrollo de una economía globalizada, en donde los inversionistas escojan los mejores puntos del mercado para desarrollar estratégicamente sus negocios.
- Consolidación de las voluntades y políticas de los municipios del eje norte, para conformar un ente que los represente para gestionar recursos y proyectos en todos los ámbitos.
- Implementar la conectividad vial con el eje centro y mejorar la infraestructura de servicios del municipio en pro de alcanzar una mayor jerarquía urbana dentro de la región.
- Liderar una integración intermunicipal en el eje norte en procura de gestionar recursos, proyectos productivos y servicios que sean de beneficio común entre los municipios que lo conforman.
- Fortalecer diferentes formas de participación ciudadana como mecanismos medidores de la gestión pública y del crecimiento de la población.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

b. POLÍTICAS PARA EL USO SOSTENIBLE DEL SUELO

- Procurar mediante la socialización y difusión del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, el entendimiento y cumplimiento de las orientaciones dadas sobre el uso sostenible del recurso suelo, según sus diferentes clasificaciones, al igual que sobre la zonificación ambiental, productiva y social propuesta en él.
- Articulación del municipio a los sistemas de información ambiental regional y nacional, que permita conocer y difundir el estado de los recursos naturales, facilitando de esta forma los procesos de investigación dentro del territorio.
- Hacer cumplir las normas para el correcto uso y apropiación del suelo según resultados de los estudios que conforman el E.O.T.
- Generación de conocimiento y educación como pilares fundamentales del cambio cultural requerido para construir una sociedad conocedora de sus potencialidades y valores, estructurada sobre los principios de equidad y respeto por la naturaleza.
- Fortalecer la capacidad de negociación y cooperación con entidades del orden nacional e internacional para hacer frente a las amenazas globales del medio ambiente, como herramienta para optimizar las ventajas comparativas del municipio y la región.

c. POLÍTICAS PARA LA GENERACIÓN DE VALOR AGREGADO EN LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

- Aprovechamiento dentro del municipio de la materia prima de la agricultura, incentivando su procesamiento para generar productos que se comercialicen dentro y fuera del Municipio.
- Generación de productos y subproductos generados a partir de la producción alimenticia basada en los cultivos permanentes como el café, caña panelera y frutales entre otros.
- Reactivación del sector agropecuario mediante la adopción de nuevas tecnologías que favorezcan el desarrollo de la agroindustria, aprovechando la coyuntura de las políticas nacionales de apoyo a la industria y el comercio exterior.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

-
- Convertir las cadenas productivas en un propósito municipal de desarrollo, apoyado por la administración municipal, departamental, nacional, la comunidad y todas las fuerzas vivas que interactúen en el territorio.
 - Incentivar la creación de asociaciones y agremiaciones comunitarias que beneficien el desarrollo del municipio.
 - Impulsar la creación de alianzas estratégicas a un nivel municipal y regional para gestionar la ejecución de proyectos que promuevan el desarrollo económico y social.
 - Impulsar estrategias a nivel municipal para promover los proyectos para el ecoturismo.
- d. POLÍTICAS PARA LA CONSOLIDACIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA ESTRUCTURA URBANA PARA LOS CENTROS POBLADOS RURAL ENFOCADOS HACIA EL DESARROLLO AGRÍCOLA Y TURÍSTICO**
- Estimular la inversión en los sectores agropecuario y turístico, mediante la implementación de políticas de beneficios tributarios que hagan atractivo el establecimiento de instituciones y su permanencia en el municipio.
 - Concientización de la población en el beneficio del correcto manejo e implementación del espacio público para la vinculación del turista al municipio y el comercio, consolidándolo de una manera armónica correctamente articulada y a la estructura vial, zonas verdes, parques existentes y al desarrollo progresivo de los vacíos urbanos.
 - Estimular a la comunidad para que mejoren estéticamente sus viviendas y negocios para que sean atractivos al turismo y el comercio.
 - Propiciar la recuperación de los valores culturales para dar a conocer al municipio con un nuevo atractivo ecoturístico en la región.
 - Mejoramiento de la infraestructura de los centros poblados de Asturias y El Porvenir para que complemente y promueva el uso de la vivienda rural recreativa.
 - Elaborar la caracterización de los tres centros poblados, El porvenir , Asturias y Buenos Aires.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

e. POLÍTICAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA EN EL MUNICIPIO

- Fortalecer la educación y la cultura del municipio para mejorar la capacidad de planeación y construcción de un escenario propicio para la ejecución de programas y proyectos.
- Compromiso de las comunidades y entes municipales para elaborar y ejecutar proyectos de mejoramiento de los servicios públicos, equipamiento y espacio público; haciendo gestión institucional y comunitaria.
- Apropiación del desarrollo municipal, comprometiéndose con los diferentes proyectos de inversión, de mejoramiento de los servicios públicos y de equipamiento, buscando el apoyo no solo institucional sino de toda la comunidad involucrada.
- Aprovechamiento de la condición de vulnerabilidad de la zona, para lo cual la Comunidad Internacional tiene establecida diferentes formas de ayuda y cooperación (Plan Colombia).
- Participación de la población en las diferentes agrupaciones y asociaciones que propendan por su crecimiento y bienestar.

ARTICULO 7. ESTRATEGIAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL PARA EL LOGRO DE LOS OBJETIVOS.

Para lograr la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, la Administración Municipal de Palocabildo seguirá las siguientes estrategias:

a. ESTRATEGIAS PARA LA INTEGRACIÓN REGIONAL

- Gestionar proyectos regionales viales y de accesibilidad del municipio con los municipios circunvecinos como: Casabianca, Fresno, y Falan.
- Gestionar proyectos viales municipales y veredales a fin de articularlos en forma completa, disminuyendo así los costos y tiempos de transporte de los productos, haciéndolos más competitivos para los mercados.
- Conformación de una integración regional mediante la consolidación de una confederación o provincia que agrupe los municipios del eje norte del Tolima.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

-
- Organizar talleres de educación ambiental y protección a microcuenca abastecedoras del acueducto municipales y cuencas compartidas con otros municipios.
 - Consolidar la provincia de Los Nevados, conformada por los municipios de Herveo, Palocabildo, Villahermosa, Murillo y Santa Isabel.

b. ESTRATEGIAS PARA EL USO SOSTENIBLE DEL RECURSO SUELO

- Articular los procesos de ordenamiento y planificación a los procesos de desarrollo sectorial, regional y nacional, mediante un plan estratégico de ordenamiento local a un nivel predial.
- Exigir a los inversionistas tanto públicos como privados que los planes, programas y proyectos sectoriales, sean sostenibles ambientalmente.
- Establecer un sistema integrado de regulación de uso de los recursos naturales, en el que las autoridades ambientales, empresas y usuarios de manera concertada definan sus metas.
- Establecer el sistema de tasas retributivas de los recursos hídricos para los usuarios de las corrientes hídricas, localizadas a los lados de las corrientes Guali y Sabandija, en los diferentes municipios circunvecinos.
- Establecer incentivos económicos (subsidios, exenciones), ó de uso (centros eco turísticos, de investigación, rutas históricas), para las personas naturales ó jurídicas que protejan el medio ambiente y los recursos naturales.
- Propiciar el cambio de uso del suelo en las áreas donde se presentan conflictos de uso, adecuándolas a su uso potencial, acorde a las directrices dadas en el Esquema de Ordenamiento del Territorial.
- Gestionar la compra y adquisición por parte de la entidad territorial municipal de terrenos localizados en zonas estratégicas para la producción de agua, según el artículo 111 de la Ley 99 de 1993.
- Controlar la contaminación de los recursos agua y suelos, mediante la construcción de plantas de tratamiento.
- Implementar programas de educación ambiental a instituciones educativas y comunidad en general del municipio para promover el manejo sostenible de



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

los recursos naturales.

- Promover y Controlar la recuperación del suelo en las áreas destinadas a su recuperación, según la zonificación ambiental.

c. ESTRATEGIAS PARA LA GENERACIÓN DE VALOR AGREGADO EN LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

- Organizar a los pequeños productores de café para que conformen un ente que les permita cumplir con los requerimientos ambientales y por ende sean competitivos para el desarrollo y comercialización de sus productos, en concertación con el Comité de Cafeteros.
- Implementación de tecnología avanzada a fin de reducir costos, mejorar la productividad, rentabilidad y lograr posicionamiento en los mercados regionales y nacionales.
- Fortalecer a través de la Oficina de Asistencia Técnica Agropecuaria, Centro de Gestión Agroempresarial o quien haga sus veces una dependencia que cumpla sus funciones, el contacto con las diferentes instituciones tanto públicas como privadas, para el desarrollo e implementación de planes, programas y proyectos que propendan por la reactivación de los sectores agropecuario.
- Creación de microindustrias y comercialización de productos y subproductos frutícolas que se producen en el municipio.
- Desarrollar planes para la insentivación de proyectos de repoblamiento bovino con el apoyo de la Gobernación Departamental.
- Promover la construcción de trapiches paneleros comunitarios, que agrupen veredas donde se cultiva la caña panelera.
- Promover y rescatar el manejo de especies menores con el apoyo de la Oficina de asistencia técnica Agropecuaria.
- Conformación de un grupo productivo de guadua y capacitación en la producción de esta.

d. ESTRATEGIAS PARA LA CONSOLIDACIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA ESTRUCTURA DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES ENFOCADOS HACIA EL DESARROLLO AGROPECUARIO RURAL.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

-
- Consolidación de una región con vivienda rural recreativa de baja densidad que sea sostenible y altamente comercial.
 - Promover la ejecución de proyectos de vivienda digna para todos los habitantes del municipio.
 - Complementación de los servicios en los centros poblados para la vivienda rural de tipo campestre.
- e. ESTRATEGIAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA EN EL MUNICIPIO**
- Dotar la infraestructura de salud del municipio con personal capacitado y sostenimiento de su ejercicio.
 - Toma de muestras de agua periódicamente para controlar la calidad de esta.
 - Implementar procesos y convenios necesarios con instituciones educativas establecidas y reconocidas regionalmente para elevar el nivel tecnológico superior de los habitantes del municipio.
 - Asegurar la sostenibilidad y calidad del recurso hídrico para el consumo humano.
 - Mejorar el saneamiento básico mediante el control y manejo ambiental de las aguas residuales y de lluvias
 - Optimizar, modernizar y complementar el sistema de manejo, operación y tratamiento de la planta de residuos sólidos.
 - Implementar el uso de energías alternativas y buscar en el mercado mejores opciones de aprovisionamiento del servicio en procura de mejorar la calidad y continuidad en el municipio.

ARTÍCULO 8. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN. El Plan de Desarrollo Municipal y el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, son los principales instrumentos de planificación para el desarrollo del municipio y se deberán gestionar en coordinación y armonía bajo el principio de complementariedad.

ARTÍCULO 9. INSTRUMENTOS TÉCNICOS. La información técnica presentada



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

en los documentos, planos, mapas y base de datos que hacen parte del presente Acuerdo y demás que lleguen a conformar el Sistema de Información Municipal, se constituyen en el instrumento técnico para la gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 10. METODOLOGÍA DE REVISIÓN DEL ESQUEMA. La vigencia de los contenidos del Esquema de Ordenamiento Territorial y las condiciones que ameritan su revisión se darán bajo los siguientes parámetros:

1. El contenido estructural del Esquema tendrá una vigencia de largo plazo, (9 años); que será de estricto cumplimiento para el tiempo que corresponderá como mínimo a tres períodos constitucionales de la administración municipal; el momento de revisión deberá coincidir con el inicio de un nuevo período para esta administración.
2. El contenido urbano de mediano plazo tendrá una vigencia mínima de dos períodos constitucionales de la administración municipal o mayor si se requiere para que coincida con el inicio de un nuevo período de la administración.
3. Los contenidos urbanos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante dos (2) períodos constitucionales de la administración municipal.
4. Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios público o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

Si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo Esquema de Ordenamiento Territorial, seguirá vigente el ya adoptado.

ARTÍCULO 11. EL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL. Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal se debe crear el Sistema de Información Municipal, compuesto por los archivos estadísticos, documentos y cartografía que contienen la información de los estudios del análisis territorial.

El responsable del Sistema de Información Municipal es el Secretario de Planeación Municipal, la cual suministrará la información necesaria a las entidades



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

del orden Municipal, Departamental y Nacional de acuerdo con las instrucciones que fije el Alcalde.

ARTÍCULO 12. INSTRUMENTOS FINANCIEROS. Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se incorporarán al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el Programa de Ejecución.

PARÁGRAFO 1. El Programa de Ejecución define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio previstas en el Esquema de Ordenamiento que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración municipal de acuerdo con lo definido en el respectivo Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

PARÁGRAFO 2. El Programa de ejecución se integrará al Plan de Inversiones de tal manera que conjuntamente con éste será puesto a consideración del Concejo Municipal por el Alcalde y su vigencia se ajustará a los períodos de las administraciones municipales.

ARTÍCULO 13. INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL. Para garantizar la realización y ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio y la continuidad y legitimación del proceso de ordenamiento territorial, se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional para establecer una veeduría ciudadana, la cual como mínimo estará conformada por:

- El Personero Municipal
- El Secretario de Planeación Municipal
- Un representante del Concejo Municipal
- Un representante del Consejo Territorial de Planeación Municipal. Un representante del Consejo Municipal de Desarrollo Rural
- Un representante de los gremios y/o comerciantes
- Un representante de la Asociación Municipal de Juntas de Acción Comunal

ARTÍCULO 14. VIGENCIA. El Esquema de Ordenamiento Territorial hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio municipal, por lo tanto señala la vigencia de sus componentes y contenidos a corto, mediano y largo plazo, equivalentes a uno (1), dos (2) y tres (3) períodos constitucionales del Alcalde Municipal, respectivamente.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 - 3

TEL : 098 252 91 06

**SEGUNDA PARTE
COMPONENTE GENERAL
CAPÍTULO I
CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL**

ARTÍCULO 15. JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL. La jurisdicción del municipio de Palocabildo está comprendida entre los límites del municipio en conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza No. 039 del 20 de Agosto de 1996, donde se fija a Palocabildo como municipio.

El municipio de Palocabildo se localiza al norte del Departamento del Tolima, en límites con los municipios de Fresno, Falan y Casabianca, con un área de 6.400 Hectáreas; presentando la siguiente alinderación:

Por el Este y el sur con el municipio de Falan:

Con el municipio de Falan: partiendo de la desembocadura en el río Guali en la quebrada Oromazo, punto de esta quebrada concurso de los municipios de Fresno, Falan y Palocabildo, se sigue por hasta donde le cae la quebrada el Fresno, en el punto de coordenadas planas $X= 1'059.400$, $Y= 898.310$ m; de aquí en línea recta y longitud aproximada de 1.540 m. hasta la torre 170 de la línea de alta tensión, sobre el costado norte de la carretera Palocabildo Falan, punto de coordenadas $X= 1'050.500$, $Y= 899.530$ m; se continúa en línea recta hasta las coordenadas planas $X= 1'057.212$, $Y= 899.380$ m, en la intersección de los predios de referencia.

catastral 00-02--D02--D008 de propiedad de BELTRÁN OSPINA ALBERTO, 0028 de NOVOA AGUSTÍN y 0076 de NOVOA FERNANDO; se continua en línea recta y a una distancia aproximada de 2.760 m, hasta el punto de coordenadas $X= 1'054.530$, $Y= 899.233$ m, en la intersección de los predios de referencia catastral 00-03-002-0138 de propiedad de PRIETO GUZMÁN HERNANDO, 0093 de DIA GERENA PEDRO, 0094 de BUITRAGO ARDILA

JACOB y 0059 de PRIETO GUZMÁN LUÍS ALBERTO; se sigue en línea recta hasta el puente sobre la quebrada Santaguada; se continúa por está, aguas abajo hasta el punto de coordenadas planas aproximadas $X= 1'053.275$ m, $Y= 899.700$ m en el lindero Sur Oriental del predio de referencia catastral 00-03-007-0031 de propiedad de OSORIO PARRA ORLANDO, de aquí se sigue en línea recta y distancia aproximada de 1.370 m hasta la unión de la quebrada Las Médicas con la quebrada El Rompe, punto de coordenadas $X= 1'042.250$, $Y= 898.770$ m en el extremo sur del predio de referencia catastral 00-03-002-0075 de propiedad de



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

RIVERA MANUEL; torna la quebrada El Rompe, aguas abajo, hasta encontrar El Sabandija, se sigue este, aguas arriba, hasta donde le confluye la quebrada Pompona, y por esta aguas arriba, hasta donde le confluye la quebrada Santa Rosa, lugar de concurso de los Municipios de Falan, Palocabildo y Casabianca.

Por el Oeste con el municipio de Casabianca:

Partiendo de la confluencia del río Guali con la quebrada San José, situada al Oriente de la inspección departamental de San Jerónimo, punto de concurso de los municipios de Casabianca y Fresno, se sigue aguas arriba por la quebrada San José hasta su confluencia con la quebrada La Quiebra; se continúa aguas arriba por la quebrada la Quiebra hasta su nacimiento en el camino que de Villahermosa conduce a Palocabildo, en el sitio llamado la Quiebra de San José donde se encontrará un mojón; se continúa aguas abajo por la quebrada llamada de los Muleros, que nace también en el mismo sitio que La Quiebra de San José, hasta su confluencia con la quebrada Pompona; se sigue por esta quebrada aguas abajo hasta su confluencia en la quebrada de Santa Rosa, lugar de concurso de los municipios de Casabianca, Falan y Palocabildo.

Por el norte con el municipio de Fresno:

Partiendo de la confluencia de la quebrada Oromazo en el río Guali, punto de concurso de los municipios de Fresno, Falan y Palocabildo, se sigue por el río Guali, aguas arriba hasta la desembocadura de la quebrada San José, punto de concurso de los municipios de Fresno, Casabianca y Palocabildo.

ARTICULO 16. CLASIFICACIÓN DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE PALOCABILDO. El territorio del Municipio de Palocabildo se clasifica de acuerdo al Decreto Reglamentario 879/98 Artículo 20 numeral 2, en suelo urbano, suelo suburbano, suelo de protección urbana, suelo de expansión urbana, suelo rural, de protección rural, y Centros poblados rurales. El suelo urbano y el suelo rural se zonifican de acuerdo con sus características de uso, como se detalla posteriormente (Ver Mapa No.FR18 de Clasificación del Suelo. Tabla No. 1.

ARTICULO 17. SUELO URBANO. Constituye el suelo urbano las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los Planes de Ordenamiento territorial.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario.

Tabla No. 1
CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO

SUELO	ORDEN	SÍMBOLO	AREA (HAS)
RURAL	RURAL	SR	4983,97
	PROTECCION	SPR	1361,19
	CENTROS RURALES POBLADOS	CPR	RURAL
URBANO	URBANO	SU	36,54
	PROTECCIÓN URBANO	SPU	7,81
	SUBURBANO	SUB	3,50
EXPANSION		SEU	6,99

ARTICULO 18. PERÍMETRO URBANO DE LA CABECERA MUNICIPAL. El suelo urbano de la cabecera municipal de Palocabildo se encuentra delimitado por las coordenadas planas que se presentan en la Tabla No.2 (Ver Mapa No. FU 10) Zonificación Cabecera Municipal de Palocabildo ó proyección del Territorio.

El perímetro urbano coincide con el perímetro de los servicios públicos y sanitarios; para la cabecera municipal dicho perímetro es de 6.547,08 metros lineales. El área del suelo urbano proyectado es de 36,54 Hectáreas que corresponden al 0.57 % de la extensión total del municipio

ARTICULO 19. SUELO DE PROTECCIÓN URBANA. Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados en cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

En Palocabildo esta constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados con Inestabilidad alta, por el contorno de la cabecera municipal y el cerro donde se ubica el cementerio; las cuales exigen una protección absoluta. En el mapa se identifican como suelo de protección urbana SPU y tienen un área de 9,07 hectáreas. (Ver Mapa No. FU10 Uso proyectado del Territorio).

Tabla No. 2 PERÍMETRO URBANO

Puntos	C	Datos	Puntos	C	Datos	Puntos	C	Datos
1	X	1.058.735,45	24	X	1.057.449,95	47	X	1.058.055,01
	Y	895.876,16		Y	895.417,05		Y	894.781,68
2	X	1.058.537,11	25	X	1.057.402,84	48	X	1.058.127,75
	Y	895.885,86		Y	895.413,91		Y	894.783,59
3	X	1.058.311,12	26	X	1.057.403,88	49	X	1.058.128,75
	Y	895.594,30		Y	895.381,43		Y	894.767,45
4	X	1.058.280,71	27	X	1.057.360,73	50	X	1.058.155,55
	Y	895.669,18		Y	895.324,85		Y	894.768,41
5	X	1.058.259,35	28	X	1.057.298,96	51	X	1.058.204,42
	Y	895.634,06		Y	895.369,90		Y	894.836,28
6	X	1.058.226,55	29	X	1.057.326,18	52	X	1.058.204,42
	Y	895.614,21		Y	895.396,09		Y	894.889,93
7	X	1.058.209,77	30	X	1.057.292,68	53	X	1.058.139,28
	Y	895.614,21		Y	895.429,63		Y	894.917,91
8	X	1.058.183,08	31	X	1.057.222,31	54	X	1058,128,73
	Y	895.582,15		Y	895.376,20		Y	894.959,18
9	X	1.058.173,93	32	X	1.057.265,23	55	X	1.058.177,54
	Y	895.539,40		Y	895.320,67		Y	894.986,96
10	X	1.058.144,18	33	X	1.057.219,16	56	X	1.058.166,29
	Y	895.505,05		Y	895.294,47		Y	895.013,91
11	X	1.058.149,52	34	X	1.057.242,20	57	X	1.058.106,65
	Y	895.478,33		Y	895.252,56		Y	894.986,96
12	X	1.058.212,62	35	X	1.057.327,79	58	X	1.058.078,90
	Y	895.425,11		Y	895.303,28		Y	895.040,61



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

13	X	1.058.113,61	36	X	1.057.651,58	59	X	1.058.129,72
	Y	895.400,33		Y	895.015,69		Y	895.193,07
14	X	1.058.069,87	37	X	1.057.797,06	60	X	1.058.267,92
	Y	895.344,58		Y	895.001,79		Y	895.359,97
15	X	1.058.025,32	38	X	1.057.895,35	61	X	1.058.307,16
	Y	895.376,78		Y	894.913,53		Y	895.356,13
16	X	1.057.984,49	39	X	1.057.970,56	62	X	1.058.385,64
	Y	895.386,69		Y	894.843,81		Y	895.304,41
17	X	1.057.936,20	40	X	1.058.000,69	63	X	1.058.457,54
	Y	895.428,23		Y	894.619,44		Y	895.379,16
Puntos	C	Datos	Puntos	C	Datos	Puntos	C	Datos
18	X	1.057.879,81	41	X	1.058.094,98	64	X	1.058.372,39
	Y	895.367,81		Y	894.519,30		Y	895.468,23
19	X	1.057.962,30	42	X	1.058.149,91	65	X	1.058.400,85
	Y	895.295,63		Y	894.501,48		Y	895.526,48
20	X	1.057.616,22	43	X	1.058.163,06	66	X	1.058.443,87
	Y	895.218,98		Y	894.535,31		Y	895.645,71
21	X	1.057.559,05	44	X	1.058.168,69	67	X	1.058.509,96
	Y	895.212,63		Y	894.566,94		Y	895.758,10
22	X	1.057.465,65	45	X	1.058.032,56	68	X	1.058.559,33
	Y	895.377,24		Y	894.713,69		Y	895.841,59
23	X	1.057.454,14	46	X	1.058.052,14	69	X	1.058.729,62
	Y	895.385,62		Y	894.715,51		Y	895.832,41

ARTICULO 20. SUELO SUBURBANO Constituye esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99/93 y en la ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales.

Los municipios y distritos deberán establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo.

Los barrios El Progreso y El Congreso, pasan a ser suelo suburbano, debido a que sus viviendas son dispersas, los predios tienen uso mixto de vivienda con cultivos y se autoabastecen de los servicios de acueducto y alcantarillado. Esta área cuenta con una extensión de 3,50 Hectáreas.

ARTICULO 21. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. Constituido Por la porción de territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para uso urbano durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento territorial, según lo determinen los programas de ejecución.

La Determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Dentro de la categoría de suelo de expansión podrán incluirse las áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas.

Las áreas destinadas a suelo de expansión urbana, se identifican al norte del barrio Protecho, una, al oriente del barrio La Rivera, sobre el margen derecho de la quebrada el Rompe, la segunda y la tercera en las prolongaciones del barrio Villanueva donde se ubica la casa de discapacitados; en suelo de estabilidad 2 y que fácilmente se le pueden conectar a los servicios públicos. El área en total es de 6,99 Hectáreas y se deben someter a Plan Parcial. El 100% de este se dedicará a vivienda VIS (Vivienda de Interés Social).

ARTICULO 22 SUELO RURAL. Constituido por los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

El suelo rural se identifica en el Mapa No. FR 18 de Clasificación del suelo, con un área de 4983,97 Hectáreas.

ARTICULO 23. SUELO DE PROTECCIÓN RURAL. Constituidos por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro del suelo rural, que por sus características



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

geográficas, paisajísticas o ambientales o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura por la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza o riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Las áreas de suelo de protección rural en el municipio de Palocabildo están constituidas por las zonas de amenaza alta volcánica, sobre el cañón del Guali. Cuenta con un área de 1361,19 Hectáreas. (Ver Mapa No. FR18 de Clasificación del Suelo)

ARTICULO 24. CENTROS POBLADOS RURALES.

En el municipio de Palocabildo se encuentran dos centros poblados que por sus características físicas y la concentración de la población tan pequeña se clasifica como centros poblados rurales. El centro poblado Asturias y El centro poblado El Porvenir, se ubican en las coordenadas que se identifican en la Tabla No. 3 y no definen su área hasta que se elabore la caracterización con sus respectivos perímetros. (Ver Mapa No. 18,)

Tabla No.3 CENTROS POBLADOS RURALES

CENTRO POBLADO	Direcci.	Coordenada
PORVENIR	X	1'958.009,95
	Y	897.039,60
ASTURIAS	X	1'054.340
	Y	896.083,31

**CAPITULO II
DIVISIÓN ADMINISTRATIVA**

ARTICULO 25. VEREDAS. Para mejorar la prestación de los servicios y asegurar la participación de la ciudadanía en el manejo de los asuntos públicos de carácter local, el municipio de Palocabildo se organiza en 24 veredas, como se observa en la tabla 3 (ver Mapa. DR2, División política)



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 - 3

TEL : 098 252 91 06

Tabla No.3

DISTRIBUCIÓN VEREDAL

NUMERO	VEREDAS	ÁREA (Ha)	%	NUMERO	VEREDAS	ÁREA (Ha)	%
1	BAJO GUALI	146,63	2,26	13	LA MARIA	260,47	4,01
2	ALTO GUALI	135,45	2,09	14	LA LIBERTAD	259,84	4,00
3	EL REPOSO	392,34	6,05	15	LA CEIBA	132,97	2,05
4	EL TRIUNFO	263,64	4,06	16	PAUJIL	262,97	4,05
5	SAN JOSÉ	411,71	6,34	17	PAVAS	209,88	3,23
6	DELICIAS	267,34	4,12	18	LOS PINOS	105,47	1,62
7	ALTO BONITO	182,34	2,81	19	LA PRIMAVERA	231,74	3,57
8	POMPONA	259,84	4,00	20	EL PALMAR	293,36	4,52
9	MULEROS	487,97	7,51	21	ASTURIAS	823,59	12,68
10	LOS ARRAYANES	171,72	2,64	22	EL OLIMPO	322,97	4,97
11	BUENOS AIRES	328,59	5,06	23	ABEJAS	224,26	3,45
12	LA ESPERANZA	111,09	1,71	24	PLAYARICA	152,34	2,35
TOTAL		6.400,00	100				

ARTICULO 26. REQUISITOS PARA LA CREACIÓN DE NUEVAS VEREDAS.

Para la creación de una nueva vereda en el municipio se debe cumplir con los siguientes requisitos:

- Contar con el visto bueno de por lo menos el 60 % de la población mayor de edad que habita en el área que conforma la nueva vereda.
- La nueva vereda debe contar por lo menos con un área de doscientas (200) hectáreas.
- La(s) vereda(s) de la(s) que se desenglobe (n) deben quedar por lo menos con las mismas condiciones preestablecidas en los literales anteriores para las nuevas veredas.
- Los equipamientos básicos de la vereda o de las veredas que son objeto de división deberán permanecer en ellas y la nueva vereda demostrará, previamente, que requiere de la dotación de nuevos equipamientos.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3
TEL : 098 252 91 06

**CAPITULO III
SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS**

ARTICULO 27. ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICACIÓN AMBIENTAL: Se declaran como unidades de especial significación ambiental, las áreas de vocación proteccionista que merecen ser conservadas y protegidas por razones de su biodiversidad, flora, fauna, suelos, entorno y memoria histórico - cultural (Ver Mapa No. FR17 de Zonificación Ambiental). Se tiene las siguientes categorías de manejo:

ARTICULO 28. Bosque protector Productor (BPP) Áreas identificadas en el Municipio con vegetación protectora de nacimientos de ríos y quebradas, con especies de flora y fauna nativas, que deben ser protegidas y conservadas por la diversidad biológica que presentan.

Estas áreas se encuentran en las Veredas Las Delicias, Muleros, Alto Bonito y Pompona; con un área de 363,50 Hectáreas.

ARTICULO 29. Rondas y Nacimientos de Ríos Estas áreas corresponden a los nacimientos de ríos y quebradas, que se deben preservar, utilizar adecuadamente y ejercer el control necesario sobre la intervención antrópica que puede generar algún tipo de contaminación. En caso de no existir esa ronda de los ríos o quebradas se deben recuperar, de ahí que se hace necesario proyectar a mediano plazo el inventario de rondas de ríos.

El área de protección de ronda de ríos y quebradas esta establecida por la ley 99/93, en su decreto 1449/ 77, en 30 metros a lado y lado partiendo del nivel máximo de inundación y para los nacimientos en 100 metros de diámetro.

ARTICULO 30. Fragilidad Ecológica (AFE) Son áreas identificadas con alta fragilidad ecológica, debido a que en ellas nacen numerosas quebradas y son específicamente La cuchilla El Silencio ubicada en la vereda Las Delicias, el cerro Morro Pelao y un área pequeña en la vereda La María; cubriendo un área de 188,56 hectáreas; que deben ser reglamentadas de la siguiente manera:

Uso principal: Conservación.

Uso compatible: recreación contemplativa, rehabilitación ecológica y la investigación.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

Uso condicionado: la infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, y el aprovechamiento persistente de productos naturales.

Uso prohibido: agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, caza, pesca y captura.

ARTICULO 31. Predios Adquiridos (PA) Se clasifican como áreas de especial significancia ambiental los predios adquiridos para la protección de la cuenca abastecedora del acueducto municipal, a los dos predios de La secreta y La Preciosa puesto que estos ya se encuentran recuperados y cuentan con un área de 12,43 hectáreas, sumadas las dos; pero los predios que se proyecten adquirir, primero deben ser recuperados.

ARTICULO 32. REGLAMENTACIÓN PARA LOS USOS DEL SUELO EN LAS UNIDADES DE ESPECIAL SIGNIFICACIÓN AMBIENTAL. Para efectos de la determinación de usos en las diversas unidades de zonificación del área de jurisdicción del municipio de Palocabildo, se distinguen cuatro clases: Uso principal, Uso compatible, Usos condicionados y Usos prohibidos.

a. El uso principal es aquel uso recomendado que coincide con la función específica del área y que ofrece las mejores ventajas o eficiencias desde los puntos de vista ambiental y socioeconómico.

b. Los usos compatibles son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad productiva y de protección del suelo y los demás recursos naturales renovables.

c. Los usos condicionados son aquellos que presentan algún modo de incompatibilidad con el uso principal, y ciertos riesgos permisibles y controlables para la protección del suelo y demás recursos renovables.

d. Los usos prohibidos son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona o unidad, con las características biofísicas de los suelos, con los propósitos de preservación ambiental, de planificación, o que entrañan graves impactos de tipo ambiental y/o social.

ARTICULO 33. REGLAMENTACIÓN PARA LOS BOSQUES PROTECTORES PRODUCTORES. (BPP)

Uso principal: Recuperación y conservación forestal, conservación de fauna con especies endémicas y en peligro de extinción.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

Uso compatible: recreación contemplativa, rehabilitación ecológica y la investigación.

Uso condicionado: La infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, y el aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios, extracción de ejemplares faunísticos para investigación, zootecnia y extracción genética.

Uso prohibido: usos agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, caza, pesca y captura.

ARTICULO 34. REGLAMENTACIÓN PARA LAS RONDAS DE RÍOS

Uso principal: Conservación de suelos y la restauración de la vegetación adecuada para la protección del recurso.

Uso compatible: Recreación pasiva o contemplativa.

Uso condicionado: captación de aguas o la incorporación de vertimientos que no afecten el recurso agua, la construcción de infraestructura de apoyo para recreación, extracción de material de arrastre y puentes y obras de adecuación.

Uso prohibido: agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, construcción de vivienda y minería.

PARÁGRAFO: Si bien las rondas de ríos son por ley, de protección, deben ser recuperadas todas las rondas que no tengan la cobertura protectora.

ARTICULO 35. REGLAMENTACIÓN PARA EL ÁREA DE FRAGILIDAD ECOLÓGICA (AFE).

Uso principal: Conservación

Uso compatible: Recreación pasiva o contemplativa.

Uso condicionado: Captación de aguas o la incorporación de vertimientos que no afecten el recurso agua, la construcción de infraestructura de apoyo para recreación, extracción de material de arrastre y puentes y obras de adecuación.

Uso prohibido: Agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, construcción de vivienda y minería.

ARTICULO 36. REGLAMENTACIÓN PARA LOS PREDIOS ADQUIRIDOS (PA).



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

Uso principal: Protección y conservación de recurso agua.

Uso compatible: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica y la investigación.

Uso condicionado: construcción de infraestructura básica para el establecimiento de bocatomas.

Uso prohibido: agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, caza, pesca y captura.

**CAPITULO IV
ÁREAS DE RIESGO NATURAL**

ARTICULO 37. ÁREAS DE RIESGO NATURAL. Áreas con probabilidad de sufrir perjuicio o daño a vidas humanas y bienes en un lugar y en un cierto período de tiempo; en el municipio estas áreas corresponden a las áreas de amenazas volcánicas, a procesos de remoción en masa y de susceptibilidad moderada y baja a la erosión (Ver Mapa No. DR7 Amenazas Naturales).

ARTICULO 38. AMENAZA POR FLUJOS DE LODO Y LAHARES (ZAV) Son áreas de amenaza volcánica de flujos de lodo y lahares no apta para asentamientos humanos, el mejor uso es para actividades agrícolas y ganaderas con planes de contingencia para dichos eventos. Se presenta en el cañón del Gualí, con un área de 60.04.

ARTICULO 39. ÁREAS AMENAZA POR REMOCIÓN EN MASA (RMA) Son áreas del Municipio que presentan amenaza alta por procesos de remoción en masa en pendientes muy escarpadas y susceptibilidad a procesos erosivos, influenciadas especialmente por la gravedad y las lluvias.

Esta área se encuentra en la vereda la Ceiba, con una extensión de 73 6,66 Hectáreas. Según tabla No 3 donde aparece un área de 132.97 Ha

ARTICULO 40. AMENAZA POR INUNDACIÓN (I)

Existen áreas muy pequeñas susceptibles a la inundación y son las partes bajas de los ríos Sabandija y quebrada El Rompe, con una extensión de 43 Hectáreas.

Afortunadamente en la actualidad no hay asentamientos humanos, pero se deben prohibir estos para un futuro.

ARTICULO 41. PROCESOS EROSIVOS (PE)



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

Los procesos de erosión se aceleran por la profundización de las corrientes en pendientes altas y la deforestación, se detectaron en las veredas Abejas, Olimpo y Playarica con una extensión de 131,92 hectáreas.

ARTICULO 42. ZONAS DE INESTABILIDAD POTENCIAL (ZIP), EN EL SUELO URBANO. Son terrenos de ladera con pendientes mayores de 30°, como las que bordean el casco urbano. También sitios donde pueden presentarse fenómenos de remoción en masa. Tierras no aptas para desarrollo urbano y se deben establecer zonas de conservación, en lo posible mantenerlas en estado natural.

Las recomendaciones para estas áreas son mantenerlas en lo posible en su estado natural y las ya urbanizadas se deben someter a estudios de mitigación de riesgo.

ARTICULO 43. ZONA INESTABLE (ZI), EL SUELO URBANO: Inmediaciones a taludes altos de pendientes mayores a 45° y algunos cerros se han presentado fenómenos de remoción en masa.

La recomendación de Ingeominas, es establecer zonas de retiro a los taludes, prohibir el pastoreo en el la vertiente del cañón del Gualí, como también obligar la conexión de estas viviendas a la red de alcantarillado.

Las familias que se deben reubicar por encontrarse en estas zonas son:

Barrio El carmen: 20 en el límite del barrio y 10 en la cuchilla del Bajo Gualí, para un subtotal de 30.

Barrio La Brisas: 20 sobre la vía principal y 7 sobre la vía a Paujil, para un subtotal de 27.

Barrio El Gualí: 42 viviendas en el sector norte y 10 en el sector sur, para un subtotal de 52

Barrio El Centro: 6 viviendas que se encuentren frente al polideportivo, en suelo potencialmente inestable y que allí se proyecta la construcción del coliseo municipal.

En total son 115 viviendas a reubicar.

Las viviendas del barrio Fátima quedan sujetas a estudio para su reubicación o estabilización siendo en total 3.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3
TEL : 098 252 91 06

ARTICULO 44. REGLAMENTACIÓN PARA LAS ÁREAS DE AMENAZA VOLCÁNICA (ZAV):

Usos principal: Protección.

Uso compatible: Reforestación.

Uso condicionado: Ninguno

Uso prohibido: Minería, obras industriales y urbanismo.

ARTICULO 45. REGLAMENTACIÓN PARA LAS ÁREAS DE AMENAZA POR REMOCIÓN EN MASA (RMA)

Uso principal: Recuperación.

Uso compatible: Agroforestería, recreación pasiva y contemplativa.

Uso condicionado: Infraestructura para los usos compatibles y la minería.

Uso prohibido: vivienda, industrialización.

ARTICULO 46. REGLAMENTACIÓN PARA ÁREAS DE INUNDACIÓN (I),

Uso principal: Protección y recuperación.

Uso compatible: Cultivos semestrales.

Uso condicionado: Infraestructura para los usos compatibles y minería.

Uso prohibido: vivienda, industrialización.

ARTICULO 47. REGLAMENTACIÓN PARA ÁREAS POTENCIALMENTE INESTABLE URBANAS (ZIP).

Uso principal: Protección y recuperación con obras que mitiguen el riesgo.

Uso compatible: Ecoturismo

Uso condicionado: Comercio Estacionario.

Uso prohibido: vivienda, industrialización.

ARTICULO 48. REGLAMENTACIÓN PARA ÁREAS DE INESTABILIDAD URBANA (ZI). Se declaran estas áreas como suelo de protección urbano.

Uso principal: Suelo de Protección.

Uso compatible: Espacio público

Uso condicionado: Infraestructura para el uso compatible.

Uso prohibido: vivienda, industrialización.

ARTICULO 49. COMITÉ LOCAL DE EMERGENCIA. El municipio debe dejar el 1 % del presupuesto municipal para consolidar el Comité Local de Emergencias



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

como lo establece el Decreto 919/89; para esta consolidación y elaborar planes de contingencia para mitigar los riesgos.

CAPITULO V

SISTEMA VIAL MUNICIPAL

ARTICULO 50 SISTEMA VIAL MUNICIPAL. El sistema vial municipal está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio. Hacen parte de esta las vías urbanas y rurales.

ARTICULO 51. INFRAESTRUCTURA VIAL REGIONAL. Está conformada por las vías secundarias y terciarias según Decreto 0796 de 1998 de la Gobernación del Tolima, que comunican el municipio de Palocabildo con la ciudad de Ibagué por la vía nacional.

ARTICULO 52. VÍAS SECUNDARIAS. El mantenimiento de estas vías en gran parte le corresponde al Departamento y en el municipio de Palocabildo se encuentran las siguientes:

- a. Vía Palocabildo a Casabianca
- b. Vía Palocabildo a Falan
- c. Vía Palocabildo a Fresno.
- d. Vía Palocabildo Asturias, Buenos Aires, Frías, San Pedro
- e. Vía Palocabildo, San José, Villa Hermosa
- f. Se proyecta puente Fresno – Palocabildo y El cable Aéreo.

ARTICULO 53. VÍAS Terciarias. El mantenimiento de las vías terciarias esta a cargo de la administración municipal; el cual consiste conservación del afirmado, rocería a lado y lado de las vías, limpieza de alcantarillado, limpieza y retiro de material residual provenientes de deslizamientos, y la construcción o reparación de obras de arte necesarias. Las vías terciarias son las siguientes:

- a. Palocabildo a las veredas del municipio (Olimpo, Abejas, Playarica, Muleros, Pompona y Alto Bonito)
- b. Primavera – Paujil – La Libertad y La Ceiba
- c. El Palmar
- d. El Reposo
- e. Arrayanes – Muleros – Pompona
- f. El Triunfo – El reposo y Patio Bonito.
- g. Gualí Bajo



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

-
- h. Pavas, Pinos, Paujil
 - i. La María – Asturias.
 - j. Muleros, Esperanza, La Playa
 - k. Abejas, Delicias
 - l. Asturias, palmar, primavera
 - m. Terminación vía Buenos Aires – la Maria

ARTICULO 54. ESPECIFICACIONES VIALES. La rectificación, mejoramiento y pavimentación de cualquiera de los tipos de vías antes relacionados deberá conservar las especificaciones que se presentan a continuación y las que se determinan en el Decreto 2770 de 1953 y en la Resolución 2114 de 1998 del Ministerio de Transporte:

TIPO DE VÍA SECUNDARIA

El perfil de la vía debe ser el que defina la secretaria de Obras Públicas Departamentales o la entidad nacional competente.

Retiros

A partir del borde extremo de la cuneta o berma, no se permitirán nuevas construcciones de edificaciones sobre taludes con pendientes mayores al 40 %; en lotes cuya pendiente sea menor del 40 %, se dejará un retiro de por lo menos 5,00 m a partir del borde extremo de la cuneta o berma para la construcción de nuevas edificaciones. Dicha franja podrá destinarse a zona verde o parqueadero.

Condiciones técnicas de diseño

Las que defina la Secretaria de Obras Públicas del Departamento o la entidad nacional competente.

TIPO DE VI A TERCIARIA

El perfil de la vía será

- En la optimización de dichas vías el ancho mínimo de la calzada será de 4 metros.

- Se dotarán de obras de arte para el manejo de aguas de escorrentías y lluvias,

Retiros

A partir del borde extremo de la cuneta o berma, no se permitirán nuevas construcciones de edificaciones sobre taludes con pendientes mayores al 40 %; en lotes cuya pendiente sea menor del 40 %, se dejará un retiro de por lo menos 3,00 m a partir del borde extremo de la cuneta o berma para la construcción de nuevas edificaciones. Dicha franja podrá destinarse a zona verde o parqueadero.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

Las que defina la Secretaría de Obras Públicas del Departamento o la entidad nacional competente.

Condiciones técnicas de diseño

- Pendientes no mayores al 40 %

ARTICULO 55. SUPERVISIÓN SOBRE LAS VÍAS. Toda obra vial que se realice por parte de cualquier entidad deberá ser informada previamente de su realización a la Secretaría de Planeación Municipal para verificar su correspondencia con el Esquema de Ordenamiento Territorial y deberá tener la viabilidad ambiental de acuerdo a la Ley 99/93 por parte de la autoridad ambiental competente.

ARTICULO 56. EVALUACIÓN AMBIENTAL EN OBRAS VIALES. Cuando una obra vial requiera de estudios de impacto ambiental y de la viabilidad correspondiente, será la autoridad ambiental competente la que defina los criterios de evaluación y ejecución de la obra.

ARTICULO 57. SISTEMA VIAL MUNICIPAL. El sistema vial municipal está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio. Hacen parte de esta las vías urbanas y rurales.

CAPITULO VI

**SISTEMA MUNICIPAL DE SERVICIOS SOCIALES, EQUIPAMIENTOS
COLECTIVOS, ESPACIO PÚBLICO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

ARTICULO 58 SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES. Para lograr una prestación eficiente de los servicios sociales de salud, educación, cultura, recreación y deporte se organizan como un sistema el cual está conformado por su infraestructura física o instalaciones y el manejo o funcionamiento.

Se articularán funcionalmente las instalaciones en todo el municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y obtener la mejor calidad posible.

ARTICULO 59. SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DOMICILIARIOS. Para una adecuada prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado, aseo público, energía eléctrica y telecomunicaciones, se organizan como sistemas los que están conformados por su infraestructura física y por el manejo o funcionamiento.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3
TEL : 098 252 91 06

Se articularán funcionalmente sus instalaciones dentro y fuera de las áreas urbanas para alcanzar cobertura geográfica y poblacional total con la mejor calidad posible.

ARTICULO 60. SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.

Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por las plazas de mercado, mataderos, hospitales, centros educativos, unidades deportivas cementerios, templos, atención de emergencias (Bomberos, Defensa Civil, Cruz Roja) y en general, por todos aquellos establecimientos que pueden ser utilizados por la comunidad.

La administración municipal velará y evaluará periódicamente la eficacia y eficiencia en la prestación de estos servicios, la calidad de sus infraestructuras y su funcionalidad espacial para alcanzar la mayor cobertura geográfica y/o poblacional posible.

ARTICULO 61. SISTEMA MUNICIPAL DE ESPACIO PÚBLICO. Se entiende por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de las necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

PARÁGRAFO. De acuerdo con la Ley 361 de 1997, artículo 57, todos los espacios públicos que se generen o en la adecuación y remodelación de los existentes en el municipio a partir de la aprobación del presente Acuerdo, deberán diseñarse y construirse de tal forma que garanticen el acceso de las personas discapacitadas.

ARTICULO 62. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO RURAL. Se declaran los siguientes elementos constitutivos artificiales del espacio público tanto en la zona urbana como en la zona rural, ver Tabla 5.

**Tabla No.5
ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DE ESPACIO PÚBLICO RURAL**

TIPO DE ESPACIO PUBLICO	IDENTIFICACIÓN
ÁREAS PARA LA CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN DEL SISTEMA OROGRÁFICO	CUCHILLAS: El Silencio y Gualí
	CERROS: Morropelao y Alto de La Cruz



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

ÁREAS PARA LA CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN DEL SISTEMA HÍDRICO	LA Y DEL	RONDA DE LOS RÍOS: Gualí, Sabandija y Jiménez
		RONDA DE QUEBRADAS: Morales, El Rompe, Santegueda, El Palmar, Pompona, Guali Alto, Salto del Perro, Campana, Pavas, Pinos, Mata Mochos, Vargas, Las Médicas, zacatín, Mal Paso, muleros, La Hacienda, la Esperanza, Providencia, Abejas, Arrayanes, Cholo, Carmana, Pérez, Monsalve, El Cural, Milo, Escuela, Yesal, Del Prado, Conrado, Oromazo, El Fresno, Chispero, San José, Secreta, Díaz, El Silencio, Delicias, Luisa, La Quiebra y Muleros, Palmitas, Peñas, Buenos Aires
		LAGUNA: Paujil CASCADA: Chisperos
ÁREAS DE ESPECIAL INTERÉS AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICO		BOSQUES: Flor Azul, Morro Pelao, Las Palmas y El Roble.

ARTICULO 63. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO.

Se declaran los siguientes elementos constitutivos naturales del espacio público en la zona rural, ver Tabla 6.

Tabla No.6

ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO

TIPO DE ESPACIO PÚBLICO	IDENTIFICACIÓN
ÁREAS PARA LA CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN	Por ubicarse la cabecera municipal en la parte alta de la loma, se encuentra rodeada de nacimientos de quebradas las cuales se deben ser protegidas y la ronda de la quebrada El Rompe.
ÁREAS ARTICULADORAS DE ESPACIO PÚBLICO Y DE ENCUENTRO	Parque principal 1 Polideportivo del centro 1 Polideportivo del colegio 1 Polideportivo de la escuela 1 Cancha de fútbol 2 Parques infantiles
ÁREAS	Vías urbanas: La zona urbana del municipio cuenta con



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

INTEGRANTES DE LOS SISTEMAS VEHICULAR Y PEATONAL	un trazado de vías en todo la parte urbana; pero solo cuenta con el 70% pavimentadas, y no en buen estado.
ÁREAS Y ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS DE PROPIEDAD PRIVADA	NO HAY
ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS	BIBLIOTECA Y LUDOTECA
Componentes de la vegetación natural o intervenida	La vegetación arbórea del parque principal.
Componentes del amoblamiento urbano	Mobiliario: Elementos de ambientación como Bancas, postes, farolas y elementos de recreación en el parque infantil.
	Señalización: Elementos de nomenclatura domiciliaria y urbana.

ARTICULO 64. USO DEL ESPACIO PÚBLICO POR ENTIDADES PRIVADAS.

Las áreas públicas de uso activo o pasivo, en especial parques, plazas y plazoletas del municipio se podrán autorizar su uso por parte de entidades privadas para usos compatibles, con la condición del espacio mediante contratos. En ningún caso estos contratos generarán derechos reales para las entidades privadas y deberán dar estricto cumplimiento a la Prevalencia del interés general sobre el particular.

PARÁGRAFO 1. Los elementos complementarios del espacio público no podrán ser utilizados por los particulares con fines de colocación de avisos publicitarios de cualquier índole (comercial, política, social), sin previa autorización de la administración municipal. La utilización indebida de estos elementos causará iguales sanciones que las establecidas para el espacio público, sin perjuicio de las sanciones legales que se puedan originar.

PARÁGRAFO 2. Queda prohibido la utilización de parlantes, megáfonos, equipos de sonido y cualquier otro medio eléctrico y electrónico en el espacio público con fines publicitarios de cualquier índole, salvo cuando se trate de su utilización con fines sociales como sirenas, avisos de prevención de riesgos, salud pública, entre otros; en cuyo caso sólo podrá ser realizado por entidades competentes como Bomberos, Policía, Cruz Roja, Defensa Civil, etc.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3
TEL : 098 252 91 06

PARÁGRAFO 3. La administración municipal podrá autorizar la utilización de estos medios de comunicación por tiempo y espacio definido, previa solicitud del interesado, ante la Secretaria de Planeación, especialmente para la realización de actividades culturales, educativas y deportivas en espacios públicos del municipio, siempre y cuando se conserven las disposiciones que sobre contaminación por ruido establezcan las normas y la Autoridad Ambiental.

ARTICULO 65. COMPENSACIÓN DE LAS ÁREAS DEL ESPACIO PÚBLICO.

Cuando las áreas de cesión para las áreas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio, o cuando existan espacios públicos de ejecución prioritaria, se podrá compensar la obligación de cesión en dinero u otros inmuebles, en los términos que reglamente el Concejo Municipal a iniciativa del Alcalde Municipal.

Si la compensación es en dinero o en otros inmuebles se asignará su valor a la provisión del espacio público en los lugares apropiados según lo determina el Esquema de Ordenamiento Territorial en las áreas definidas de espacio público, Mapa espacio Público (No. FU9). En donde se generan corredores de espacio público lineales y conformación de espacio público tipo parque con sus respectivos corredores en los centros de manzanas y las plazas existentes.

ARTICULO 66. GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN ÁREAS DESARROLLADAS. Para generar espacio público en áreas desarrolladas, el municipio podrá crear áreas generadoras de derechos transferibles de construcción y desarrollo para ser incorporadas como elementos del espacio público al Esquema de Ordenamiento Territorial.

PARÁGRAFO. Toda nueva urbanización y todo nuevo equipamiento colectivo deberá diseñar espacios adecuados de parqueo público a razón de un parqueadero por cada diez unidades de vivienda, para el caso de los equipamientos colectivos se diseñará un parqueadero por cada cincuenta metros cuadrados de área neta disponible o por cada cincuenta metros construidos, seleccionándose el caso que sea más favorable para generación de parqueaderos públicos. Estos parqueaderos no formarán parte del área de cesión ni la vía pública.

ARTICULO 67. ACCIÓN POPULAR PARA LA DEFENSA DEL ESPACIO PÚBLICO. Los elementos constitutivos del espacio público y del medio ambiente tendrán para su defensa la acción popular consagrada en el Artículo 1005 de La



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

Ley 472/98. Esta acción también podrá dirigirse contra cualquier persona pública o privada, para la defensa de la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute visual de dichos bienes mediante la remoción, suspensión o prevención de las conductas que comprometieren el interés público o la seguridad de los usuarios.

El incumplimiento de las órdenes que expida el juez en desarrollo de las acciones de que trata el inciso anterior configura la conducta prevista en el Artículo 184 del Código Penal de "Fraude a resolución judicial".

La acción popular de que trata el Artículo 1005 de la ley 472/98, podrá interponerse en cualquier tiempo.

ARTICULO 68. PERMISOS DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. Cuando para la provisión de servicios públicos se utilice el espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles o áreas pertenecientes al espacio público, el municipio establecerá mecanismos para la expedición del permiso o licencia de ocupación y utilización del espacio público y para el cobro de tarifas. Dichos permisos o licencias serán expedidos por la Secretaría de Planeación Municipal.

Las autorizaciones deben obedecer a un estudio de factibilidad técnica y ambiental y del impacto urbano de la construcción propuesta, así como de la coherencia de las obras con el Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

ARTICULO 69. UTILIZACIÓN DEL ESPACIO AÉREO O DEL SUBSUELO DE INMUEBLES PÚBLICOS POR PARTICULARES. La utilización por los particulares del espacio aéreo o del subsuelo de inmuebles públicos pertenecientes al espacio público para efectos de enlace entre bienes privados y elementos del espacio público tales como puentes peatonales o pasos subterráneos, podrá realizarse previo estudio, aprobación y cobro de tarifas por parte de la Secretaría de Planeación Municipal o la autoridad municipal que cumpla sus funciones.

El estudio conllevará un análisis de la factibilidad técnica y del impacto urbano de la construcción propuesta, así como de la coherencia de las obras con el Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. Esta autorización no generará derechos reales para los particulares y deberá dar estricto cumplimiento a la Prevalencia del interés general sobre el particular.

PARÁGRAFO. Los elementos objeto de este artículo que existen actualmente en el municipio deberá ajustarse a las previsiones contenidas en el presente Acuerdo.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3
TEL : 098 252 91 06

ARTICULO 70. UTILIZACIÓN DEL ESPACIO AÉREO O DEL SUBSUELO DE INMUEBLES PÚBLICOS POR EL MUNICIPIO. El municipio podrá utilizar el espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles públicos pertenecientes al espacio público para generar elementos de enlace urbano. Una vez construidos los elementos de enlace urbano podrán utilizarse su uso para usos compatibles con la condición del espacio, en especial los institucionales.

La construcción de este tipo de enlaces implica la expedición de una licencia por parte de la autoridad competente, que deberá realizar un estudio de factibilidad técnica y de impacto urbano, además de verificar la coherencia de las zonas propuestas con el Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollan.

ARTICULO 71. CERRAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO. Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

Para el caso de parques y zonas verdes de barrios o veredas que tengan el carácter de uso público, la entidad competente de su uso administrativo podrá encargar a organizaciones particulares sin ánimo de lucro y que representen los intereses del barrio o la vereda, la administración, mantenimiento y dotación, siempre y cuando garanticen el acceso al mismo de la población, en especial la permanente de su área de influencia.

ARTICULO 72. COMPETENCIA PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS. La competencia para la expedición de licencias para todo tipo de intervención y ocupación del espacio público, es exclusiva de la Secretaría de Planeación Municipal en el corto plazo y para el mediano plazo será suplida por una curaduría regional en común acuerdo con los Alcaldes vecinos que se lleguen a integrar.

ARTICULO 73. SANCIONES POR USO INDEBIDO DEL ESPACIO PÚBLICO. La ocupación en forma permanente de los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, de la comunidad.

Encerramiento sin la debida autorización de las autoridades municipales, la realización de intervenciones en áreas que formen parte del espacio público sin la debida licencia o contraviniéndola y la ocupación temporal y permanente del espacio con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, darán lugar a la imposición de las sanciones urbanísticas que señala el artículo 104 de la Ley 388



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

de 1997.

ARTICULO 74. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Se entiende por vivienda de interés social aquella que se desarrolle para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, según los criterios establecidos por el Gobierno Nacional en cuanto al tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares. En la actualidad el municipio proyecta 80 soluciones de vivienda para el área urbana a corto plazo, pues el déficit de vivienda urbana es de 64 y teniendo en cuenta que la reubicación llega a 115, el déficit existente es de 179, las 99 faltantes se proyectaran a mediano y largo plazo. Para el área rural se proyectan a corto plazo 50 soluciones de vivienda, teniendo en cuenta que el déficit rural es de 129, quedando para mediano y largo plazo 79 soluciones.

ARTICULO 75. SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados a la construcción y mejoramiento de vivienda en coordinación con otras entidades de distinto orden territorial.

ARTICULO 76. ELEMENTOS INTEGRANTES DEL SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. El Sistema Municipal de Vivienda de Interés Social está integrado por los elementos institucionales, programáticos, territoriales, organizativos, financieros y normativos que le definen al municipio su gestión en este campo.

. Los elementos institucionales comprenden todas las entidades de distinto orden territorial que financian, asesoran y definen políticas para la vivienda de interés social.

. Los elementos programáticos están constituidos por los programas formulados por el Gobierno Nacional, la Administración Municipal, las comunidades y otras entidades para desarrollar planes y programas de vivienda de interés social.

. Los elementos territoriales están conformados por la oferta del suelo urbano y de expansión urbana tanto de propiedad del municipio como de las comunidades y de los particulares para desarrollar los programas de vivienda de interés social.

. Los elementos organizativos están definidos por las distintas organizaciones comunitarias y sociales legalmente constituidas que promueven planes de vivienda de interés social o que gestionan ante la Administración Municipal su realización.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

. Los elementos financieros están constituidos por todos los recursos y fuentes de financiación para adelantar programas de vivienda de interés social ya sean de cualquier nivel territorial o internacional así como los recursos propios de las comunidades expresados en bienes inmuebles, capacidad de trabajo o recursos monetarios.

. Los elementos normativos están constituidos por las normas definidas por el Gobierno Nacional para programas de vivienda de interés social y por las normas definidas en el Esquema de Ordenamiento y las que lo desarrollan en relación con los programas de vivienda de interés social.

. El municipio de Palocabildo proyecta dos áreas para vivienda VIS (Vivienda de Interés Social), pues está claramente establecido en el mapa de Proyección Urbana No. FU10.

ARTICULO 77. REUBICACIÓN DE VIVIENDAS DE ZONAS DE ALTO RIESGO.

Para la reubicación de viviendas de zonas de alto riesgo, se cumplirán las siguientes normas:

. Control y prohibición por parte de la Administración Municipal a la ocupación para uso de vivienda en zonas declaradas como de alto riesgo en este Acuerdo.

. Gestión por parte de la Administración Municipal para la consecución de recursos ante entidades competentes en otros niveles territoriales con destino al diseño y ejecución de programas de reubicación de viviendas de zonas de alto riesgo.

. Reubicación mediante adquisición por parte del municipio de los lotes de terrenos necesarios para este fin y en áreas definidas para VIS (Vivienda de Interés Social).

PARÁGRAFO. Las viviendas a reubicar, por encontrarse asentadas en zonas inestables son las mencionadas en el artículo 43, del presente proyecto de acuerdo.

ARTICULO 78. MEJORAMIENTO DE VIVIENDA. Se implementaran las siguientes acciones:

. Apoyo y gestión ante entidades competentes de otros niveles territoriales para avanzar en el mejoramiento de vivienda y futuros planes dentro del proceso de reconstrucción del municipio.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

. Diseño y ejecución de programas de mejoramiento de vivienda para nuevas áreas identificadas en el transcurso de la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial y del Plan de Desarrollo Municipal. Se requiere presupuesto para el mejoramiento de 500 viviendas, rurales correspondientes a los estratos 1 y 2 y 100 viviendas en el área urbana, igualmente corresponden a los niveles 1 y 2 del Sisben.

. Gestionar recursos para el mejoramiento de 50 viviendas urbanas.

**TERCERA PARTE
COMPONENTE RURAL**

CAPITULO I

ARTICULO 79. POLÍTICAS PARA EL SUELO RURAL. Se desarrollaran las políticas y acciones en el corto y mediano plazo del componente general, mediante la aplicación de políticas, acciones, programas y normas, con el propósito de garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y las áreas urbanas del municipio, así como la conveniente utilización del suelo rural.

ARTICULO 80. POLÍTICAS EN EL CORTO PLAZO. En el área rural se seguirán las siguientes políticas en el corto plazo:

- a. Ampliación y mejoramiento de la infraestructura de servicios públicos, especialmente en lo referente a calidad del agua y saneamiento básico.
- b. Potencialización de los equipamientos colectivos, educación, deporte y recreación.
- c. Fomentar y fortalecer la participación comunitaria de las comunidades rurales mediante el apoyo constante a las distintas formas de organización social.
- d. Creación, capacitación y asesoría a las Juntas Administradoras de los acueductos rurales para el buen manejo de los mismos.
- e. Ejecutar programas de construcción de dispositivos sanitarios (pozos sépticos y unidades sanitarias) para el manejo de las aguas servidas y de excretas, en



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

especial las aguas de beneficio del café.

f. Fomentar a nivel de predio el manejo ambiental de los residuos sólidos generados.

g. Fomentar el uso de los residuos sólidos a través de programas como la lombricultura y el compostaje. De la forma como se trabaja con la pulpa del café, en fosas para lombricultura.

h. Promover las prácticas de uso y manejo adecuado del suelo acorde con el uso potencial definido en el Plan de Ordenamiento Territorial.

i. Promover los programas de vacunación en el sector pecuario.

j. Fomentar y fortalecer la creación de organizaciones gremiales en los sectores agrícolas y pecuarios.

K. Promover los programas de protección a cuerpos de agua.

l. Fomentar el turismo ecológico en sitios establecidos.

m. Fomentar la recuperación de los suelos erosionados a través de proyectos de reforestación y la agroforestería.

n. Fomentar la protección a los bosques de las veredas San José, Delicias, Muleros y Pompona.

o. Establecer acuerdos con las entidades territoriales que se benefician del río Jiménez para sus acueductos veredales y municipal. (Falan y Armero Guayabal).

p. Conformación de un grupo productivo de guadua y capacitación en esta.

ARTICULO 81. POLÍTICAS EN EL MEDIANO PLAZO. En el área rural se seguirán las siguientes políticas en el mediano plazo:

a. Lograr una cobertura del 100 % en el servicio de acueducto y mejorar la calidad del agua suministrada.

b. Fomentar la construcción de dispositivos sanitarios (pozos sépticos) para el manejo de aguas residuales y excretas en las viviendas rurales.

c. Fomentar el mejoramiento del pie de cría en el sistema de producción pecuario.

d. Fortalecer los sistemas de producción agrícola y pecuaria.

e. Recuperación y mantenimiento de la red vial rural.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3
TEL : 098 252 91 06

ARTICULO 82. ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL. El suelo rural del municipio de Palocabildo se zonifica en las siguientes unidades según la oferta ambiental, el uso potencial y los usos recomendados: áreas de Especial Significancia Ambiental, áreas de Amenaza natural, recuperación Ambiental y áreas de Producción Económica. (Ver tabla 7 y Mapa No. FR 17)

ARTICULO 83. ÁREAS DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL ÁREAS EROSIONADAS (R). Son áreas con diferentes tipos de degradación del suelo por procesos erosivos surcos, cárcavas, laminar, terracetas, zanjones, entre otras; se presentan en una extensión de 131.92 Hectáreas correspondientes al 2.06 % de la extensión total del municipio. Estas áreas presentan diferentes tipos de degradación del suelo por procesos erosivos, ubicadas en las veredas El Olimpo, Abejas y Playa rica.

Tabla No. 7

BONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL

ÁREA	CATEGORIA	SÍMBOLO	AREA (HAS)	%	
AREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL	Bosque protector productor	BPP	363,50	5.67	
	Alta Fragilidad Ecológica	AFE	188,56	2.95	
	Predios Adquiridos	PA	12,43	0.19	
	Rondas Ríos Y quebradas		Todas		
AMENAZAS NATURALES	Volcánica por flujos de lodos y lahares	ZAV	60,04	0.94	
	Procesos de remoción	RMA	736,66	11.51	
	Inundación	I	43	0.67	
RECUPERACIÓN AMBIENTAL	Por Procesos erosivos	R	131,92	2.06	
PRODUCCIÓN ECONÓMICA	Agricultura Tradicional	Cultivos de clima húmedo	TAT1	132,04	2.06
		Cultivos de clima semihúmedo	TAT2	2316,17	36.19



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

	Agrosilvocu ltural	Cultivos permanentes	TM1a	1343,83	21
		Cultivos transitorios	TM1b	841,92	13.16
	Agrosilvopastoril		TM2	841,92	73.16

ARTICULO 84. REGLAMENTACIÓN DE USO DEL SUELO EN ÁREAS DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL (R). Al igual que para las Unidades de Especial Significación Ambiental, se permitirán cuatro tipos de usos: principal, compatible, condicionando y prohibido.

Uso principal: Restauración ecológica.

Uso compatible: Actividades agrosilvolpastoriles.

Uso condicionado: Comunicaciones y la infraestructura de servicios.

Uso prohibido: Actividades que generen o acentúen los procesos erosivos como las quemas, rocería, tala rasa, minería y usos urbanos.

ARTICULO 85. ÁREAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA. Son áreas destinadas a la producción sostenida de alimentos y/o materias primas en donde el territorio presenta mayores capacidades para este uso; de acuerdo a la aptitud de los suelos, en el municipio se presentan áreas de producción económica agricultura tradicional de clima húmedo, (TAT1), agricultura tradicional para cultivos de clima semihúmedo (TAT2), Agrosilvocultura para cultivos permanentes (TM1a), agrosilvocultura para cultivos transitorios (TM1b), áreas de producción Agrosilvopastoril (TM2).

ARTICULO 86. Agricultura tradicional (TAT), Son Tierras aptas para cultivos permanentes (café), semipermanentes (caña panelera y plátano y maíz), o de subsidencia adaptados a las condiciones climáticas.

Se diferencian dos tipos de agricultura tradicional de acuerdo al clima y a las pendientes de la siguiente manera:

TAT1 para los cultivos de clima húmedo como café caña panelera, y los frutales como lulo y tomate de árbol, que se ubican en la parte alta de las veredas Las Delicias y sur de San José, con un área de 132,04 hectáreas.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

TAT2 para los cultivos de clima semihúmedo como café, caña panelera, Maíz plátano y cítricos, se ubican en las veredas de Los Pinos, Pavas, Primavera, El Palmar, Asturias, La Libertad, parte norte de La María, con una extensión de 2316,17 Hectáreas.

ARTICULO 87. REGLAMENTACIÓN PARA LA AGRICULTURA TRADICIONAL DE CLIMA HÚMEDO (TAT1)

Uso principal: Agropecuario de cultivos permanentes, (café, caña panelera y frutales)

Uso compatible: Construcciones de establecimientos institucionales de tipo rural, y vivienda del propietario.

Uso condicionado: Agro ecoturismo, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con el fin de construir vivienda campestre siempre y minería con licencia.

Uso prohibido: Urbanos y suburbanos, industriales y el loteo con fines de construcción de vivienda.

ARTICULO 88. REGLAMENTACIÓN PARA LA AGRICULTURA TRADICIONAL DE CLIMA SEMIHÚMEDO (TAT2)

Uso principal: Agropecuario de cultivos permanentes, (café, caña panelera y frutales)

Uso compatible: Construcciones de establecimientos institucionales de tipo rural, y vivienda del propietario.

Uso condicionado: Agroecoturismo, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con el fin de construir vivienda campestre siempre y minería con licencia.

Uso prohibido: Urbanos y suburbanos, industriales y el loteo con fines de construcción de vivienda.

ARTICULO 89. Agroforesteria, es el manejo que se le da al suelo de tal forma que sus usos en mixtos, en el que se incluye siempre la forestación. En vista a que el municipio tiene una topografía sumamente quebrada con pendientes fuertes, se



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

opto por trabajar el suelo con agroforestería, con el objeto de crear un desarrollo sostenible manejando; el agro en asociación con la protección de la siguiente manera:

ARTICULO 90. Agrosilvocultural (TM1) Tierras aptas para cultivos de semibosque (café, frutales, cítricos y cacao), de multiestrata y bosque protector,

Al igual que la agricultura tradicional se maneja la aptitud de acuerdo al clima y a las pendientes, de la siguiente manera:

TM1a para el manejo de agrosilvocultura con cultivos como café, frutales, cítricos y cacao asociados con bosques; se identificó en la vereda El Reposo con una extensión de 193,39 hectáreas.

TM1b para manejo agrosilvocultural con cultivos de café, caña panelera, Maíz, plátano y cítricos asociados con bosques; presentes en las veredas de: al norte del Palmar y La Primavera, El Olimpo, Playarica, Altobonito, Pompona y La María, con un área de 1343,83 hectáreas.

ARTICULO 91. REGLAMENTACIÓN PARA SISTEMA AGROSILVOCULTURAL CON CULTIVOS PERMANENTES (TM1a).

Uso principal: Cultivos de semibosque de multiestrata y bosque protector.

Uso compatible: agroecoturismo, construcciones de infraestructura para el uso principal, y vivienda del propietario.

Uso condicionado: vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con el fin de construir vivienda campestre siempre.

Uso prohibido: urbanos y suburbanos, industriales y el loteo con fines de construcción de vivienda y minería.

ARTICULO 92. REGLAMENTACIÓN PARA SISTEMA AGROSILVOCULTURAL CON CULTIVOS TRANSITORIOS (TM1b).

Uso principal: Cultivos transitorios como maíz y plátano.

Uso compatible: Agro ecoturismo, construcciones de infraestructura para el uso principal, y vivienda del propietario.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

Uso condicionado: vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con el fin de construir vivienda campestre siempre.

Uso prohibido: urbanos y suburbanos, industriales y el loteo con fines de construcción de vivienda y minería.

ARTICULO 93. Agrosilvopastoril (TM2) Tierras aptas para explotaciones agropecuarias mixtas cultivos de semibosque y multiestrata (café, plátano, frutales y caña panelera) pastos naturales y uso forestal protector productor, adaptados a las condiciones climáticas, se identifican en las veredas: Buenos Aires, Muleros, Playarica, Abejas y al norte de la vereda El Palmar; con área de 841,92 Hectáreas.

ARTICULO 94. REGLAMENTACIÓN PARA EL SISTEMA AGROSILVOPASTORIL (TM2)

Uso principal: Cultivos de semibosque, bosques protectores y pastos.

Uso compatible: Construcciones de infraestructura para el uso principal, y vivienda del propietario.

Uso condicionado: Vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con el fin de construir vivienda campestre siempre y minería con licencia.

Uso prohibido: Urbanos y suburbanos, industriales y el loteo con fines de construcción de vivienda.

ARTICULO 95. Producción minera. El municipio de Palocabildo, en la actualidad no tiene ninguna licencia minera, pero siendo un municipio potencialmente minero por oro, se debe considerar su explotación como un uso condicionado.

ARTICULO 96. Reglamentación a la producción minera Estas áreas están condicionadas y están sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental competente de acuerdo al tipo de minería. Sin embargo, la explotación minera se desarrollará teniendo en cuenta la Ley 685 de agosto de 2001, Decreto 1180/2003.

PARÁGRAFO 1. Las licencias para explotación y aprovechamiento de los recursos mineros se registrarán por las normas establecidas por el Gobierno Nacional y por la autoridad ambiental competente. En caso de ser material de arrastre debe tener licencia ambiental de Cortolima.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

ARTICULO 97. ACCIONES EN EL CORTO PLAZO EN EL ÁREA RURAL. Las siguientes son las acciones a realizar en el corto plazo en el área rural:

- a. Promover la implementación de la agricultura limpia, el beneficio ecológico y el uso de productos orgánicos y controles biológicos.
- b. Lograr la autosuficiencia alimenticia de las comunidades rurales y la generación de excedentes para la comercialización a un nivel regional y nacional.
- c. Fomentar la diversidad agrícola, el mejoramiento de la producción con base en las potencialidades biofísicas del municipio y las condiciones de oferta y demanda de productos en el mercado.
- d. Iniciar el mejoramiento del pie de cría del ganado bovino en lo referente a manejo de razas, control sanitario, nutrición y manejo de praderas; ubicación de un puesto de monta.
- e. Crear la organización de productores de Guadua y la capacitación de esta.
- f. Educación ambiental sobre uso y manejo ambiental de los recursos naturales.
- g. Realizar Talleres de Educación Ambiental para el manejo de las protecciones de las rondas de ríos y humedales.
- h. Talleres de Educación Ambiental para el ahorro y uso eficiente del agua.
- i. Iniciar el proceso de recuperación de vías con la intervención de las instituciones del estado y la comunidad.
- j. Recuperación del predio que se utilizó como botadero de residuos sólidos.
- k. Realización de campañas para fomentar la producción limpia en todos los sectores productivos (Rural- Urbano).
- l. Construcción de dispositivos sanitarios (500 pozos sépticos) para el manejo de aguas residuales y excretas a nivel de predios, en la zona cafetera.
- m. Instalación de micromedidores para el agua.
- n. Crear aislamientos en los bosques de las veredas San José, Abejas, Muleros, delicias, Playarica y Pompona.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

-
- o. Organizar la cascada del Chisperos como sitio ecoturístico y fomentar la creación de un mirador en el cerro del cementerio siendo esta un suelo de protección.
 - p. Conformación y articulación de un sistema de áreas protegidas, para que maneje la restauración, conservación y protección de estas áreas.
 - r. Proyectar reforestaciones y revegetalización en las áreas de recuperación ambiental.
 - s. Extensión y Fomento del cacao regional a través de la gobernación con los municipios de Casabianca, Venadillo, Mariquita y Líbano .
 - t. Repoblamiento Bovino.
 - u. Construcción de obras de infraestructura vial en el sector rural, como huellas, alcantarillado, box culvert y muros de contención.
 - v. Inventariar los posibles predios a adquirir para dar cumplimiento al artículo 111 de la Ley 99/93.
 - w. Manejo del combustible para los trapiches paneleros y evitar la contaminación.

ARTICULO 98. ACCIONES EN EL MEDIANO Y LARGO PLAZO EN EL ÁREA RURAL. Las siguientes son las acciones a realizar en el mediano y largo plazo en el área rural:

- a. Mantenimiento de los dispositivos sanitarios construidos para el tratamiento de aguas residuales provenientes de las áreas urbanas.
- b. Localización de escombrera municipal en la zona de desarrollo institucional, en un área aproximada de una hectárea, de acuerdo a la resolución 541/96. En las cercanías a la planta de residuos sólidos.
- c. recuperación de las áreas erosionadas.
- d. Construcción de trapiches comunitarios.
- e. Adquisición de predios para la protección a cuencas abastecedoras en el mediano plazo debido a que ya el municipio ha adquirido varios.
- f. Manejo y recuperación de las especies menores.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

-
- g. Educación Ambiental para el uso de las áreas de conservación.
- h. Adquirir predios en las cabeceras de los acueductos veredales

CAPITULO II

PARCELACIONES RURALES Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA RURAL

ARTICULO 99. NORMAS PARA LA PARCELACIÓN RURAL Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA RURAL DE TIPO CAMPESTRE. Los predios rurales destinados a programas de reforma agraria no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCODER como Unidad Agrícola Familiar – UAF (4 Hectáreas), que para el caso del municipio de Palocabildo se debe adoptar la que se defina para este municipio una vez se termine y se apruebe este Acuerdo.

- a. Las viviendas que se pueden construir de tipo campestre en cada parcela de 5 hectáreas mínimo, será de una y para predios grandes (Latifundio) desde 10 hectáreas hasta dos viviendas.
- b. Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal, distinto a la explotación agrícola.
- c. Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como UAF, conforme a la definición establecida previamente (Ley 160 de 1994, artículo 45). 4 hectáreas.
- d. Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961 y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.
- e. Las parcelaciones rurales en predios que no se destinan a reforma, deberán tener en cuenta, por lo menos las siguientes normas:
- presentar el levantamiento topográfico debidamente firmado por un profesional en el área.
 - Anexar copia del certificado de libertad y tradición de propiedad del terreno a parcelar o desenglobar.
 - paz y salvo del pago del impuesto predial.
 - Anexar los planos donde se muestre el área total del predio y la del predio a desenglobar.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

f. La densidad de vivienda en cualquier área de la zona rural responderá a criterios de la oferta ambiental (recurso hídrico, contaminación de aguas y disponibilidad de suelos sin amenaza mitigable), ya sea definido en el Esquema de Ordenamiento Territorial o por estudios y disposiciones posteriores de la Autoridad Ambiental. Una vivienda para minifundios y dos para latifundios, por predio.

g. Toda vivienda deberá tener el vertimiento de las aguas residuales a una red de alcantarillado aprobada por las Empresa Municipal de Servicios Públicos o verter esas aguas a un dispositivo sanitario de manejo (pozo séptico) cuya construcción estará definida por criterios técnicos de la autoridad ambiental competente.

h. No se permitirán construcciones de viviendas que conlleven a la tala de relictos de bosque (guadales, bambú, guaduilla, caña brava, bosque secundario o natural) salvo que se presente una propuesta de compensación aprobada por la autoridad ambiental.

i. Toda vivienda que no esté cubierta por las rutas establecidas por las Empresa de Servicios Públicos Municipales, deberá contar con una adecuada disposición final de residuos sólidos.

j. Toda vivienda deberá ceñirse en las normas de construcción a lo establecido en los códigos de sismo resistencia y en ningún caso podrán construirse en zonas de alto riesgo por inundaciones o geomorfológico.

k. Toda vivienda y edificación rural, aislada o concentrada, deberá respetar los aislamientos hacia las vías, cuerpos de agua y demás zonas de protección establecidas en este Acuerdo.

l. Presentar a la Corporación Autónoma Regional del Tolima "CORTOLIMA" el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental y permiso para los vertimientos, de acuerdo con los términos de referencia suministrados por la entidad.

m. En los predios mayores a 20 hectáreas y que tengan relictos boscosos, deberán ser conservados o si no los tienen, se obligaran a recuperar parte del predio, hasta completar el 10 % de su área en reforestaciones.

PARÁGRAFO. Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcciones tanto cubiertas como descubiertas (una en predios de 4 Hectáreas y dos para más de 10 hectáreas. Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio que se pretenda destinar para el uso de parcelación excluyendo los otros usos.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3
TEL : 098 252 91 06

**CUARTA PARTE
COMPONENTE URBANO
CAPITULO I**

SISTEMA VIAL URBANO

ARTICULO 100. CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS URBANAS. El área urbana se articula por vías que de acuerdo al uso e importancia de la misma en transcurso del tiempo, reciben la clasificación de vías primarias o estructurantes, vías secundarias o sectoriales, vías terciarias o locales y vías peatonales.

ARTICULO 101. EJES VIALES PRIMARIOS O ESTRUCTURANTES. Son las vías destinadas a soportar los flujos de tránsito originados por el transporte interurbano de bienes y personas. Sirven de conexión con las vías intermunicipales e interdepartamentales. En esta se clasifica la vía principal (Calle 6ª)

ARTICULO 102. EJES VIALES SECUNDARIOS O SECTORIALES. Es el conjunto de vías direccionales que por su función comunican los ejes estructurantes con grandes sectores de las zonas urbanas; pueden soportar tránsitos ocasionados por el transporte público colectivo. Se clasifican las vías carreras 10ª, 8ª, 7ª, 6ª, 5ª y 1ª; las calles 5ª, 4ª, 3ª, 4ª A y 6ª A.

ARTICULO 103. EJES VIALES PEATONALES. (Ver Mapa Plan Vial FU9) Consolidan el sistema peatonal urbano mejorando y adecuando los sectores en donde se requieren.

Para el mejoramiento y conformación de los ejes peatonales en el área urbana del municipio, se deben ejecutar como mínimo las siguientes acciones:

- . Construcción, mejoramiento y recuperación de andenes sobre los ejes viales.
- . Construcción de senderos peatonales sobre bordes y centros de manzana (Caminos reales, empedrados).
- . Generar senderos peatonales en el interior de las grandes manzanas que no se han consolidado, delimitando el área de vivienda y de espacio público.
- . Ornamentación para las vías peatonales (Caminos reales).
- . Tomar medidas de seguridad en las conexiones que van por escalera, como pasos anchos y un ángulo de inclinación menor a 15%.

ARTICULO 104. DISPOSICIONES GENERALES. Toda construcción



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

(cerramientos, ampliación, remodelación o construcción inicial) a desarrollarse en el área urbana debe respetar el perfil vial según lo planteado anteriormente, siguiendo las siguientes observaciones:

- . Los proyectos urbanísticos para las Zonas de Desarrollo Residencial, deben articularse a la malla vial actual garantizando la articulación con la malla vial existente.
- . La vía que siendo vehicular y por las condiciones topográficas no pueda tener continuidad debe rematar en volteadero o en espacio publico diseñado como mirador, de otra manera se proyectará como peatonal.
- . Para la pavimentación de una vía se requiere que la Empresa de Servicios Públicos Municipales certifique el buen estado de las redes de servicios públicos como acueducto, alcantarillado, entre otros.

ARTICULO 105. PERFILES VIALES. Para un mejor logro en la ampliación del plan vial y una precisa coordinación entre lo existente y lo propuesto, se adoptan secciones transversales de vías ya construidas y consolidadas en pavimento rígido.

- . Como el 70 % de las vías están conformadas y pavimentadas ya sean primarias, secundarias o terciarias; la variable que no se ha construido es la de los andenes, los cuales como mínimo tendrán que tener 1,20 m de ancho y tendrán que ser construidos en materiales antideslizantes, sin rampas y sin cambios de nivel en sentido longitudinal.
- . Para vías nuevas en la zona de desarrollo algunos centros de manzanas, se contemplará una calzada mínima de 6,00 m y andenes de 1,20 m.
- . En las vías peatonales como es el caso de las proyecciones de caminos reales o empedrados, el área de la vía peatonal hace parte del espacio público, este tipo de vías peatonales se deben proyectar con un ancho mínimo de 1,50 m y zona de protección o aislamiento de las viviendas de mínimo 0,75 m para un total en el perfil de 3,00 m.
- . Se debe mantener la continuidad, con cambios de nivel en los casos que el terreno así lo exija y presentando las mejores soluciones de empate y manteniendo a la dimensión constante. Los materiales deben ser de alta resistencia a la abrasión y antideslizantes aún en condiciones de humedad y en el caso que se requiera se hará estabilización del suelo y ornamentación.

ARTICULO 106. ANDENES. Los andenes son de uso peatonal exclusivo, no permiten la invasión o uso del mismo por locales comerciales, ni la ubicación de cualquier tipo de aviso comercial, para su intervención debe cumplir con las siguientes disposiciones:

- . Mantener la continuidad con cambios de nivel en los casos que el terreno así lo



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

exija y presentando las mejores soluciones de empate.

- . Manteniendo la dimensión constante
- . Los materiales deben ser de alta resistencia a la abrasión y antideslizantes aún en condiciones de humedad y cumplir con las especificaciones técnicas que defina la Secretaría de Planeación del Municipio.
- . En los casos de acceso vehicular, el nivel de los andenes debe ser superado con una rampa que contenga como máximo cinco (5,00) m de avance sobre el andén o sobre la franja verde si existe y con un ancho máximo de 3,00 m.
- . Cuando sea necesario romper los andenes en razón de llevar a cabo las instalaciones de acometidas de servicios públicos o similares, estos deben ser reparados en las condiciones determinadas en el presente artículo y serán realizadas por los autores de las obras referidas inmediatamente estas sean terminadas.

ARTICULO 107. FORMAS DE OBTENCIÓN DE TERRENOS PARA NUEVAS VÍAS URBANAS y RURALES POR PARTE DEL MUNICIPIO. La obtención de los terrenos necesarios para la construcción de nuevas vías urbanas y rurales, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos:

- . Por enajenación voluntaria.
- . Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.
- . Por expropiación, según lo determina la Ley 388 de 1997.

ARTICULO 108. CONSTRUCCIÓN DE VÍAS MUNICIPALES. Las obras correspondientes a la construcción de nuevas vías urbanas y rurales necesarias para garantizar el adecuado crecimiento y desarrollo de la cabecera municipal y de los centros poblados de Asturias, Buenos Aires y Porvenir, se adelantaran por el sistema de concertación entre el municipio y la comunidad; no obstante, la administración municipal también podrá ejecutar el proyecto vial y su costo se recuperará por el sistema de contribución por valorización para lo cual se deberá elaborar previamente un estatuto de valorización.

ARTICULO 109. ORGANIZACIÓN DEL TRÁFICO URBANO. La administración municipal adelantará los estudios relacionados para la organización del tráfico dentro del área urbana, y establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre vías, específicamente para los camperos que trasladan el personal y productos a otros municipios y que parquean frente al parque principal; tendrá por lo menos los siguientes criterios:

- . Cantidad y flujo de tráfico.
- . Ancho de vías y características de su diseño.
- . Preservación del área de conservación y las áreas residenciales.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

-
- . Características de los usos según sectores y generación de tráfico vehicular y peatonal.
 - . Condiciones geológicas, sísmicas y ambientales.
 - . Que el movimiento vehicular es mínimo y solo intraveredal e intramunicipal, puesto que interurbano no hay y no se requiere.
 - . El tamaño del casco urbano es realmente pequeño.

ARTICULO 110. CONSTRUCCIÓN DE VÍAS Y DE REDES DE SERVICIOS.

Cuando la construcción de nuevas vías involucre la instalación de redes de servicios públicos, su costo se sumará a la inversión para los efectos de recuperación. La Secretaría de Planeación Municipal en coordinación con la oficina de Servicios Públicos, fijarán por resolución las normas técnicas para la construcción de las vías y las redes de servicios públicos.

ARTICULO 111. ACCIONES A CORTO PLAZO PARA VÍAS.

- . Mantenimiento y afirmado de la vía principal.
- . Repavimentación de los tramos de las vías alternas que se encuentran en mal estado.
- . Recuperar la vía principal frente al parque central, la cual se ocupa por los vehículos.

ARTICULO 112. ACCIONES A MEDIANO PLAZO PARA VÍAS.

- . Mantenimiento de las vías existentes.
- . Pavimentación de las vías no pavimentadas.
- . Ampliación de la carrera 6^a, al salir a la calle 6^a.

CAPITULO II

SERVICIOS PÚBLICOS

ARTICULO 113. ACCIONES EN SERVICIOS PÚBLICOS. Para garantizar en el futuro la adecuada prestación de los servicios públicos en el municipio se realizarán como mínimo las siguientes acciones a corto, mediano y largo plazo.

ARTICULO 114. ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ACUEDUCTO. Se realizaran las siguientes acciones en el corto plazo:



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

. El municipio se integrará en las funciones para el manejo de los servicios, como el acueducto y formulará la creación de la oficina de servicios públicos. Se proyecta como alternativa la empresa comunitaria, que orientará el Ministerio del medio Ambiente, la cual se conformaría con las juntas de los acueductos y el municipio, bajo un contrato de operación y de esta manera darle cumplimiento a la Ley 142/94.

. Mejoramiento de las obras de acometidas existentes (Bocatomas).

. Identificación de las redes de conducción, señalización y protección de las áreas aferentes.

. Poner en funcionamiento la planta de agua potable.

. Consolidar la oficina de servicios públicos.

. Revisar y poner en marcha los micromedidores existentes.

. Colocar los micromedidores faltantes (Ley 373/97)

. Elaborar el plan maestro de acueducto.

. Instalación de Hidrantes

. Elaboración y presentación a CORTOLIMA, por parte de la Oficina de Servicios Públicos, el Programa Quinquenal de Uso Eficiente y Ahorro del Agua, según la Ley 373 de 1997 y Resolución No. 687 de Mayo 08 de 1998 expedida por CORTOLIMA.

. Legalización de las diferentes tomas de agua superficiales ante Cortolima según el Decreto 1541 y el acuerdo 032 de 1985, Estatuto de aguas.

. Hacer talleres de educación ambiental para el manejo de las aguas.

. Caracterización de aguas para consumo humano, tanto físico-químico como microbiológico.

PARÁGRAFO 1: Todos los sistemas de abastecimientos del municipio deberán garantizar, en todo momento, el suministro de agua potable, acorde con las



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

características organolépticas establecidas en el decreto 475 del 10 de marzo de 1998.

ARTICULO 115. ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ACUEDUCTO. Las siguientes son las acciones a seguir en el mediano plazo:

- . Ejecución del Plan maestro de acueducto.
- . Manejo, control y vigilancia de las fuentes de abastecimiento de agua.
- . Sostenibilidad de la oferta de agua para consumo humano y calidad de la misma.
- . Mantenimiento de la planta de tratamiento.

ARTICULO 116. ACCIONES EN EL LARGO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ACUEDUCTO. Las siguientes son las acciones a seguir en el mediano plazo:

- . Manejo, control y vigilancia de las fuentes de abastecimiento de agua.
- . Sostenibilidad de la oferta de agua para consumo humano y calidad de la misma.
- . Mantenimiento de la planta de tratamiento.

ARTICULO 117. ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ALCANTARILLADO. Las siguientes son las acciones a seguir en el corto plazo:

- . Se analizará la alternativa para la creación de una empresa comunitaria de servicios públicos, integradas por las juntas de acción comunal que manejan acueductos independientes y el municipio, de tal forma que se mejore el servicio y el cubrimiento de alcantarillado dando cumplimiento a la ley 142 de 1994.
- . Elaborar el Plan Maestro de Alcantarillado de la cabecera municipal.
- . Reglamentar el uso de la red de alcantarillado existente, ya que algunas viviendas no se han conectado, obligando a esta y si es el caso sancionar el no uso.
- . Cobro de tarifas por el servicio de alcantarillado, de acuerdo a su estratificación o uso.
- . Mantenimiento de la red de alcantarillado existente.
- . Gestionar recursos económicos para la implementación parcial o total del Plan Maestro de alcantarillado.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

PARÁGRAFO: Todos los sistemas de tratamiento de aguas residuales deben garantizar, dependiendo del uso de la corriente superficial, los criterios de calidad establecidos en el decreto 1594 del 26 de junio de 1984.

ARTICULO 118. ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ALCANTARILLADO. Las siguientes son las acciones a seguir en el mediano plazo:

- . Ejecutar el Plan Maestro de alcantarillado.
- . Mantenimiento de redes y de los sistemas de tratamiento de aguas servidas.
- . Talleres de educación ambiental para el manejo de residuos líquidos.

ARTICULO 119. ACCIONES EN EL LARGO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ALCANTARILLADO. Las siguientes son las acciones a seguir en el largo plazo:

- . Mantenimiento de redes y de los sistemas de tratamiento de aguas servidas.
- . Talleres de educación ambiental para el manejo de los residuos líquidos.

ARTICULO 120. ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA EL MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS. Las siguientes son las acciones a seguir en el corto plazo:

. Optimización, modernización y complementación del sistema de manejo, operación y tratamiento de la planta de residuos sólidos municipal.

. Consolidación de la asociación de los municipios para la disposición final de los residuos sólidos. (Honda, Mariquita, Fresno, Villahermosa, Casabianca, Líbano, Ambalema, Venadillo, Alvarado, Falan y Palocabildo).

. Educación ambiental a la comunidad sobre manejo adecuado de los residuos sólidos.

. Consolidar la planta de personal para el manejo de la planta.

. Organizar la recolección de los residuos sólidos de los centros poblados, con destino a la planta de la cabecera municipal, aprovechando las distancias tan cortas que los une.

. Organizar e Implementar el manejo de los residuos sólidos de la planta de sacrificio, de tal forma que mitigue el impacto ambiental, mientras se reubica esta planta.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

-
- . Realizar la caracterización de los residuos peligrosos (droguerías, hospital, peluquerías, estación de servicio y lavadero de carros)

PARÁGRAFO 1: El municipio debe elaborar El Plan Integral de residuos sólidos, de acuerdo a lo establecido en el artículo 8 del Decreto 1753 de agosto 6 de 2002.

ARTICULO 121. ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO PARA EL MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS. Las siguientes son las acciones a seguir en el mediano plazo:

- . Educación ambiental a la comunidad sobre manejo adecuado de los residuos sólidos.
- . Adquisición de equipo especial para la recolección de basuras.
- . Instalación de un horno incinerador.
- . implementación del horno incinerador del hospital para el manejo de los residuos hospitalarios.
- . Mejoramiento par el manejo que se esta dando a los residuos sólidos en la planta de sacrificio.

ARTICULO 122. ACCIONES EN EL LARGO PLAZO PARA EL MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS. Las siguientes son las acciones a seguir en el largo plazo:

- . Sostenibilidad del servicio de aseo.
- . Educación ambiental para el manejo de residuos sólidos.

PARÁGRAFO 1: El Municipio de Palocabildo, realizará contrato de Operación para la prestación de los servicios Públicos domiciliarios de Acueducto, Aseo y alcantarillado, con entidades de carácter comunitario como: juntas de acción comunal, asociación de usuarios, liga de usuarios, cooperativas, siempre y cuando reúnan las condiciones que determine la ley, se dará un periodo de tres años para demostrar su efectividad operativa y financiera, de no serlo se modificará el modelo. Por ningún motivo se podrá realizar un contrato de operación con entidades o empresas de carácter privado en el municipio de Palocabildo.

ARTICULO 123. ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ENERGÍA. Las siguientes son las acciones a seguir en el corto plazo:



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

-
- . Mejoramiento y/o cambio de las redes actuales de alta y baja tensión que permitan optimizar el suministro de energía eléctrica.
 - . Instalación de energía eléctrica en veredas que no cuentan con el servicio.
 - . Formular proyectos de energía alternativa y cotizar a otros productores de energía.
 - . Cobertura total de alumbrado público en la cabecera municipal y centros poblados.
 - . Completar la cobertura del servicio en el área rural.

ARTICULO 124. ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ENERGÍA. Las siguientes son las acciones a seguir en el mediano plazo:

- . Sostenibilidad del servicio y mantenimiento de redes.
- . Estudios de factibilidad para la proyección de una subestación Eléctrica, ya que se cuenta con los recursos hídricos.

ARTICULO 125. ACCIONES EN EL LARGO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ENERGÍA Y GAS DOMICILIARIO. Las siguientes son las acciones a seguir en el largo plazo:

- . Sostenibilidad del servicio y mantenimiento de redes.
- . Construcción de una subestación Eléctrica.
- . Gestionar e instalar la red de gas domiciliario

ARTICULO 126. ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA EL SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES. Las siguientes son las acciones a seguir en el corto plazo:

- . Mejorar la calidad de prestación del servicio por parte de la central.
- . Promover el mejoramiento de la señal telefónica celular.
- . Mantenimiento de redes y aumento de la cobertura del servicio en el área urbana y rural.
- . Instalación de una antena parabólica.
- . Optimización de la Emisora Local.

ARTICULO 127. ACCIONES EN EL MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES. Las siguientes son las acciones a seguir en el mediano y largo plazo:

- . Promover la prestación de un servicio eficiente y con buena cobertura tanto en las zonas urbanas y rurales.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

CAPITULO III

ESPACIO PÚBLICO

ARTICULO 128. LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO.

De acuerdo con la tabla No 8 enmarcado en cuanto a su definición en el Decreto 1504, el espacio público efectivo:

**Tabla No 8
ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO**

Cantidad	Escenario	Ubicación
1	Polideportivo	Barrio el Centro
1	Cancha de fútbol	Adyacente al cementerio
3	Canchas escolares	<ul style="list-style-type: none">• Colegio• Escuela
1	Cancha de baloncesto	Barrio La rivera
1	Parque principal	Barrio El Centro
2	Parques infantiles	<ul style="list-style-type: none">• Frente al Hospital• Barrio Jardín.

ARTICULO 129. RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. El municipio debe recuperar el déficit (21.864 metros cuadrados), en el corto mediano y largo plazo.

ARTICULO 130. ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA EL USO DEL ESPACIO PÚBLICO EN LA CABECERA MUNICIPAL. Las siguientes son las acciones que se realizarán en la cabecera municipal para generar y mejorar el espacio público del municipio en el corto plazo:

- . Recuperar el índice de espacio público con la creación de un área de recreación y zonas verdes como lo muestra el mapa No. FU9 de espacio público.
- . Recuperación del Parque Principal, reubicando plaza de mercado y transporte.
- . Mantenimiento de los parques infantiles.
- . Instalación de servicios públicos a la cancha de fútbol.
- . Construcción de graderías a la cancha de fútbol.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

-
- . Construcción del coliseo cubierto, el actual polideportivo.

ARTICULO 131. ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO PARA EL USO DEL ESPACIO PÚBLICO EN LA CABECERA MUNICIPAL. Las siguientes son las acciones a seguir en el mediano plazo:

- . Mantenimiento del espacio público recuperado.
- . Reubicación de la plaza de mercado y parqueadero del transporte intermunicipal, en la escuela actual ò, ya que esta pasará a la sede nueva.
- . Embellecimiento del parque principal.
- . Instalación de un mirador en el cerro que ocupa el cementerio, ya que este suelo es declarado de protección.
- . Conformación del circuito de senderos peatonales como los caminos reales o empedrados.

PARÁGRAFO 1: Para la reubicación y construcción de la plaza de mercado, se deberán realizar los estudios pertinentes que se consideren para determinar otros posibles sitios de construcción de ésta infraestructura, de tal forma que cumpla con los requisitos técnicos exigidos.

ARTICULO 132. ACCIONES EN EL LARGO PLAZO PARA EL USO DEL ESPACIO PÚBLICO EN LA CABECERA MUNICIPAL. Las siguientes son las acciones a seguir a Largo plazo:

- . Remodelación de la zona comercial adyacente al parque principal, para completar la isla de este.
- . Mantenimiento de vías y peatonales.
- . Embellecimiento del mirador y mantenimiento.
- . Señalización de zonas verdes y embellecimiento de las mismas.
- . Construcción del parque ecológico.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

CAPITULO IV

EQUIPAMIENTO MUNICIPAL

ARTICULO 133. ACCIONES PARA LA COMPLEMENTACIÓN, EL MEJORAMIENTO Y USO DEL EQUIPAMIENTO MUNICIPAL. Las acciones formuladas con respecto al equipamiento están orientadas al mantenimiento, instrumentación y unificación de los ya existentes, mediante un aprovechamiento eficiente de los recursos priorizándolos sobre los más necesarios y unificando sus funciones.

ARTICULO 134. ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA LA COMPLEMENTACIÓN, MEJORAMIENTO Y USO DEL EQUIPAMIENTO MUNICIPAL. Las siguientes son las acciones a seguir en el corto plazo:

- . Acondicionamientos a la planta de sacrificio y declarar su área del contorno de protección, mientras se reubica.
- . Declarar suelo de protección al cerro donde se ubica el cementerio y la reubicación de este.
- . Consolidar la oficina de servicios públicos
- . Cercamiento o cerramiento a la escuela nueva y traslado de esta misma a la sede nueva.
- . Instalación del Horno Incinerador del hospital.
- . Reubicación del puesto de policía en las afueras del casco urbano.
- . Equipamiento de la oficina de Bomberos.
- . Dotación de laboratorios para el colegio.
- . Reubicación de la plaza de mercado y parqueadero de transporte, se deberán



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

realizar los estudios pertinentes que se consideren para determinar otros posibles sitios de construcción de ésta infraestructura, de tal forma que cumpla con los requisitos técnicos exigidos.

. Adecuación y puesta en marcha de la planta de tratamiento para el acueducto.

. Diseño y construcción del coliseo municipal.

PARÁGRAFO 1: Declarar los suelos de protección para los equipamientos de planta de sacrificio, planta de tratamientos y futuros pozos de alcantarillado como la de residuos sólidos, en caso que se instale en el municipio.

Para la planta de sacrificio tiene un área libre que perfectamente puede reglamentar en 20 metros de barrera ambiental y el cerro donde se ubica el cementerio.

ARTICULO 135. ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO PARA LA COMPLEMENTACIÓN, MEJORAMIENTO Y USO DEL EQUIPAMIENTO MUNICIPAL. Las siguientes son las acciones en el mediano plazo a seguir:

- . Ampliación del colegio y cambio de modalidad a Técnico Agro-Industrial.
- . Creación de la casa de la cultura, puesto que en el momento no hay.
- . Reubicación de la planta de sacrificio y construcción plaza de ferias.
- . Adecuación a la casa de Discapacitados.
- . Ampliación del palacio municipal, con la sede del concejo.
- . Instalación del puesto de bomberos una vez se reubique la planta de sacrificio.

CAPITULO V

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL URBANA

ARTICULO 136. ACCIONES PARA EL DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LOS PLANES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL URBANA. El municipio de Palocabildo presenta un alto déficit de vivienda, debido a los asentamientos ubicados sobre suelo inestable y que deben ser reubicados; al igual es latente el estado de deterioro de la mayoría de las viviendas que necesitan mantenimiento, remodelación y actualización dentro de las normas de sismo resistencia.

Dentro del área urbana de la cabecera municipal, se presenta un déficit actual de 64 viviendas, para reubicar 115, para un total de 179, las cuales pueden ser

64



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3
TEL : 098 252 91 06

desarrolladas dentro de los esquemas actuales de aplicación entre la comunidad y la Alcaldía y los subsidios de FINDETER para la zona urbana.

ARTICULO 137. ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LOS PLANES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL URBANA.

El municipio de Palocabildo proyecta el área para vivienda de interés social, como se puede observar en el Mapa No. FU10, Uso Proyectado del territorio (80 viviendas). De otro lado genera 4 áreas de expansión para completar el espacio suficiente.

Las siguientes son las acciones en el corto plazo:

- . Gestionar los recursos para el proyecto de vivienda VIS (Vivienda de Interés Social) (80 viviendas).
- . Aplicación de la normatividad instrumentando a la Secretaría de Planeación Municipal para el control de obras y expedición de licencias de construcción, mientras se conforma una Curaduría Regional, gestión que deberá ser compartida con los municipios aledaños.
- . Elaboración del expediente urbano.
- . Conformación de una empresa mixta generadora de proyectos de vivienda.
- . Organización de la comunidad urbana y rural que necesita vivienda.
- . Presentación de proyectos elegibles para los subsidios del FINDETER y el Banco Agrario que solucionen el déficit actual.
- . Incentivar el ahorro programado.
- . Solución del déficit cualitativo de las viviendas mediante proyectos de mejoramiento, para 50 familias.

ARTICULO 138. ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO PARA DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LOS PLANES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL URBANA.

Las siguientes son las acciones en el mediano plazo:



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

-
- . Suplir el déficit de vivienda de acuerdo al crecimiento demográfico y del faltante ejecutado a corto plazo (79 viviendas).
 - . Mejoramiento de vivienda para el faltante del corto plazo (50 viviendas)
 - . Remodelación y mantenimiento de viviendas existentes con el cumplimiento de la norma de sismo resistencia NSR - 98.
 - . Desarrollar los planes parciales para las áreas de expansión urbana y que puedan suplir la necesidad del déficit faltante.

ARTICULO 139. ACCIONES EN EL LARGO PLAZO PARA DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LOS PLANES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL URBANA.

Las siguientes son las acciones en el largo plazo:

- . Consolidación de una región con una vivienda recreativa de tipo rural completamente sostenible.
- . Unificación de la tipología apropiada de vivienda para el municipio y homogenización de fachadas en el centro poblado (mejoramiento estético).

CAPITULO VI

USO PROYECTADO SUELO URBANO

ARTICULO 140. PRINCIPIOS PARA LA PROYECCIÓN URBANA. La zonificación del perímetro urbano responderá a las políticas de crecimiento y desarrollo urbano, a la vocación de las diferentes zonas, a la preservación del equilibrio de funcionamiento espacial, al estado de consolidación y uso, y a la protección del medio ambiente.

ARTICULO 141. ZONIFICACIÓN URBANA O USO PROYECTADO. La intensidad de usos y la ocupación del suelo urbano se realizan mediante la zonificación, teniendo en cuenta condiciones ambientales, disponibilidad de servicios públicos, infraestructura vial, riesgos y susceptibilidad geológica, aptitud indicativa del terreno para la construcción, índices de ocupación. Se definen las siguientes zonas urbanas.

ARTICULO 142. ZONIFICACIÓN URBANA EN LA CABECERA MUNICIPAL. Se definen para la cabecera municipal las siguientes zonas, ver Mapa No. FU10.Us0



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

del Territorio Proyectado Cabecera Municipal y tabla No. 9.

ARTICULO 143. Uso Institucional (I) Son las actividades que no producen incomodidades a la vivienda, como hospitales, centros de salud, biblioteca, escuelas, colegios, iglesias, cultos y las infraestructuras administrativas.

ARTICULO 144. Uso Comercial. Para clasificar el uso comercial se debe tener en cuenta si la infraestructura es adaptada de una vivienda o fue construida para fines netamente comerciales.

ARTICULO 145. Uso comercial (C) Contempla los establecimientos que por los requerimientos de espacio y por el tipo de actividad, requieren dotación de instalaciones especiales como Hoteles, restaurantes y supermercados ubicados en el contorno del parque principal.

**Tabla No. 9
ZONIFICACION DEL USO PROYECTADO**

CATEGORIA	TIPO	USO	SÍMBOLO
INSTITUCIONAL	Educación	Colegios, escuelas y casa de Discapacitados	I
	Servicios	Hospital, palacio municipal, Comité de cafeteros, Telecom, banco agrario, Ludoteca	
	Cultos	Iglesias católicas y cristianas	
COMERCIAL	Comercio	Hoteles, Restaurantes y billares	C
	Mixto	Vivienda/comercio	M
	Comercio de Servicios	Bomba de gasolina y lavaderos de carros.	CS
	Deportes	Canchas deportivas	



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

RECREACIÓN	Parques	Parque ecológico y parques infantiles	Re
	Zonas verdes	proyectadas	ZV
	Plaza principal		P
RESIDENCIAL	Vivienda	Consolidada	R
	Proyección VIS		VIS
PROTECCIÓN	Suelo de protección	Zonas inestables y cerros	SPU
		Rondas De Quebradas	
SUELO DE EXPANSIÓN URBANA			SEU
SUELO SUBURBANO			SUB

ARTICULO 146 Comercio de Servicios (CS) Contempla los establecimientos que por el tipo de servicio que presta, requiere de dotación especial y se debe someter a tener a la mano los requerimientos de Ley (implementos contra incendios) y el caso de la estación de gasolina ubicada sobre la vía principal y los lavaderos de carros.

ARTICULO 147. Uso Mixto (M) Incluye aquellos establecimientos que funcionan en forma paralela o anexa al uso residencial, no requieren para su funcionamiento obras especiales, comparte locales comerciales con vivienda, se observa en el mapa de proyección urbana No. FU10

ARTICULO 148 Recreación y deportes (Re) Se proyectan las áreas de recreación y deportes a los parques y polideportivos existentes, la ampliación de la plaza principal (P) con la remodelación de la zona existente como comercio, pero que va recuperar espacio público, embellecer la zona central y destacar la zona comercial; a la creación de un mirador en el cerro del cementerio y a un parque ecológico, que mitigaran el impacto por riesgo siendo zonas de inestabilidad y recuperaran espacio público.

De igual manera teniendo en cuenta la topografía de la cabecera municipal y las áreas se protección, se determinaron zonas verdes (**ZV**), para que coadyuve a la protección y genere espacio público.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

ARTICULO 149. Residencial (R) Las zonas proyectadas como residenciales no tienen ningún tipo de conflicto y cuentan con los servicios básicos, pero deben cumplir con la condición del uso adecuado de los residuos sólidos, líquidos y sobre todo las aguas lluvias bien canalizadas; debido a que son estabilidad 2, por sus pendientes y tipo de suelo. Ver condiciones del Mapa de estabilidad Propuesto.

ARTICULO 150. Proyección Vivienda de Interés Social (VIS) . En realidad la cabecera municipal de Palocabildo no tiene para donde extenderse, pero se han ubicado dos áreas para proyectos de vivienda VIS (Vivienda de Interés Social), dentro del perímetro urbano, que ya cuenta con los servicios y se localiza en un área estable 2, con condición de manejo de aguas negras y lluvias. Estas dos áreas se ubican una en el área adyacente a barrio Protecho, siendo una prolongación de este y la otra en el barrio la Rivera.

ARTICULO 151. Suelos de protección urbana (SPU) Son las zonas inestables, que pasan a ser suelo de protección urbana y que se deben incluir en programas de conservación mediante la siembra de especies adecuadas como pastos y gramíneas. Estas áreas son los taludes de los barrios Protecho y Santo Domingo.

Estas zonas incluyen a los espacios generados por la reubicación de viviendas en zonas inestables, como El Gualí, El carmen y Las Brisas.

Las otras áreas inestables se proyectan como zonas verdes, mirador y parque ecológico, siendo usos compatibles a la protección.

PARÁGRAFO 1: Las zonas inestables (ZI), pasan a ser suelo de protección urbana (SPU)

PARÁGRAFO 2: Las familias a reubicar por encontrarse en la Zona inestable son:

Barrio El carmen:	20 en el límite del barrio y 10 en la cuchilla del Bajo Gualí, para un subtotal de 30.
Barrio La Brisas:	20 sobre la vía principal y 7 sobre la vía a Paujil, para un subtotal de 27.
Barrio El Gualí:	42 viviendas en el sector norte y 10 en el sector sur, para un subtotal de 52
Barrio El Centro:	6 viviendas que se encuentren frente al polideportivo, en suelo potencialmente inestable y que allí se proyecta la construcción del coliseo municipal.

En total son 115 viviendas para reubicar.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

ARTICULO 152. Suelo de expansión Urbana (SEU). En áreas de estabilidad 2, prolongaciones a la estabilidad 1, se determinaron tres zonas para suelos de expansión debido a que se requiere la reubicación de 125 viviendas, las cuales quedan sujetas a Planes Parciales para determinar su viabilidad y por ser áreas pequeñas y debido a las circunstancias de espacio y de reubicación de viviendas se deben considerar en su totalidad para vivienda VIS (Vivienda de Interés Social). Tiene un área de 6,99 hectáreas.

Se determinan estas áreas de expansión urbana obedeciendo al déficit de vivienda y a la reubicación de 115 viviendas, teniendo en cuenta que para la construcción del coliseo se deben reubicar las viviendas adyacentes al polideportivo y las que se encuentran en la isla del parque principal y que va a ser remodeladas.

ARTICULO 153. Suelo Suburbano (SUB). En la actualidad los barrios El progreso y El Congreso ubicados en los extremos este y oeste de la cabecera municipal se autoabastecen de los servicios básicos y tienen uso mixto de vivienda y agricultura, son despoblados como se puede observar en la tabla No. 94 de concentración de la población y Mapa DU4. Razones por las cuales no amerita ser incluidos dentro del perímetro urbano y se proyectan como suelo suburbano. Cuenta con un área de 3,50 hectáreas.

ARTICULO 154. Categorías de Ordenamiento. Son los tratamientos que se deben realizar según el modelo de ordenamiento territorial. (Ver Mapa No. FU11 de Tratamientos)

ARTICULO 155. Tratamiento de Desarrollo Residencial (TD) Es aquella área del municipio donde se puede desarrollar proyectos de construcción inmediata de vivienda en corto plazo y se refiere a las áreas sin construir. Barrio Santo Domingo y Las Brisas.

ARTICULO 156. Tratamiento de Desarrollo residencial (VIS) Es aquella área del municipio donde se puede desarrollar proyectos de construcción de vivienda de interés social y que se encuentran dentro del perímetro sanitario con un suelo de estabilidad 2, ubicados al norte del barrio Protecho y al este del barrio la Rivera.

ARTICULO 157. Tratamiento de Consolidación (TCS) Estas áreas presentan las mejores condiciones urbanizables, están dotadas de servicios públicos e infraestructura vial y se refiere a toda el área residencial y comercial, las cuales tienen espacios libres sin construir. Barrio el Centro.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

ARTICULO 158. Tratamiento de Mejoramiento Integral (TMI) Son áreas de la cabecera municipal que presentan desarrollos incompletos como malla vial o servicios de alcantarillado, como los barrios El Gualí, Polvorín, El carmen, Villanueva, Fátima, Santo Domingo y La Rivera.

ARTICULO 159. Tratamiento de Conservación (TC) Se refiere a todas las zonas verdes y parques del municipio, aprovechando que este cuenta con una gran área destinada para este aspecto y de esta forma contribuye al espacio público.

ARTICULO 160. Tratamiento de Renovación urbana (TR) El tratamiento de renovación urbana se aplicará a las demoliciones que se deben hacer para volver a construir o remodelar el área y así darle otro uso. Entre estas se tienen: plaza o parque principal, Concejo municipal, Planta de sacrificio, polideportivo y escuela mixta.

CAPITULO VII

REGLAMENTACIÓN DEL SUELO URBANO

ARTICULO 161. REGLAMENTOS E INTENSIDAD DE USOS DEL SUELO URBANO. Para el buen aprovechamiento del área urbana se debe regular su uso y ocupación, clasificando las actividades a desarrollar y dando prioridad mediante la clasificación de los usos en: Uso Principal, Uso Compatible, Uso Condicionado y Uso Prohibido.

1. **Uso Principal:** Es aquel señalado como predominante y establece el carácter asignado a las diferentes zonas urbanas.
2. **Uso Compatible:** Es aquel que no perturba ni obstaculiza la actividad o función del uso principal, no ocasiona peligro a la salud, seguridad, y tranquilidad pública.
3. **Uso Condicionado o Restringido:** Es aquel cuyo funcionamiento dentro de una zona con uso principal, esta supeditado a tratamiento.
4. **Uso Prohibido:** Es aquel incompatible con el uso principal de una zona o unidad, con características socioeconómicas de los suelos, con los propósitos de preservación ambiental, de planificación o que presentan riesgos graves de tipo ecológico y/o social.

ARTICULO 162. CLASIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES POR SU USO. La asignación de los usos permitidos en el área reglamentada establece la siguiente

71



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

clasificación: Residenciales, Comerciales e Institucionales.

a. Usos Residenciales: Son aquellos destinados a la satisfacción de las necesidades básicas de habitación, dentro de esta actividad se identifican las siguientes modalidades: Unifamiliar y bifamiliar.

b. Usos Comerciales: Son aquellos destinados al intercambio de bienes y servicios.

c. Usos Institucionales: Son todos los establecimientos o espacios de propiedad de entidades públicas, de orden municipal, departamental o nacional, que prestan un servicio a la comunidad.

d. Usos Mixtos: Son las infraestructuras que comparten dos usos vivienda y comercio.

ARTICULO 163. REGULACIÓN DE LOS USOS SEGÚN LA ZONA. Los usos permitidos estarán regulados, de acuerdo a la zona en que se localice el predio.

Los usos permitidos están regulados en la presente reglamentación, de acuerdo a la zona en que se localice el predio. Los usos institucionales deben cumplir con las normas vigentes a escala nacional o departamental sobre la materia: Salud, educación, seguridad, recreación, abastecimiento, transporte, estos proyectos deben ser estudiados por a la Secretaria de Planeación Municipal.

. Para adelantar intervenciones mayores en inmuebles o construirlos con usos institucionales, deben tener estudio previo aprobado por la Secretaria de Planeación Municipal, del impacto urbanístico sobre el sector en que se localizan o localizarían los proyectos y acogerse a las normas generales y específicas de la zona.

. Los usos relacionados con el abastecimiento y el transporte, además deben obtener el visto bueno de la Secretaria de Planeación Municipal previa presentación del estudio de impacto ambiental y urbanístico sobre el sector en que se localizan (matadero, centro de acopio, terminal de transporte de carga y pasajeros y plaza de mercado).

. Cualquier uso permitido que cauce molestias a los vecinos por ruidos como música a alto volumen, olores ofensivos, basuras o que funcione contraviniendo



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

las normas establecidas, debe ser denunciado por la ciudadanía ante la administración municipal quien tomará las medidas correctivas del caso.

ARTICULO 164. AUTORIZACIONES DE USO Y FUNCIONAMIENTO.

Para obtener licencia de funcionamiento se debe cumplir ante la Secretaria de Planeación Municipal los siguientes requisitos:

- . Diligenciar el formato oficial con la solicitud explicativa del tipo de uso a desarrollar.
- . Paz y salvo del impuesto predial respectivo.
- . Si el solicitante no fuere el propietario, la autorización del propietario para el uso propuesto.
- . Que el uso sea consecuente con la zonificación hecha para el Esquema de Ordenamiento Territorial.
- . Para el caso de los lavaderos de carros, se tendrá en cuenta la concesión de aguas por parte de Cortolima y el cumplimiento con las normas ambientales, como trampa de grasas.

ARTICULO 165. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES. Esta clasificación se realiza con base en el impacto que pueda generar el tipo de servicio a prestar.

ARTICULO 166. USO COMERCIAL DEL GRUPO 1. En este grupo se clasifican aquellos usos comerciales que por su bajo impacto ambiental y urbanístico son compatibles con la vivienda, no requieren de la especialización de la edificación en que se localizan; corresponden a la venta de bienes y servicio de consumo domestico requeridos por la comunidad residente de un sector. Entre ellos se clasifican los ubicados en la zona de uso mixto y son:

- . Locales comerciales con usos como tiendas, droguerías, papelerías, fotocopadoras, fruterías heladerías, cafeterías, misceláneas y productos lácteos.
- . Talleres de servicios como zapaterías y publicidad.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

-
- . Oficinas de profesionales y consultorios anexos a la vivienda.
 - . Otros servicios como peluquerías, salones de belleza, tiendas de vídeo, agencias de viajes y lavanderías.
 - . Locales de productos agroindustrial.
 - . Locales comerciales con artículos manufacturados como telas, confecciones, calzado, artículos de cuero, musicales, ópticas, librerías, fotografía, galerías, joyerías, platerías, ferreterías electrodomésticos, muebles y artículos para el hogar.
 - . Oficinas de profesionales, consultorios y estudios especializados de sistemas.
 - . Venta de servicios como agencias de viajes, aseguradoras, centro de capacitación, tipografías.
 - . Recreación como juegos electrónicos, billares, salones para eventos sociales y clubes sociales.
 - . Supermercados, salas de exhibición y ventas de materiales de construcción, salas de velación y ventas de ataúdes.

ARTICULO 167. USO COMERCIAL DEL GRUPO 2. En este grupo se clasifican aquellos usos comerciales que tienen gran impacto ambiental y urbanístico y requieren de la especialización de la edificación en que se localizan; corresponden a la venta de bienes y servicios mediante oferta concentrada de los mismos. Este uso y proyecto serán evaluados por la Secretaria de Planeación Municipal y dependiendo del impacto que produzca en su entorno y su tratamiento se le dará la viabilidad respectiva. Entre ellos se tiene los de uso comercial:

- . Estaciones de gasolina
- . Bares, tabernas, discotecas, servicios automotores (reparación, lavado de vehículos.). Las discotecas, Tabernas y bares, deberán cumplir con la reglamentación exigida por la ley, además deberán tener salidas y rutas de evacuación en casos de emergencia.
- . Hoteles y Centros de recreación.
- . Moteles y casas de lenocinio, venta de maquinaria pesada y partes automotrices.
- . Lavaderos de carros, los cuales deberán cumplir con un permiso de vertimientos



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3
TEL : 098 252 91 06

por parte de la autoridad ambiental, una trampa de grasas y sedimentador como mínimo. Debe contar con concesión de aguas de Cortolima.

ARTICULO 168. COMERCIO ESTACIONARIO: El comercio estacionario se refiere a la infraestructura liviana en guadua o zinc para los puestos de dulces o refrescos en zonas verdes o parques.

ARTICULO 169. USOS DEL SUELO URBANO.

La regulación y el aprovechamiento del suelo en la cabecera municipal, se efectuaran bajo las siguientes condiciones de ocupación y uso: uso principal, uso compatible, uso condicionado y uso prohibido; como se presenta en la Tabla 9.

Debido a la topografía agreste de la cabecera municipal, y según el mapa propuesto de estabilidad urbana, toda construcción debe estar condicionada a estudios que mitiguen el riesgo, manejo de aguas lluvias, manejo de vertimientos y de carácter obligatorio la conexión al alcantarillado.

PARÁGRAFO No.1 La minería se debe prohibir en la cabecera municipal, tal como se observa en la tabla No. 10.

**Tabla No. 10
REGLAMENTACIÓN DEL SUELO URBANO**

ZONA	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Residencial de Consolidación	Residencial	Comercio Grupo 1	Ninguno	Institucional
				Industrial
				Comercio 2
				lenocinio
Uso Institucional	Institucional	Ninguno	Comercio Grupo 1	Minería
				Residencial
				lenocinio
				Industrial
Uso Mixto	Residencial Comercio Grupo 1	Comercio Grupo 1 Institucional	Comercio Grupo 2	Minería
				Industrial
Uso Comercial	Comercio tipo 2	Comercio tipo 1	Vivienda para la celaduría	Minería
				Industrial
				Institucional



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

				Residencial
Zonas verdes y parque ecológico	Recreación pasiva	Ecoturismo	Comercio estacionario	Residencial
				Comercial grupos 1, 2,
				Industrial
				minero
Áreas de Recreación	Recreación activa	Deporte	Comercio estacionario	Industrial
				Residencial
				Comercio 2
				Minería
Suelo de Protección	Revegetalización Construcciones de protección	Recreación pasiva	Ninguno	Residencial
				Industrial
				Comercial
				Institucional
Proyección VIS	Residencial	Comercio grupo 1	Comercio grupo 2	Minería
				Industrial

SISTEMA DE CESIONES AL ESPACIO PÚBLICO, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS MUNICIPALES.

ARTICULO 170. DEFINICIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN. Las áreas de cesión se definen de la siguiente manera:

- a. Área Tipo 1: En función de la localización y de las especificaciones de cada vía existente o futura incluida en el sistema vial.
 - . Especificaciones de las vías.
 - . Distancias entre construcciones no contiguas.
- b. Área Tipo 2: En función del plan de usos del suelo o del mapa de aptitud y restricciones al uso del suelo.

ARTICULO 171. CESIÓN CON ESCRITURA. Cuando una persona natural o jurídica pretenda edificar un predio afectado por una u otra área de cesión o adelantar un proyecto de urbanización, ésta deberá ceder el terreno correspondiente por medio de escritura pública al municipio para obtener el permiso y licencia de construcción.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

PARÁGRAFO: La cantidad de cesiones por edificación corresponderá como mínimo al 15% del área neta del terreno a edificar o a urbanizar; desde luego guardando los respectivos aislamientos ambientales y constructivos con su entorno.

ARTICULO 172. CESIONES PARA VÍAS. Las cesiones para vías de uso público serán las siguientes:

. Todo lote en proceso de urbanización y toda construcción que se encuentre afectando el trazado vial correspondiente, deberá efectuar los retiros definidos para dichas vías y ceder gratuitamente al municipio las áreas correspondientes de andenes, vías y antejardines de protección.

. El urbanizador será el responsable de construir, pavimentar y arborizar dichas vías y el espacio público respectivo.

ARTICULO 173. CESIONES PARA SERVICIOS RECREATIVOS Y EQUIPAMIENTO. Las áreas de cesión para servicios recreativos y equipamiento comunal público deben ubicarse contiguas a las vías locales vehiculares o peatonales, garantizando su acceso y carácter de espacio público. Así mismo, no podrán ubicarse en zonas de riesgo y amenaza ni en zonas de protección.

PARÁGRAFO 1: La adecuación y mantenimiento de las áreas correspondientes a recreación y equipamiento, así como las zonas verdes viales, estará a cargo del urbanizador responsable hasta tanto sea legalizada su entrega al municipio. Una vez legalizada su entrega, el mantenimiento de estas zonas estará a cargo del municipio.

PARÁGRAFO 2: Las áreas verdes de aislamiento o protección ambiental tendrán como uso único el de zona verde arborizada y deberán tener una separación física que señale claramente el límite entre la propiedad pública y privada.

CAPÍTULO IX

REGLAMENTACIÓN PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS URBANÍSTICOS Y PROYECTOS V.I.S (Vivienda de Interés Social).

ARTÍCULO 174. DESARROLLOS URBANÍSTICOS. Todos los desarrollos

77



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

urbanísticos deben ser propuestos en la Zona Residencial de Consolidación Urbana, con un loteo mínimo de 50,00 m².

ARTICULO 175. PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS V. I. S. (Vivienda de Interés Social) El procedimiento de urbanización para la V.I.S (Vivienda de Interés Social) se llevara acorde con la necesidad inmediata de solucionar la demanda actual, en la Zona Residencial de VIS se suplirá la demanda a mediano plazo.

PARÁGRAFO. Para la demanda de vivienda en el corto (3 años), mediano (6 años) y largo plazo (9 años) se desarrollara proyectos V. I. S. en la Zona Residencial proyectada para la vivienda VIS y plasmada en el mapa de Proyección urbana No. FU10. Para el corto se proyectan 80 viviendas, para el mediano 60 y para el largo 59.

ARTICULO 176. NORMAS URBANAS PARA PROYECTOS: Todos los proyectos a construir dentro de las áreas urbanas deben incluir en sus diseños la normativa correspondiente a densidad máxima, índice máximo de ocupación y el índice de construcción.

a) Densidad Máxima: EL índice de densidad Residencial se dará por la aplicación del índice de habitabilidad, el equipamiento comunal y Volumétrica permitida:

Índice de habitabilidad: 30 m² para viviendas de una alcoba
60 m² para viviendas de dos alcobas
90 m² para viviendas de tres alcobas

b. Equipamiento Comunal: Todo proyecto urbanístico de vivienda debe prever con carácter obligatorio un área para equipamientos de 10,00 m² por cada 80,00 m² de área construida, se destinara en su orden para uso recreativo, espacio público, educativo, asistencial, administrativo; estas áreas de actividad comunal tendrán tratamiento de bienes comunes, en los términos de la Ley 182 de 1948.

c. Volumétrica Permitida: Será la resultante de la aplicación de las normas sobre alturas, aislamientos, retrocesos y equipamientos comunales.

d. índice Máximo de Ocupación: Es la resultante de la correcta aplicación de las normas para alturas, empates, aislamientos, retrocesos, bonificaciones, dimensiones de lote y equipamiento comunal.

- Lote de vivienda de interés social: índice máximo de ocupación 63,00 m².



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

-
- Lote de vivienda progresiva o popular: índice máximo de ocupación 100,00 m2.
 - Lote de vivienda bifamiliar: índice máximo de ocupación 115,00 m2.

Todo espacio o área creada dentro de la vivienda o cualquier tipo de construcción debe estar iluminado y ventilado directamente, solo los baños pueden tener ventilación por medio de ductos o buitrones.

e. índice Máximo de Construcción: Es la resultante correcta de la aplicación de normas como alturas, empalmes, aislamientos, retrocesos, dimensiones de lote, bonificaciones y equipamiento comunal.

- Vivienda de interés social el índice máximo de construcción será de 130,00 m2.
- Vivienda progresiva o popular, el índice máximo de construcción será de 205,00 m2.
- Vivienda bifamiliar, el índice máximo de construcción será de 240,00 m2.

Para lotes demasiado irregulares de acuerdo a la tipología anterior se establecería el porcentaje, para el índice máximo de construcción.

f. Sesiones Comunales: Serán sesiones comunales en urbanizaciones nuevas el 40 % del lote y conformaran: Plan vial, antejardines, parqueaderos, zonas para equipamiento comunal y parques.

Los antejardines son áreas verdes arborizadas o con jardín, que deben ser mantenidas como tal y en las dimensiones que resulten de los aislamientos y secciones o las dimensiones aprobadas en las urbanizaciones respectivas. No pueden encerrarse, construirse ni cubrirse. Se permite su adecuación parcial para acceso vehicular al predio y parqueo temporal.

Para plantear parqueo en el antejardín debe contar con una dimensión no menor a 5,00 m de profundidad a partir del área para andén. El área adecuada para este efecto, debe tener zona dura arborizada.

En caras de manzanas no consolidadas, es decir en donde el 60 % de sus fachadas no están construidas de forma consolidada, los predios a construir tendrán que dejar un aislamiento de 3,00 m que se constituirá en antejardines.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

En las manzanas consolidadas, el centro de las mismas que no estén construidas serán cesiones comunales de uso privado.

g. Revegetalización Obligatoria: La reforestación de estas zonas debe ser orientada y coordinada por la OFICINA DE ASISTENCIA TÉCNICA AGROPECUARIA o quien haga sus veces o capacitado para determinar técnicamente el proceso que debe seguirse.

La revegetalización obligatoria se aplicara en los bordes de quebradas, nacederos, descoles de alcantarillado, escorrentías de aguas, antejardines, parques, plazoletas, zonas verdes.

h. Altura Máxima: La altura máxima será de dos pisos y cada piso no debe ser superior a 3,00 m para lotes que tengan un frente mínimo de 9,00 m. Edificaciones con frente de lote menor a 9,00 m podrán construir hasta una altura máxima de dos pisos, cada piso no debe ser superior a 3,00 m, para cualquiera de estos casos la pendiente de cubierta no debe ser mayor al 35 % para establecer las alturas de cumbres máximas.

i. Aislamientos: Para vivienda de interés social el aislamiento mínimo posterior debe ser de 3,00 x 3,00m.

- Para alturas de un piso, un aislamiento posterior con lado mínimo de 3,00 m.
- Para alturas de dos pisos, un aislamiento posterior con lado mínimo de 4,00 m.
- Patios interiores con lado mínimo de 3,00 m.
- Los aislamientos laterales en caso de plantearlos se rigen por la siguiente relación:
- Para edificaciones hasta de dos pisos, lado mínimo de 3,00 m.

j. Empates: Es la armónica interacción de los paramentos, voladizo, planos de fachada, cubiertas de una edificación con las contiguas.

- Para los empates de andenes debe tenerse en cuenta la línea de la calzada, la altura promedio de los andenes, las rampas si las hay y el voladizo e inclinación de las cubiertas.

l. Voladizos: Los voladizos, en placa de concreto como base a un segundo o tercer piso sobre el andén tendrá una dimensión máxima de 0,80 m.

- En el caso de construcciones de arquitectura tradicional para volado de la



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

cubierta sobre la calzada tendrá en cuenta su empate con las construcciones aledañas o un máximo de 1 ,50 m sobre el andén.

m. Cerramientos y Culatas: No se permiten cerramientos en parques ni zonas verdes, en las calles se prohíbe el uso de talanqueras o de cualquier otro cerramiento que impida el libre tránsito de los peatones y vehículos.

- En los predios desocupados los cerramientos deben localizarse sobre la línea de paramento, deben estar contruidos en mampostería y tener como acabado materiales de fachada de fácil limpieza. Su altura mínima es de 2,50 m.
- Toda culata existente o producida por una nueva intervención debe ser tratada con materiales de fachada, cuyo acabado conserve las características de la edificación y no requiera de mantenimiento.
- Los cerramientos en alambre y postes de concreto solo se permitirán de forma provisional.
- No se permitirán culatas en el interior de las manzanas que no estén consolidadas en más de un 40 % de su ocupación posible.
- Las culatas dejadas por construcciones deben ser pañetadas y tratadas según lo indica el Código de Policía.

n. Servidumbres: En ningún caso se permiten las servidumbres de vista sobre predios vecinos a menos de 3,00 m de lindero. Se considera que causa servidumbre cualquier tipo de vano para ventilación o iluminación que este por encima del muro medianero, el cual no puede tener más de 3,00 m de altura.

ñ. Amoblamiento: Se permite su localización en las avenidas, parques y andenes, siempre y cuando no obstaculice la libre circulación de peatones y corresponda al programa de la administración sobre el manejo del espacio público. El amoblamiento urbano esta compuesto por elementos como postes, faroles, teléfonos públicos, bancas, semáforos, señalización, hidrantes, paraderos, etc.

o. Antenas: La instalación de antenas de comunicaciones de gran tamaño como parabólicas telefonía celular y radiodifusión, deben ser autorizadas por la Secretaria de Planeación Municipal para lo cual, ésta de acuerdo al caso, expedirá los requisitos mínimos a cumplir para su instalación.

p. Sistemas Constructivos: Como requisito para las licencias de construcción se exigirá planos estructurales con cálculos basados en el código de sismo resistencia NSR-98, firmados por un Ingeniero calculista y planos arquitectónicos firmados por un Arquitecto.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3
TEL : 098 252 91 06

CAPITULO X

NORMAS TÉCNICAS GENERALES PARA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 177. REQUISITOS DE CUMPLIMIENTO. Toda construcción que se realice en el municipio deberá cumplir con las normas colombianas de diseño y construcciones sismorresistente "NSR-98 (Ley 400 de 1997, Decreto 33 de 1998) modificadas parcialmente por los Decretos 34 de 1.999 y 2.809 de 2.000, que son de obligatorio cumplimiento. El cumplimiento de estas normas es requisito indispensable para la obtención del permiso o licencia de construcción.

ARTICULO 178. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN. Todos los espacios habitables y útiles destinados a salón, comedor, cocina y alcobas o cualquier otro espacio destinado a la actividad humana, tendrá vanos destinados a proporcionar iluminación natural y localizados hacia espacios exteriores aceptados legalmente como tal.

Para los cuartos de baño se aceptará una ventilación por medio de un buitrón cuya área libre no podrá ser menor de 0,30 m², siempre y cuando no exista otra alternativa de diseño.

La superficie de los vanos o ventana de iluminación no será interior al 15 % de la superficie en planta del espacio o recinto correspondiente. La distancia entre cualquier punto de un espacio interior habitable y el vano más cercano no podrá ser mayor de 6,00 metros.

ARTICULO 179. ALTURAS MÍNIMAS INTERIORES. La altura mínima interior de un espacio destinado a vivienda será de 2,40 m; la altura mínima interior de un espacio destinado a uso público será de 2,60 m.

CAPÍTULO XI

NORMAS MÍNIMAS DE INSTALACIONES HIDRÁULICAS y SANITARIAS

ARTÍCULO 180. NORMAS BÁSICAS A SEGUIR. Todas las instalaciones hidráulicas y sanitarias tanto domiciliarias como industriales y comerciales para edificaciones ubicadas dentro del perímetro urbano deben cumplir con las disposiciones de la norma ICONTEC 1500 o Código Colombiano de Fontanería.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

ARTICULO 181. REDES DE AGUA POTABLE. Todas las edificaciones destinadas a vivienda, centros educativos, oficinas, fábricas, etc., deberán estar dotadas de un sistema de suministro de agua potable que no ofrezcan peligro de contaminación y de un sistema de evacuación de las aguas usadas, con pendientes y diámetros adecuados.

ARTICULO 182. DISTRIBUCIÓN Y SUMINISTRO DE AGUA. Toda edificación ubicada dentro de un área servida por un sistema de suministro público de agua, debe estar obligatoriamente conectada al mismo, en el plazo y en las condiciones que señale la entidad del servicio.

ARTICULO 183. CONCESIÓN DE AGUAS. De acuerdo con las disposiciones del Decreto 1594 de 1984, es la Corporación Autónoma Regional del Tolima, CORTOLIMA, la entidad encargada de expedir la correspondiente concesión de aguas. Se deben gestionar todas las captaciones tanto veredales como urbanas.

ARTICULO 184. TUBERÍAS DE AGUA POTABLE Y DE DESAGÜE. Cuando las tuberías de distribución de agua potable vayan enterradas, deberán alejarse hasta donde más se pueda de la tubería de desagüe de aguas residuales. Por ningún motivo esta distancia será inferior a un metro, medida horizontalmente ni inferior a 25,00 cm por encima de la tubería de desagüe. Cuando las tuberías de distribución de agua potable crucen una tubería de desagüe deberán colocarse siempre por encima de ésta y a una distancia vertical no menos de 25,00 cm.

ARTICULO 185. ELEMENTOS ESTRUCTURALES. Las tuberías se instalarán en forma tal que no debiliten la resistencia de los elementos estructurales y que se cumpla con las disposiciones de la Norma NSR-98.

ARTICULO 186. SISTEMA DE DESAGÜE. Toda edificación ubicada dentro de un área servida por un sistema de alcantarillado público debe estar obligatoriamente conectada al mismo en el plazo y en las condiciones que señale la oficina de servicios Públicos.

ARTICULO 187. SOLUCIONES LOCALES DE ALCANTARILLADO. Cuando no exista sistema de alcantarillado público, se permitirá utilizar soluciones locales, previa autorización de la autoridad competente.

- **CONDICIONES TÉCNICAS DE LOS DESAGÜES.** Los desagües finales se colocarán en línea recta. Los cambios de dirección o de pendiente se harán por medio de cajas de inspección. Los desagües finales no podrán quedar a



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

menos de un metro de distancia de los muros del edificio y de los linderos del terreno.

- **CRUCE DE TUBERÍAS.** Cuando un desagüe final cruce la tubería de agua potable, esta pasará por encima a una distancia no inferior de 10,00 cm, entre la parte inferior de la tubería de agua y la superficie del desagüe final.
- **CONDICIONES TÉCNICAS DE LOS RAMALES DE DESAGÜE.** Los empalmes del desagüe final y de los ramales de desagüe se harán a un ángulo no mayor de 45°. La pendiente de los ramales de desagüe será uniforme y no menor de 1 %. Cuando su diámetro sea igual o menor a 7,62 cm (3"), la pendiente mínima de estos será de 2 %.

Al calcular el diámetro de los ramales de desagüe y de los bajantes, se tendrá en cuenta lo siguiente:

. El diámetro mínimo del tubo que recibe la descarga de un inodoro será de 10,00 cm (4").

. El diámetro de un bajante no podrá ser menor que el de cualquiera de los ramales horizontales que descargan en él.

. El diámetro de un ramal horizontal de desagüe no podrá ser menor que el de cualquiera de los orificios de salida de los aparatos que descargan en él.

- **RELLENO DE ZANJAS.** No se procederá al relleno de las zanjas mientras las tuberías no hayan sido inspeccionadas y sometidas, con resultados satisfactorios, a las pruebas correspondientes.
- **DESCOLE DE ALCANTARILLADO PÚBLICO.** El descole al alcantarillado público debe hacerse bajo las siguientes condiciones:

. La conexión se hará en forma de VE, en dirección de la corriente, cuando el diámetro del colector sea menor de 45,00 cm. En caso de ser mayor, podrá hacerse a 90 °.

. La junta se sellará con mortero de buena calidad y en forma que quede completamente estancada.

. La pendiente del tubo que se va a conectar estará comprendida entre el 1 % y el 10 %.

. El tubo de desagüe que se va a conectar al alcantarillado público atravesará la cerca con una profundidad mayor de 80,00 cm.

. El diámetro mínimo de la conexión al colector será de 15,00 cm (6").

- **DESAGÜE DE AGUAS LLUVIAS.** Donde existe alcantarillado público separado para aguas residuales y para aguas lluvias, el desagüe de aguas



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

lluvias deberán ir a la calzada para que éstas sean recolectadas por los sumideros y llevadas al alcantarillado respectivo.

. Si no existe alcantarillado separado, las aguas lluvias se llevarán a la calzada y se dejarán correr por las cunetas.

. Si el alcantarillado público es combinado, se unirán los desagües en la última cámara de inspección del edificio y se conectarán a la red de alcantarillado público.

. En todos los casos se instalarán siempre en las edificaciones dos sistemas de desagüe independientes así: uno para aguas negras o servidas y otro para aquellas lluvias.

- **APARATOS DE FONTANERÍA.**

El número y tipo de aparatos que deberán ser instalados en los baños, cuartos de aseo, cocinas y otras dependencias de un edificio o local, serán proporcionales al número de personas servidas y según el uso a que se les destina, de acuerdo con lo que se establece a continuación.

a. Vivienda: Toda vivienda estará dotado por lo menos de un baño, con un sanitario, de un lavamanos y de una ducha o bañera. La cocina dispondrá de un lavaplatos y en sitio aparte deberá instalarse un lavadero para ropas.

b. Oficinas y locales para Comercio: En cada local con área de hasta 60,00 m² se dispondrá de por lo menos, un cuarto dotado de sanitario y lavamanos.

c. Restaurantes, cafeterías, bares, fuentes de soda y similares: los locales con capacidad para no más de 15 personas, tendrán como mínimo un cuarto de aseo dotado de un sanitario y de un lavamanos. Cuando la capacidad sobrepase de 15 personas, dispondrán de cuartos separados para hombre y mujeres, de acuerdo al Título III de la norma ICONTEC 1500.

ARTICULO 188. NORMAS GENERALES PARA LA INSTALACIÓN DE LOS APARATOS DE FONTANERÍA. Todo aparato de fontanería llevará su correspondiente sifón con sello de agua.

. Los aparatos de fontanería deberán instalarse en ambientes adecuadamente ventilados. Se prevendrán los espacios mínimos necesarios para su correcto uso, limpieza, reparación e inspección.

. En los locales de aseo para uso público, los sanitarios deberán instalarse en espacios cerrados de carácter privado.

ARTICULO 189. NORMAS PARA LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS. Todas las instalaciones eléctricas tanto domiciliarias como industriales y comerciales



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

para edificaciones en el Departamento del Tolima, deben cumplir con los requisitos establecidos por ENERTOLIMA. Las instalaciones eléctricas domiciliarias deberán cumplir con las disposiciones de la norma ICONTEC 950.

ARTICULO 190. RESPONSABILIDADES EN LAS INSTALACIONES. La ejecución de las acometidas, los materiales requeridos y los gastos de mantenimiento correrán por cuenta del interesado, del propietario del inmueble o del consumidor. La conexión al sistema de distribución primaria será efectuada por la Entidad competente del momento, a cuenta del interesado.

ARTICULO 191. INTERRUPTOR GENERAL DE PROTECCIÓN. Todo edificio deberá contar con un interruptor general de protección, además de fusibles generales especificados de acuerdo con la carga total calculada para el edificio.

Para cada circuito deberá existir un interruptor automático. Cada unidad de vivienda, negocio, trabajo o reunión tendrán un contador independiente, sus fusibles generales y su tablero de interruptores automáticos internos.

ARTICULO 192. NORMAS BÁSICAS A SEGUIR. Todas las instalaciones hidráulicas y sanitarias tanto domiciliarias y comerciales para edificaciones ubicadas dentro de los perímetros urbanos deben cumplir con las disposiciones de la norma ICONTEC 1500 o Código Colombiano de Fontanería.

CAPITULO XII

PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

ARTICULO 193. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA EDIFICACIONES PUNTUALES. A partir de la fecha toda persona natural o jurídica que pretenda adelantar un proyecto de construcción nueva o de reforma mayor localizado dentro del perímetro urbano, deberá presentar una solicitud de permiso de construcción ante la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTICULO 194. DEFINICIÓN DE LICENCIAS. La licencia es el acto por el cual se autoriza a solicitud del interesado la adecuación de terrenos o la realización de obras.

ARTICULO 195. APROBACIÓN DE LAS LICENCIAS. Inicialmente el municipio de Palocabildo a través de la Secretaría de Planeación, expedirá permisos o licencias para adelantar cualquier actividad en las zonas urbana y rural del municipio; pero dentro del corto plazo deberá convenir con los municipios



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

cercanos la conformación de una Curaduría Regional.

ARTICULO 196. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SUS MODALIDADES. Se entiende por licencia de construcción la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas del municipio. Son modalidades de la licencia de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y demoler construcciones.

ARTICULO 197. OBLIGATORIEDAD. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, se requiere la licencia correspondiente expedida por la persona o autoridad competente antes de la iniciación de la obra.

PARÁGRAFO No.1: para desenglobes o ventas parciales de predios y viviendas o en propiedad horizontal, el solicitante deberá presentar los respectivos planos y estudios que certifiquen el buen estado del bien, de acuerdo con lo estipulado en la ley 388 de 1997 y la ley 716 de 2002 de propiedad horizontal.

ARTICULO 198. TITULARES DE LICENCIAS. Podrán ser titulares de licencias los titulares de derechos reales principales, los poseedores, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducias y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.

ARTICULO 199. SOLICITUD DE LICENCIAS. El estudio, trámite y expedición de licencias, se hará sólo a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de 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.

ARTICULO 200. DOCUMENTOS QUE DEBE ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE LICENCIA. 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, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.
- . Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo.
- . Copia de recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud donde figure la nomenclatura



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

alfanumérica del predio.

- . Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.
- . 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 sí el proyecto sometido a consideración se destinará o no a vivienda de interés social, de lo cual se dejará constancia en el acto que resuelva la licencia.
- en caso de propiedad horizontal se deberá presentar los documentos exigidos por la ley 716 de 2002 y si son divisiones parciales de vivienda deberán presentar los documentos exigidos por la ley 388 de 1997.

ARTICULO 201. DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Para las solicitudes de licencia de construcción, además de los documentos señalados en los numerales 1 a 7 del artículo 10 del presente Decreto, deberá acompañarse de:

- . Tres (3) juegos de la memoria de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales, de las memorias de otros diseños no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, elaborados de conformidad con las normas de construcción sismorresistentes vigentes al momento de la solicitud, en especial las contenidas en el capítulo A. 11 del Título A del decreto 33 de 1998, debidamente firmados o rotulados con un sello seco por los profesionales facultados para ese fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos.
- . Tres (3) copias heliográficas del proyecto arquitectónico debidamente firmadas o rotuladas por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.

ARTICULO 202. EXIGENCIA Y VIGILANCIA DE LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN SISMORRESISTENTES.

De conformidad con lo establecido por las Normas Colombianas de Diseño y Construcciones Sismo Resistentes NSR-98 (Ley 400 de 1997, Decreto 33 de 1998), modificadas parcialmente por los Decretos 34 de 1999 y 2809 de 2000 y la Ley 388 de 1997; los curadores urbanos y las entidades municipales competentes para el estudio, trámite y expedición de licencias, tendrán la función de exigir y vigilar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en dichas normas, las cuales son de obligatorio conocimiento y cumplimiento.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

ARTICULO 203. TRANSITO DE NORMAS DE CONSTRUCCIÓN SISMORRESISTENTES. Las licencias solicitadas en debida forma y aquellas aprobadas bajo el régimen de construcciones sismorresistentes se modificarán de acuerdo a la Norma NRS-98.

TÉRMINO PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS. Las entidades competentes y los curadores urbanos, según el caso, tendrán un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de solicitud.

La Secretaría de Planeación Municipal entidad encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias, deberán indicar al titular entre otras, las siguientes obligaciones relacionadas con el proceso de construcción:

. Que la construcción debe someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes vigentes.

. Que tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda construcción de una estructura menor a mil (1.000) metros de área.

. Que las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 y los Decretos que la reglamenten.

ARTICULO 204. SUJECIÓN AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. De acuerdo con el numeral segundo del Artículo 99 de la Ley 388 de 1997, las licencias se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, Planes Parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en sus reglamentos. No se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el Esquema de Ordenamiento Territorial haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1998.

ARTICULO 205. VIGENCIA Y PRÓRROGA. Las licencias 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 su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

ARTICULO 206. DEL RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES. Reparto de las licencias de los proyectos de las entidades estatales. Las solicitudes de licencias que presentan las entidades estatales deberán someterse a reparto entre los distintos curadores urbanos del municipio, distrito, asociación o convenio.

Dentro de los treinta (30) días siguientes de la publicación de este decreto, los curadores urbanos de cada municipio o distrito o asociación o convenio conjuntamente deberán elaborar su propio reglamento de reparto y lo aprobarán por unanimidad. Copia de ese reglamento deberá ser publicada en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito correspondiente por radio y por publicación en cartelera municipal.

ARTICULO 207. AUTORIZACIÓN DE USO Y FUNCIONAMIENTO. Para conceder autorización de uso y funcionamiento, la Secretaría de Planeación deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir concepto cuando se trate de cambio de uso en una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas en el presente Acuerdo.

La Secretaría de Planeación Municipal a solicitud de los interesados expedirá constancias del contrato, de uso para los predios rurales según lo estipulado en el presente acuerdo.

ARTICULO 208. PÓLIZA DE ESTABILIDAD. Todo vendedor de vivienda nueva estará obligado a constituir una póliza para garantizar la estabilidad y la buena calidad de la vivienda. El notario público ante quien se efectúe la venta exigirá la protocolización de una copia de la póliza en la escritura correspondiente.

CAPITULO XIII

SANCIONES

ARTICULO 209. SANCIONES. El Alcalde podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas graduándolas según la gravedad de la infracción:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre un (1) salario mínimo legal mensual y cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes dando uso diferente al suelo, parcelen, urbanicen o construyan sin licencia, requiriéndola 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



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

habitación permanente de personas en el predio.

2. Multas sucesivas que oscilarán entre un (1) salario mínimo legal mensual y cincuenta (50) salarios mínimo mensuales legales 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.

3. La demolición total o parcial del inmueble construido sin licencia y en contravención a las normas urbanísticas, y a la demolición de la parte del inmueble no autorizada en contravención a lo previsto en la licencia.

4. Multas sucesivas que oscilarán entre un (1) salario mínimo legal mensual y cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales, cada una, para quienes ocupen de forma permanente los parques públicos, zonas verdes y bienes de uso públicos, o los encierren sin autorización de las autoridades de planeación o las administrativas en su defecto, además de la demolición del cerramiento. La Autorización de cerramiento podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes, por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90 % como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

No obstante las anteriores sanciones y de acuerdo a la gravedad del hecho, el alcalde puede aplicar las sanciones establecidas en la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO 1. Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma y se adecuen a ella.

El producto de estas multas ingresará a la Tesorería Municipal y se destinará para la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zona de alto riesgo, o de no existir este caso, en programas de mejoramiento de vivienda localizadas en las zonas más deprimidas.

La violación de las reglamentaciones sobre usos del suelo en zonas de reserva agrícola, se regirá por el Decreto Ley 1333 de 1986 (Código de Régimen Municipal artículos 57-60). Certificado de usos del suelo y contravenciones de policía, respectivamente.

PARÁGRAFO 2. Se sancionarán las ocupaciones de vías sin el respectivo permiso, con una multa de diez salarios mínimos diarios legales.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

ARTÍCULO 210. FIRMAS DE RESOLUCIONES DE LA ADMINISTRACIÓN. Las sanciones saldrán por medio de resoluciones administrativas firmadas por el Alcalde, el cual deberá ser notificado con anterioridad, por escrito de dichas anomalías por el Secretario o Director de la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTICULO 211. DERECHOS DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN. El Concejo Municipal determinará y reglamentará, la forma de transferir los derechos de desarrollo y construcción entre aquellos inmuebles sometidos a regímenes urbanísticos especiales restrictivos del uso, densidad o altura y aquellos otros cuyos propietarios deseen bonificación en altura o densidad.

ARTICULO 212. DESOCUPACIÓN DE PREDIOS OCUPADOS DE HECHO. El Alcalde de oficio o a solicitud de cualquier ciudadano directamente o por conducto de la Personería Municipal, 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.

ARTÍCULO 213. DESOCUPACIÓN DE LOTES NO APTOS PARA SER OCUPADOS. El Alcalde o quien haga sus veces, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 9 de la Ley 11 de 1986, podrá iniciar la acción a que se refiere el Artículo anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamientos ilegales, en las cuales, de conformidad con los reglamentos de uso del suelo o las condiciones físicas del terreno, no está permitido adelantar construcciones, no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgos para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunidad.

ARTICULO 214. AVISOS PINTADOS SOBRE LA PARED. Podrán ser pintados directamente sobre la pared sin interferir con la decoración. Las letras serán de un solo color y sin color de fondo. Podrán utilizarse solo en primeros pisos.

PARÁGRAFO. Sé prohíben los avisos promocionales o de publicidad de cualquier tipo en todas las edificaciones.

ARTICULO 215. OTROS AVISOS NO PERMITIDOS. No se permitirá pintar y/o instalar avisos en árboles, andenes, calzadas, zonas verdes, postes de alumbrado público o colocar cualquier objeto que obstaculice el tránsito de peatones,



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3
TEL : 098 252 91 06

exceptuando las señales de tránsito, la nomenclatura urbana y los avisos colocados por las empresas de servicios públicos. Igualmente no se permitirá la instalación de pasacalles para cualquier tipo de publicidad en forma permanente, así como el uso de culatas para publicidad y el uso de avisos sobre tejados o cubiertas que alteren la volumetría y silueta del espacio público urbano.

ARTICULO 216. DEBERES QUE IMPLICA LA EXPEDICIÓN DEL PERMISO O LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. El permiso o licencia de construcción implica para el beneficiario la obligación de efectuar los trabajos de conformidad con las disposiciones que contienen las normas del presente acuerdo. En consecuencia, cualquier violación a estas normas se considera como desconocimiento del permiso otorgado y será sancionada de conformidad al Artículo 125 del Decreto 1355 de 1970 (Código Nacional de Policía) y ordenanza 021 del 2003.

ARTICULO 217. RESPONSABILIDAD DE LOS FUNCIONARIOS. Los funcionarios de la Secretaría de Planeación Municipal o los que laboran en la dependencia administrativa encargada del cumplimiento de este Acuerdo Municipal, que detecten la comisión de actos que constituyen una violación a las normas de dicho acuerdo están en la obligación de dar traslado a las autoridades o entidades competentes a fin de que se impongan las sanciones respectivas.

PARÁGRAFO. La violación del presente artículo será causal de mala conducta por parte del respectivo funcionario, sancionable de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes.

ARTICULO 218. PROHIBICIÓN DE CONSTRUCCIONES SOBRE COLECTORES. A partir de la sanción del presente Acuerdo, no podrá construirse sobre colectores por considerarse estos como parte del espacio público. Las construcciones existentes a la fecha no podrán ampliarse y solamente se autorizarán reparaciones menores para mantenimiento, en caso de ser necesario. En caso de remodelaciones o de nuevas construcciones, la distancia mínima del eje del colector será entre 10 y 15 metros, dependiendo del radio del colector, la pendiente y otros criterios técnicos que defina la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTICULO 219. CONSTRUCCIÓN DE ANDENES. El constructor de cualquier vivienda individual deberá construir el andén respectivo de acuerdo con las especificaciones dadas por la Secretaría de Planeación Municipal.

QUINTA PARTE



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

CAPITULO I

PROGRAMA DE EJECUCIÓN

ARTICULO 220. PROGRAMAS Y PROYECTOS. Se adoptan la Tabla No.11 como parte integral del presente Acuerdo, en ellas se incluye la propuesta de ejecución prioritaria en el corto y mediano plazo, dependiendo de las posibilidades de financiación de los mismos.

ARTÍCULO 221. AJUSTES AL PLAN DE INVERSIONES. Conforme al Artículo 18 de la Ley 388 de 1997, el Alcalde integrará el Programa de Ejecución al Plan de Inversiones mediante Acuerdo que presentará en el primer período de sesiones del Concejo Municipal el conjunto de Programas y Proyectos de infraestructura y servicios; así mismo los terrenos para la demanda de Vivienda Social Prioritaria y los terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideren prioritarios.

PARÁGRAFO. Para el desarrollo del presente Artículo los Documentos DIAGNÓSTICO Y FORMULACIÓN, contiene los criterios técnicos para su elaboración.

ARTICULO 222. Factibilidad TÉCNICA y FINANCIERA. Cada una de las dependencias de la Administración Municipal deberá realizar los ajustes y estudios de factibilidad técnica y financiera de los proyectos de que trata el Artículo anterior, que sean de su competencia y enviarán dicha información a la Secretaria de Planeación Municipal para que se actualice la información correspondiente en el Banco de Proyectos de Inversión.

CAPITULO II

DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 223. EXPEDIENTE URBANO. La Administración Municipal en un plazo no mayor de ocho (8) meses de haberse aprobado el presente Acuerdo, iniciará el proceso de construcción del Expediente Urbano, en cumplimiento del Artículo 112 de la Ley 388 de 1997.

ARTICULO 224. DOCUMENTO RESUMEN. La Administración Municipal ordenará



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

en un plazo no mayor a tres (3) meses contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo, la publicación del documento resumen, con el objeto de garantizar su divulgación y apropiación por parte de los habitantes del municipio.

ARTICULO 225. INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL. Son instancias de gestión del Plan:

- . El Alcalde Municipal es el principal gestor del Plan.
- . El Consejo de Gobierno conformado por las secretarías del despacho, es el organismo de consulta que asesora al ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial.
- . La Secretaría de Planeación Municipal, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del plan.
- . El Concejo Municipal, Corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del plan mediante su adopción normativa.

ARTICULO 226. INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN. Es instancia de participación el Consejo Municipal de Planeación, que podrá ser ampliado con las personas que a juicio del Alcalde puedan hacerlo.

ARTICULO 227. COMPETENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL. Corresponde a la Alcaldía Municipal de Palocabildo, a través de sus organismos y dependencias especializadas pertinentes:

- . La ejecución, control y supervisión de la presente reglamentación.
- . Aplicar la presente norma, para efectos de expedir las licencias que son de su competencia en el área de conservación y en las áreas de influencia de los inmuebles aislados ubicados por fuera de la misma, de conformidad con la Ley y con la presente Reglamentación.
- . Ejercer las funciones de control urbano, ordenando la suspensión de toda obra o construcción que carezca de aprobación o que poseyéndola, se aparte de las obras o planos aprobados, o contravenga lo dispuesto en la presente reglamentación, así como autorizarla para su apertura cuando se compruebe que cumple con los requisitos que señala el presente acuerdo.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 – 3

TEL : 098 252 91 06

. Aplicar las sanciones urbanísticas que determinen el presente Acuerdo y la Ley, según el tipo de contravención efectuada en el área de conservación, en las áreas de influencia y en los inmuebles de valor cultural.

ARTICULO 228. FACULTADES ESPECIALES. Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.

ARTICULO 229. VIGENCIA DEL PRESENTE ACUERDO. El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y deroga expresamente las disposiciones que le son contrarias.

ARTICULO 230. RESOLUCIÓN DE CORTO LIMA. Al presente acuerdo se le anexará el listado por la cual CORTOLIMA, aprueba el Esquema de Ordenamiento territorial, en lo estrictamente ambiental.

PARÁGRAFO: Se anexa 34 páginas que contienen los cuadros de proyectos, Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palocabildo, los cuales hacen parte integral del presente Acuerdo.

ARTICULO 231. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de sanción y publicación.

SANCIÓNESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el recinto del Concejo Municipal de Palocabildo Tolima, a los Veintiocho (28) días del mes de Febrero, del Año Dos Mil Cinco(2005).

**NEFTALY ORDÓÑEZ HENAO
PRESIDENTE**

**ARGENIS GARZON SANTA
SECRETARIA**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PALOCABILDO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT : 809 003 403 - 3
TEL : 098 252 91 06

NOTA: El presente acuerdo fue discutido y aprobado en dos (2) debates celebrados en sesiones de días diferentes.

PALOCABILDO, 28 DE FEBRERO DE 2.005

**ARGENIS GARZÓN SANTA
SECRETARIA**