

COMPONENTES

1. Componente General

Comprendido por los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo que complementan desde el punto de vista del manejo territorial, el desarrollo del municipio (Ley 388/97).

1.1. Políticas

- ✓ El desarrollo del territorio se adelantara bajo los principios de sostenibilidad, equilibrio, prevalencia de interés General, función social y ecológica de la propiedad, participación social y coordinación administrativa e institucional
- ✓ La subdivisión del territorio se hará armónicamente y equilibrada entre lo urbano, sub – urbano y rural
- ✓ Desarrollara su territorio permitiendo las actividades humanas que satisfagan las necesidades de la población, en armonía y equilibrio con los recursos naturales, preservando la estructura físico biótica.
- ✓ Optimizar el uso del suelo mediante un aprovechamiento racional que respete las limitaciones ambientales de acuerdo a la zonificación producto del estudio técnico del Esquema de ordenamiento Territorial.

1.2. Objetivos

- ✓ Mejorar las condiciones y calidad de vida de la comunidad
- ✓ Garantizar la calidad y el disfrute de un ambiente sano
- ✓ Delimitar perímetros urbano y rural
- ✓ Optimizar el sistema vial, potencializando las vías que vinculan al municipio con el resto del país
- ✓ Preservar el patrimonio ecológico
- ✓ Propender por la conservación y recuperación del patrimonio e identidad cultural
- ✓ Identificar las infraestructuras que demande el desarrollo para la implementación del E.O.T.
- ✓ Potencializar los sectores de desarrollo económico (Amborco – zona industrial)

1.3. Estrategias

- ✓ Delimitar las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales
- ✓ Consolidar el sistema vial como eje importante del desarrollo económico e industrial
- ✓ Declarar los asentamientos que tengan definido sus perímetros de servicios públicos en zonas urbanas para desarrollarlas urbanísticamente en concordancia con sus usos potenciales
- ✓ Constituir la zona urbana de Amborco como polo de desarrollo económico e industrial
- ✓ Desarrollar el parque industrial como importante alternativa de desarrollo económico, educativo, cultural y social para el municipio, el departamento y el sur de Colombia
- ✓ Establecer relaciones urbano regionales con los municipios del norte del departamento para garantizar implementación del E.O.T en lo ambiental, social y económico
- ✓ Fortalecer la Secretaria de Planeación y obras Públicas y los procesos de planeación
- ✓ Estimular los usos adecuados del suelo en la zona rural
- ✓ Ofrecer mejores garantías sociales a la comunidad en servicios públicos, vivienda, educación y salud
- ✓ Reglamentar el desarrollo urbanístico de las zonas declaradas urbanas según zonificación del E.O.T.
- ✓ Generar incentivos tributarios
- ✓ Implementar programas de educación ambiental
- ✓ Establecer una alcaldía menor en Amborco

1.4. Clasificación del Territorio Municipal:

De acuerdo a la delimitación cartográfica (Plano de División Política), numeral 1.3 División Político – Administrativa del Capitulo Dimensión Política, se divide en Suelo Urbano, Suelo Rural y Suelo de Expansión Urbana.

- ✓ **Suelo Urbano:** Es la porción del territorio municipal que cuenta con infraestructura vial, redes de equipamiento de usos colectivos y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, que determinan el **perímetro de servicios** y posibilitan su urbanización y edificación. Pertenecen además a esta

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

categoría las zonas con proceso de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento. Se establece dentro del perímetro urbano definido y está integrado por áreas destinadas a los usos residencial, comercial, e industrial y de manera complementaria a los usos social y de servicios, al cual pertenecen el Casco Urbano; Amborco; con su área institucional, comercial e industrial; así mismo Juncal, Betania y Ospina Pérez conforme a lo establecido en el Capítulo III de Atributos.

- ✓ **Perímetro Urbano:** Es una línea, faja o zona señalada en los planos de; usos del suelo, urbanismo y construcción que delimita y separa el suelo urbano del suelo rural o de expansión urbana. El perímetro urbano del Municipio de Palermo está delimitado conforme a lo descrito en el Capítulo III de Atributos.

- ✓ **Suelo de Expansión Urbana:** Constituido por la porción de territorio destinada al crecimiento urbano, definidas en los mapas de suelos de expansión del casco urbano (al Nor- occidente del Municipio urbanización Julián Polanía Pérez y Pirámides, y programas de densificación interna en solares), Juncal (Al Nor – occidente, en el lote de Moisés Parra, Programas de densificación interna), Betania (Al Sur en lotes de propiedad del Municipio), Amborco (al Sur del perímetro urbano) y Ospina Pérez (Programa de densificación).

- ✓ **Suelo Rural:** Corresponde al territorio municipal integrado por la faja situada entre el perímetro urbano y el límite perimetral del Municipio, está constituido por los terrenos destinados a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de expansión de recursos naturales, y por los usos complementarios que le son compatibles. Adicionalmente, hacen parte del suelo rural aquellos asentamientos humanos definidos por disposiciones especiales, que conlleven a usos urbanos dentro de la zona rural. El suelo rural del Municipio se divide geográficamente en 9 jurisdicciones a saber: Resguardo Indígena Baché, Ospina Pérez, San Juan, Nilo, Paraguay, El Carmen, Juncal, Amborco y Betania. A su vez estas jurisdicciones están conformadas por veredas, las cuales son la menor división territorial del suelo rural; se caracteriza por usos del suelo con vocación agrícola, ganadera, forestal, de expansión de recursos naturales, y por los usos complementarios que le son compatibles. El suelo rural del Municipio de Palermo, está conformado por **54** Veredas; Tal como consta en el Capítulo I Dimensión Política y el Plano de División Política.

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

- ✓ **Suelo Suburbano:** Constituyen estas categorías las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las cuales se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y el Municipio no consideradas como áreas de expansión, que pueden ser, objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. El suelo suburbano del Municipio de Palermo se encuentra en la Inspección de Amorco, y al sur del casco urbano vía a Teruel "Condominio Camino real". Mapa Estas zonas serán reglamentadas mediante el código de urbanismo teniendo en cuenta que son áreas auto abastecedoras de servicios públicos con baja densidad de vivienda (una vivienda por hectárea).

1.5. Delimitación de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y recursos naturales:

" El Hombre, sea civilizado o salvaje, es una criatura de la naturaleza (no es el señor de la naturaleza). Debe conformar sus acciones dentro de ciertas leyes naturales si es que desea mantener su dominio sobre el medio ambiente. Cuando trata de eludir las leyes de la naturaleza, usualmente destruye el medio ambiente natural que le sostiene y cuando ese medio ambiente del que vive se deteriora rápidamente su civilización declina".

Se propone declarar las áreas de reserva como áreas de protección estratégica, para conservar la riqueza genética, las fuentes de agua y disponer de mecanismos naturales de regulación ambiental; esto implica actividades que aseguren esta conservación a largo plazo: Educación, Producción alternativa, investigación, recuperación y aprovechamiento de los recursos (Colombia Verde Rubén Vásquez Avila).

Estas zonas deberán ser declaradas como áreas especiales de conservación y recuperación mediante acuerdo de Concejo que adoptara el Esquema de Ordenamiento Territorial, serán reglamentadas según el decreto 1449/77 y se establecerán Convenios Inter Administrativos entre los Municipios comprometidos con el fin de realizar acciones conjuntas.

NOTA: Las áreas allí expuestas corresponden al municipio de Palermo, localizadas en:

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

- ✓ **Zona amortiguadora del nevado del Huila**, compartida con los Municipios de Neiva, Planadas y Santa María; comprende un área en Palermo de aproximadamente 3.331,25 Has lo que comprende el 3.70% del total del área y se localiza entre los 2000 y 2800 msnm, en las veredas El Carmen, El Roble, Alto Pinares, Las Juntas y Buenos Aires El Carmen.
- ✓ **Reserva San Isidro**, compartida con el Municipio de Teruel, con una extensión de 412.5 Has, se localiza entre los 2400 y 2700 msnm, en las veredas Horizonte, El Viso y La Florida.
- ✓ **Cerro de Ojo Blanco**, en límites con el Municipio de Santa María, comprende un área aproximada de 100 Has a una altura de 2400 msnm, localizado en las veredas Santo Domingo y Guadualito.
- ✓ **Cuchilla Alta Gracia**, también limita con el Municipio de Santa María, cuenta con alturas de los 2400 a los 2700 msnm, en las veredas Líbano y Las Brisas.
- ✓ **Cerro Pan de Azúcar**, sitio de congruencia de los Municipios de Teruel, Santa María y Palermo, a una altura de 2700 msnm, hace parte de la reserva San Isidro del Municipio de Palermo.
- ✓ **Mesa Alta**, compartida con el Municipio de Teruel, a 1400 msnm.
- ✓ **Cuchilla de Upar**, en límites con el Municipio de Yaguará, localizada entre los 800 y 1100 msnm en la jurisdicción de Betania.

1.6. Determinación de las áreas expuestas a amenazas y riesgos:

Para atender las amenazas se fortalecerá el Comité Local de emergencias, y se constituirá un Comité Regional cumpliendo lo establecido en la ley 46 de 1988 y el decreto 919 de 1989.

Las administraciones deben hacer un plan de contingencia para cada vigencia fiscal y contemplar una asignación presupuestal en los programas de ejecución y planes de inversión, con destino prioritario a la reubicación de vivienda. Esta reubicación quedara reglamentada en el código de urbanismo.

Los sitios localizados en zonas de amenazas tendrán restricción de ocupación, deberán ser destinados a áreas de recuperación y conservación.

Las áreas que representan alto y medio riesgo tendrán prohibido su uso para la construcción, y la de bajo riesgo tendrán restricciones. Para toda construcción en el municipio de Palermo se deberá aplicar las normas establecidas en el "Código de construcciones sismo-resistente " Ley 400/97".

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

- ✓ **Fallas Geológicas y Sismocidad:** Regionalmente se destacan dos sistemas de fallas con dirección preferencial NNE-SSW; el primero localizado entre la cordillera central y el valle del Magdalena, denominado falla la Plata - Chusma, cruzando a 10 Km al occidente del casco urbano del municipio de Palermo. El segundo y más importante en la historia sísmica del Huila, es el sistema de fallas de Suaza - Garzón - Algeciras, presente en límites del valle Magdalena y la cordillera oriental a 30 Km. de Palermo, el municipio de Palermo esta enmarcado dentro de una zona de amenaza sísmica alta de acuerdo a la Ley 400 de 1998 (NSR-98).
- ✓ **Incendios:** Las zonas más afectadas por esta amenaza son las vías Palermo - Neiva, Palermo - San Luis, Palermo - Teruel, Palermo - Santa María y Palermo - Yaguará, las que anualmente son irresponsablemente quemadas.
- ✓ **Contaminación Atmosférica:** Las áreas mas afectadas son el casco urbano y sus zonas aledañas, el Juncal y sus alrededores y la zona de influencia de cultivos ilícitos en límites con los municipios de Neiva, Santa María y Planadas Tolima. El ladrillo en su proceso productivo genera humo o en la coquización del carbón, presentándose en la vía Palermo- Neiva.
- ✓ **Avenidas Torrenciales:** Se presenta en los ríos Tune (desde el puente sobre la vía a la vereda San Juan hasta su desembocadura, generando represamientos en las quebradas La Guagua, La Pedregosa y Madroño que a la vez elevan su nivel inundando las áreas bajas de los barrios aledaños a estas.), Baché (en el valle regable al Norte del casco urbano) y Río Magdalena (la meseta de inundación en la zona de Amborco) principalmente, debido a procesos erosivos por acciones antrópicas, afectando el río Magdalena que recibe todo el sistema Hídrico del municipio con su respectiva problemática.

Las minas de recebo localizadas en Nilo, San Juan, Farfán, Cuisinde, y Buenos Aires, por la explotación genera grandes taludes que se remueven en invierno y además producen lavado de éste material con gran incidencia en las fuentes más cercanas como son: Los Ríos Baché y Tune. El material de playa es extraído sin ningún control sobre los mismos ríos acelera los procesos de arrastre de sedimentos aguas arriba.

- ✓ **Remoción en Masa:** Se aprecia este tipo de problema en los altos taludes de las vías en general del Municipio, y en la zona urbana.

1.7 Articulación vial Municipal

Al realizar el plan vial general de todo el Municipio de Palermo se tuvo en cuenta en mejorar las condiciones de vida, unir y conformar ciclos, ordenar flujos para el transporte vehicular y peatonal que de una manera tangencial o directa, solucione los problemas de congestión vehicular, diseño Urbanístico y trazado vial, enlazando las diferentes vías rurales con el casco urbano del Municipio.

El Municipio se encuentra comunicado: Por el sur con los Departamentos del Cauqueta, Cauca y Putumayo, al Occidente con los Departamentos de Cauca y Valle, siendo un privilegio la oportunidad de salir al mar de relevante importancia para el desarrollo del Parque Industrial futura Zona Franca; y al Norte con el resto del Territorio Nacional.

Con una vía pavimentada que de Neiva conduce a Palermo en una longitud de 19 Km, a Teruel en 19 Km, y de allí por vía recebada de 48 Km a Tesalia, para continuar por vía pavimentada de 30 Km hasta la Plata y de allí por dos vías recebadas así: 154 Km a Popayán por el paso del Parque Nacional del Puracé y a Cali 148 Km vía Belacazar – Inzá - Silvia. Desde Belacazar en el Departamento del Cauca aguas arriba del río Páez muy próximo a su nacimiento en la laguna de su propio nombre se puede tener acceso directo al Nevado del Huila, Puerto Tejada y Cali, de igual forma la interconexión Cali - Popayán por la vía Panamericana en una distancia de 120 Km. Durante estos recorridos se tiene la oportunidad de sentir diferentes cambios de temperatura desde cálido hasta clima de páramo a medida que se asciende en la agreste e imponente topografía Colombiana, y disfrutar del paisaje en el que se encuentran valles, pie de monte, áreas boscosas en zonas de laderas y terrenos escarpados, vegetación secundaria, primaria y hasta no intervenida; gran variedad de recursos hídricos como los son entre los de mayor importancia para la gran cuenca del río Magdalena, el río Páez en el departamento del Cauca, Río La Plata en el Municipio del mismo nombre y su afluente más importante el río Loro en el Municipio de La Argentina Departamento del Huila; la bromatología propia de cada región, su cultura que incluye la presencia de grupos étnicos, manifestaciones artesanales, entre otras.

De Palermo por una vía pavimentada de 15 Km hasta el punto denominado los Guácimos desde donde se bifurcan dos vías recebadas así: 17 Km a Santa María haciendo su recorrido se disfruta del paisaje que ofrece el cañón del río Baché, y 38 Km al Corregimiento de Puerto Tolima en el departamento del Tolima la que

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

permite disfrutar la imponencia de la cordillera Central. En el sitio denominado Aleluyas se bifurca la vía a San Luís (Neiva.)

La vía que de Neiva conduce a Yaguará cuenta con 48 Km pavimentados en la cual durante su recorrido se aprecia: el distrito de riego del Juncal, de importante valor económico y social para la región, la laguna de El Juncal administrada por CONFAMILIAR del Huila e integrada a un Club recreativo; siguiendo este recorrido se pasa por la Inspección de Betania hasta el puente sobre la quebrada La Boba límite entre estos dos Municipios; ya en predios de Yaguará se disfruta del hermoso espejo de agua alimentado por los ríos Magdalena y Yaguará que constituyen el embalse de Betania generadora de: Energía, economía para la región y de gran atracción turística y recreativa, kilómetros antes en el sitio denominado Santa Helena (complejo hotelero aledaño al embalse) se desvía por la margen izquierda aguas arriba del río Grande de La Magdalena 15 km, por vía pavimentada conectada con el municipio de Hobo sobre la Troncal del Magdalena, vía nacional y de mayor importancia para el Departamento porque esta permite la intercomunicación del sur con el norte del país y el desarrollo de la economía de los departamentos de Huila, Tolima, Caquetá, Cauca y Putumayo. Desde el municipio de Yaguará por vía recebada se llega al Municipio de Teruel y/o Municipio de Iquira; Teruel dista del municipio de Tesalia 48 km por vía recebada y esta a su vez 30 km al Municipio de La Plata.

Las urbanizaciones Praderas de Amborco, Villa Constanza y Santa Bárbara son afectadas por la vía nacional que de Neiva conduce a Santafé de Bogotá.

Al municipio le presta el servicio de transporte las empresas de Coomotor, Flota Huila y Cootranshuila que cubren rutas intermunicipales diariamente, además la empresa de Cootransur se desplaza desde Neiva pasando por Palermo para llegar al municipio de Planadas en el Departamento del Tolima.

Se destaca el servicio de transporte dedicado a carga de dolomita, mármol, arroz, ganado, entre otros; desarrollándose en vehículos de alta capacidad para carga pesada.

En estos momentos el Municipio cuenta con aproximadamente 103.3 Kms en pavimento flexible, el cual el 90 % se encuentra a cargo del Departamento y comprende las siguientes vías:

- Neiva Palermo
- Palermo Teruel
- Palermo Guasimos
- Cruce el Juncal Betania

El 10% esta a cargo de la Nación y su tramo comprende desde el puente Santander hasta la quebrada llamada Guadaleja.

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

En estos momentos el Municipio tiene 343.45 Kms que se encuentran en afirmado convencional el cual el Departamento tiene a cargo el 42% y el Municipio tiene el 58%; estas vías comunican con todas la Veredas del Municipio de Palermo. En estos momentos el 68 % de las vías están recebadas y 32% falta por recebar; hay que anotar que para dejar estos 343.45 Kms de vías en buen estado y que ofrezca a las comunidades una mayor comodidad y progreso, se deben realizar diferentes obras de arte, la cual se encuentran valoradas en el proyecto vial entregado al Concejo Municipal y al Alcalde en el mes de Junio de este año por parte de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas (el cual se encuentra anexo al proyecto).

La parte vial del Municipio está conformada por un conjunto de vías que forman un ramal especial (V.R.E); Vía Primaria a cargo de la Nación (V.P.N); Vías secundarias a cargo del Departamento (V.S.D); Vías terciarias a cargo del Municipio (V.T.M).

Vía que forman el ramal especial (VRE): Estas vías permite articular en forma directa el tráfico vehicular que provienen de las explotaciones Mineras, agrícolas y del turismo, y que esta conformado por los siguientes tramos:

- Neiva - Palermo y red del Carmen, hasta llegar al Departamento del Tolima por el Nor-occidente.
- Palermo - Teruel y el sur del país.
- Cruce del Juncal - Yaguará y el sur del País.

✓ **Vía primaria (VPN) :** Es la vía que conduce de Neiva a Bogotá, dando paso libre al norte y sur del País, esta vía interviene el centro poblado de Amborco hasta llegar a la quebrada la Guadualeja y donde su mejoramiento y mantenimiento esta a cargo de la Nación

✓ **Vías secundarias (VSD):** Son las que hacen parte de la infraestructura Departamental y las que comunican entre sí dos cabeceras municipales; como son:

- Neiva Palermo.
- Cruce el Juncal – limite con Yaguará.
- Cruce Nazareth – zona urbana de Betania.
- Cruce el Guamito – Porvenir – Neiva.
- Cruce de Guasimos – limite con Santa María
- Palermo – limite con Teruel.

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

- Cruce el triunfo - Ospina Pérez – Guadualito –limite con Santa María.
- Ospina Pérez – San José – limite con Santa María.
- Cruce Nilo – Brisas de Nilo – limite con Santa María.
- Cruce la Goleta – San francisco – limite con Neiva.
- Palermo – Alto Pinares – limite con el Tolima.

Estas vías están a cargo del Departamento quien es el encargado de su mantenimiento y mejoramiento.

✓ **Vías terciarias (VTM):** Son las que conducen hacia las zonas rurales, que se encuentran dentro del perímetro del Municipio y que a continuación se mencionan:

- Red vial del casco Urbano de Palermo.
- Palermo – Buenos Aires.
- Red Vial Casco Urbano De Betania.
- Cruce Principal – la Urriaga – Bombona – las Ceibas.
- Cruce Bombona – Nazareth.
- Cruce Betania - Lagos del Rosario.
- Cruce de Nilo – La Florida.
- Ospina Perez – el Moral.
- Red vial Casco Urbano de Ospina Pérez.
- Ospina Perez – el Pijao.
- Cruce San José – El Tambillo.
- Cruce San José – Santo Domingo.
- Cruce San José – El Chocho.
- Cruce principal Farfan.
- Cruce Aleluya – Versailles Limite con Neiva.
- Cruce Corozal - Mirador – Lindosa.
- Cruce la Lupa – Vergel –Alto Versailles.
- Cruce el Vergel – el Quebradon.
- Cruce el Vergel – La Libertad limite con Neiva.
- Cruce el Vergel –Alto San Pedro.
- Cruce el Dorado Bajo San Pedro.
- Cruce el Carmen – las Juntas – el Roble – las Brisas del Carmen.
- Cruce las Juntas - la Julia limite con Neiva.
- Red vial la Sardinata.
- Red vial el Juncal.
- Red vial del casco Urbano del Juncal.
- Red Vial San Miguel.
- Cruce Principal – Santa Barbara.

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

- Red vial casco urbano de Amborco
- Cruce principal – tres casitas.
- San Juan – San Gerardo – Los Pinos.
- Cruce San Gerardo – Alto San Gerardo.
- Cruce San Gerardo – El Diamante.
- Cruce Los Pinos – El Cedral.

El Municipio es el encargado de velar por el mejoramiento y mantenimiento de Estas vías.

- ✓ **Ejes viales Estructurantes del espacio público:** Son las vías, consideradas como los elementos de los espacios públicos que se desarrollan a través de la malla vial jerarquizada. Se clasifican en ejes ambientales o direccionales, ejes funcionales, ejes de apoyo y ejes de servicio, según las características propias de cada uno.
- ✓ **Ejes ambientales o direccionales:** Son aquellos que tienen la función, con un carácter definido de relacionar y articular algunos sectores del Municipio a través de vías vehiculares, peatonales o mixtas; algunos se caracterizan por el alto nivel de frecuencia o movilidad y pueden estar acompañados o no de transporte público y además requieren un tratamiento ambiental especial. Se caracterizan por poseer una sección pública de buenas especificaciones y por estar localizadas en su mayoría en forma paralela a las quebradas, lo que facilita su tratamiento como bulevares. En el Municipio de Palermo estos ejes se encuentran establecidos en el Mapa denominado escenario deseado. La dinámica de los usos del suelo en los ejes ambientales estará definida por los usos comerciales, culturales, administrativos, turísticos y los equipamientos comunitarios. Los ejes ambientales funcionan como articuladores peatonales entre las áreas de residencia o trabajo, los equipamientos, los ejes funcionales y las áreas libres naturales.
- ✓ **Tratamiento de los ejes ambientales o direccionales :** La dotación de los ejes ambientales estará orientada hacia el mejoramiento de los andenes, reforzando la arborización y dando un tratamiento adecuado a las zonas verdes y antejardines, acentuando el carácter natural e incrementando la iluminación y la instalación de los elementos requeridos de amoblamiento. Cuando la continuidad del eje lo requiera se preverá la construcción de las obras necesarias, para que resulte posible la circulación peatonal sin interferencia con la circulación vehicular.

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

- ✓ **Ejes funcionales:** Son aquellos que por sus características propias de sección, movilidad peatonal y frecuencia vehicular, son los más representativos en la conformación de la estructura urbana del Municipio y funcionan como ordenadores y articuladores de las zonas comerciales, industriales y áreas residenciales. Los ejes funcionales pueden coincidir con vías arterias o vías en el ámbito del Municipio que relaciona grandes áreas, zonas o comunidades e identifican y consolidan los corredores comerciales de alta movilidad vehicular y peatonal, por ser los ejes obligados para el embarque y desembarque de pasajeros usuarios de transporte público.
- ✓ **Ejes de apoyo:** Son los ejes que, por sus características de sección pública y funcionamiento en el barrio o zona, posibilitan una relación inmediata entre la vivienda, los espacios públicos y los equipamientos del sector; su cubrimiento puede servir como articulación entre partes del barrio o sectores. Los ejes de apoyo pueden coincidir con vías colectoras o de servicio del sistema vial, por lo general no tienen una gran continuidad y relacionan las áreas de vivienda con los otros ejes y el sistema estructurante.
- ✓ **Ejes de servicio:** Son los ejes que funcionan en el barrio y se constituyen en los espacios públicos en donde se da una apropiación directa por parte de la comunidad y se generan las relaciones urbanas propias de la vida de la cuadra, esquina, etc.
- ✓ **De la identificación de puntos y zonas de conflicto vial:** La Secretaria de Planeación y Obras Públicas Municipal o el ente Municipal respectivo, concertará con los Municipios vecinos los términos en los cuales se realizarán los proyectos viales de interés común que no estén previstos en los respectivos planes viales con el fin de lograr un tratamiento unificado.
- ✓ **Construcción de vías:** La construcción de las vías del sistema troncal, regional, intermunicipal, colector y arterial contenidas en los planes viales urbano y rural, estará a cargo de las entidades públicas correspondientes.
- ✓ **Construcción parcial de vías:** La construcción parcial de vías en suelo urbano y suelo rural estará sujeta al Plan Vial establecido por el Municipio, bajo los parámetros que establezca la Secretaria de Planeación y Obras Públicas del Municipio o el ente Municipal respectivo.

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

- ✓ **Vías de acceso:** Para todo proyecto deberá preverse un acceso al terreno a través de una vía pública, provista de la sección mínima de las vías de servicio, salvo que por definición de vías obligadas el acceso debe disponerse por una vía de sección pública mayor. Estos eventos se definirán de manera concreta en el Código de Urbanismo.
- ✓ **Vías de servicio paralelas:** Cuando una vía correspondiente al sistema troncal, regional o arterial atraviese o limite un desarrollo urbanístico, se deberá diseñar y construir por parte del interesado vías de servicio paralelas con sus respectivas zonas de transición en los empalmes con la troncal, regional o arterial respectiva.
- ✓ **Obstáculos en las vías públicas:** En ningún caso se permitirá la colocación permanente de obstáculos sobre alguna de las partes componentes de la sección pública de las vías, con excepción de las barreras de orientación peatonal en los cruces viales más conflictivos.

Normas: En el Acuerdo del Concejo que adopte el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palermo se establecerá que:

- ✓ Según la Ley 105 de 1993, la vía Nacional (Primaria) localizada en la zona de Amorco tendrá un parámetro mínimo para ocupación del suelo, que será de 30 metros a partir del eje de la calzada; las vías Departamentales (Secundarias) tendrán como parámetro mínimo 24 metros a partir del eje de la calzada; las vías Municipales (Terciarias) tendrán como parámetro mínimo 12 metros a partir del eje de la calzada
- ✓ Las Administraciones deben incluir en su Planes de Inversiones, asignaciones presupuestales con destino a la indemnización de predios para recuperación del espacio público de las zonas de vías.

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

1.8. Acciones

	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
✓ Decretar áreas de interés público para servicios sociales (acueductos)	X		
✓ Decretar áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente para los recursos naturales	X		
✓ Implementación del código de urbanismo	X		
✓ Aplicación de las normas en la zona de Amborco	X		
✓ Implementar estrategias que incentiven a quienes laboren de acuerdo a la zonificación	X	X	X
✓ Formular Planes Parciales de Ordenamiento territorial para la zona de Amborco (Parque Industrial, Aeropuerto, Planta de tratamiento de Residuos Sólidos)	X	X	
✓ Reglamentar los usos del suelo de acuerdo a la zonificación	X		

2. Componente Urbano

“Es un instrumento para la administración para el desarrollo y la ocupación del espacio físico calificado como suelo urbano y suelo de expansión urbano, que integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas” (Ley 388/97, artículo 13)

2.1. Políticas

- ✓ Velar por la prestación de los servicios públicos con eficiencia, calidad y coberturas

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

- ✓ Organizar urbanánisticamente los centros poblados teniendo en cuenta el espacio físico, determinando los diferentes usos del suelo
- ✓ Velar por espacios públicos constituidos como bienes de servicios públicos
- ✓ Mejorar y organizar el sistema vial de las zonas urbanas integrándolas al sistema municipal y regional
- ✓ Implementar un desarrollo urbanístico que permita la preservación y mejoramiento del recurso natural que constituye el patrimonio común de las zonas urbanas

2.2. Objetivos

- ✓ Mantener cobertura del 100% en los servicios públicos esenciales
- ✓ Propender por el mejoramiento de la calidad de los recursos públicos
- ✓ Propender por la eficiencia de las empresas prestadoras de servicios públicos
- ✓ Determinar las áreas de vivienda, industria, comercio, institucional de servicios y de protección ecológica y ambiental, teniendo en cuenta las zonas de alto riesgo para que no sean invadidas
- ✓ Permitir flujos constantes de vehículos y peatones formando corredores viales, de acuerdo a la categoría de las vías

2.3. Estrategias

- ✓ Ejercer permanente vigilancia y control sobre las empresa prestadoras de servicios
- ✓ Educar a la comunidad para que haga un uso eficiente de los servicios públicos
- ✓ Realizar proyectos donde intervengan entes públicos y privados en el sector departamental y nacional para sacar adelante las necesidades viales de la comunidad
- ✓ Seguir utilizando recurso de sobretasa para la construcción y mejoramiento de las vías en el sector urbano y rural.
- ✓ Densificar vivienda en áreas previstas para este fin.
- ✓ Promover en la comunidad veedurías que ejerzan controles sobre el desarrollo urbanístico

2.4. Plan Vial:

Al realizar el plan vial Urbano del Municipio de Palermo se tuvo en cuenta las necesidades de toda la comunidad en general.

Se determina la prelación de las vías en diferentes intersecciones y que las vías arteriales primen sobre las vías principales, las cuales tienen prelación sobre las vías ordinarias.

Como el casco urbano está ubicado en forma transversal o diagonal a los puntos cardinales (Oriente, Occidente, Norte y Sur) se tomaron las calles de Occidente a Oriente, las carreras de Sur a Norte, para facilitar la determinación del orden vial del Municipio.

Dentro del casco urbano, las vías se clasifican de la siguiente manera:

VIAS ARTERIAS (V.A.): Son las calles 9ª, 10ª y 12 y las carreras 5ª, 7ª y 9ª; teniendo prelación así: Calle 9ª, entrada oriente a occidente, desde la carrera 5ª hasta la carrera 9ª y salida occidente oriente a partir de la carrera 9ª hasta la carrera 5ª, calle 10ª salida occidente a oriente a partir de la carrera 9ª hasta la carrera 5ª y entrada oriente occidente a partir de la carrera 5ª, hasta la carrera 9ª teniendo prelación la carrera 5ª calle 12 entrada y salida de tráfico pesado. Carrera 5ª entrada Norte – Sur, y salida Sur – Norte, desde la calle 9ª hacia la salida al Municipio de Neiva. Carrera 9ª entrada y salida a partir de la calle 9ª, hasta la calle 12, teniendo prelación la calle 12. Estas tendrán prelación sobre las vías principales y ordinarias.

En las vías ordinarias las carreras tendrán prelación sobre las calles.

VIAS PRINCIPALES (V.P.): son las calles 13 y 5ª entre carreras 7ª y 8ª la carrera 7ª desde la calle 5ª hasta la calle 13. La carrera 8ª desde la calle 12 hasta la salida del Municipio de Teruel. Teniendo prelación estas sobre las vías ordinarias.

VIAS ORDINARIAS (V.O): Clasificar como las vías ordinarias las restantes calles y carreras, teniendo prelación las carreras sobre las calles en las vías no contempladas en este documento.

Los vehículos automotores, motos y vehículos de tracción animal, se les prohíbe estacionar en la calle 9ª entre carrera 6ª y 9ª, carrera 5ª entre 9ª y 13, calle 10ª

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

entre carrera 5ª y 9ª y frente a las entidades bancarias, separador del parque por la carrera 8ª, entre la calle 9ª y 7ª. se establece que las calles 10ª y 9ª, entre la carrera 7ª y 8ª, se podrán estacionar únicamente los vehículos que estén en cargue y descargue de productos en tiempo máximo de media hora.

Se tiene que por la calle 9ª entre carrera 2ª y 9ª queda doble vía y el tramo de la carrera 9ª # 8-23 a la carrera 9ª # 8-71 y entre la carrera 8ª # 8-10 a la carrera 8ª # 8-50 comprendido entre los separadores de árboles naturales y los andenes de las mismas se declaran zonas peatonales.

Se establece que para los Colectivos y Taxis de Servicio Público que realizan la ruta Neiva - Palermo como vía de acceso al Casco Urbano del Municipio de Palermo la carrera 5ª hasta la calle 9ª siguiendo por la calle 9ª hasta la carrera 8ª y entrada al Parque Principal. Para la ruta Palermo – Neiva se establece como salida del casco urbano del Municipio de Palermo la calle 9ª partiendo de la carrera 8ª hasta la carrera 5ª, por esta saliendo hacia la ciudad de Neiva.

Los Vehículos de Servicios Públicos que realiza la ruta Teruel – Palermo – Neiva como vía de acceso al casco urbano de Municipio de Palermo la carrera 8ª, hasta la calle 9ª, luego sigue por la calle 9ª hasta la carrera 5ª, y por esta salir a la ciudad de Neiva.

Para la ruta Neiva – Palermo – Teruel tendrán como vía de acceso al casco urbano la carrera 5ª, hasta la calle 9ª y luego por la calle 9ª hasta la carrera 8ª y siguiendo por esta hasta la salida del Municipio de Teruel.

Los vehículos de transporte pesado que realicen ruta Teruel – Palermo – Neiva tendrán como vía de acceso al caso urbano del municipio de Palermo la carrera 8ª hasta la calle 5ª luego seguir por la calle 5ª hasta la carrera 7ª siguiendo por la carrera 7ª hasta la calle 9ª, por la calle 9ª hasta la carrera 5ª y por esta salir a la ciudad de Neiva.

Para la ruta Neiva- Palermo – Teruel tendrán como vía de acceso al casco urbano la carrera 5ª hasta la calle 9ª y por esta hasta la carrera 8ª y siguiendo por esta hasta la salida al Municipio de Teruel.

Los vehículos de Servicios Público que realizan la ruta Santa María – Palermo – Neiva como vía de acceso al Caso Urbano del Municipio de Palermo, la calle 12

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

hasta la carrera 7ª , luego por la carrera 7ª hasta la calle 10ª , siguiendo por la calle 10ª hasta la carrera 5ª y continuando por esta a la ciudad de Neiva.

Para la ruta Neiva – Palermo – Santa María como vía de acceso al casco Urbano del Municipio de Palermo la calle 13 hasta la carrera 7ª luego por la carrera 7ª hasta la calle 9ª siguiendo por la calle 9ª hasta la carrera 9ª, luego por la carrera 9ª, hasta la calle 12 y por esta salir al Municipio de Santa María.

Los vehículos de transporte pesado que realicen la ruta Neiva – Palermo – Salida a Santa María como vía de acceso al casco urbano del Municipio de Palermo deberán entrar únicamente por la calle 13 hasta la carrera 7ª, luego la carrera 7ª hasta la calle 12 y por esta salir hacia Santa María. Para la ruta Santa María - Palermo – Neiva será lo contrario.

Se realizará la señalización frente a los establecimientos educativos para disminución de velocidad y permitir el paso de escolares. Se señalarán zonas de parqueos de particulares sobre la carrera 8ª entre la carrera 12 y 9ª y la margen del parque sobre la carrera 8ª y 9ª se señalizara la zona oficial ubicada frente al Edificio Municipal.

Las autoridades competentes serán las encargadas de velar por el cumplimiento de lo anterior.

Se propone una **Avenida Circunvalar** o anillo vial que entrelace el casco urbano de este Municipio.

Este proyecto surge a raíz de darle un desembotellamiento al Centro del Municipio y de inducir a todos los medios de transporte a que se desvíen de manera tangencial por esta vía y que a su vez intervenga con las vías que provienen del Sur, el Norte y Occidente del Municipio, donde ofrece unas características técnicas específicas (Dos carriles de 6.5 m cada uno, un separador de 2 m y una zona verde de 16.5 m después de la berma), para así ofrecer además un embellecimiento particular.

De esta manera se solucionaría el tráfico que proviene de la agroindustria y el turismo que ofrecen las poblaciones vecinas.

La manera como va diseñada esta avenida circunvalar demarca la zona urbana futura, delimitando claramente los sectores rural y urbano del Municipio uniendo de manera eficiente los usos de industrias, comercio y vivienda propuesto por el E.O.T.

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

El primer tramo de esta avenida iniciaría en la parte Nor – Oriente, a 350 mts por la entrada a Palermo y desviando hacia el occidente paralelo a la quebrada La Guagua, a los proyectos de vivienda de Julián Polania Pérez y Pirámides; al terminar este sector se giraría hacia el sur, paralelo a la quebrada la Guagüita y a los Barrios Camelias. Santa Rosalía, hasta interceptar con la vía principal que de Palermo conduce a Teruel; este tramo tiene aproximadamente una longitud de 1.700 mts; así permitiría las actividades urbanas y rurales sin interrumpir su funcionamiento y uso tangencial.

El segundo tramo de la avenida circunvalar o anillo vial, iniciaría por la carrera 5 hacia el sur hasta la calle 8, desde allí hasta la carrera 6 tomando por el sur la carrera 5C hasta la calle 2 por el Occidente hasta conectamos con la vía principal que conduce de Palermo a Teruel, este tramo es muy indispensable para todos los transportadores en especial los del transporte intermunicipal, quien es el que ocasiona más caos en el centro del Municipio.

En el plan vial realizado este año (anexo a este documento) se encuentran todas las vías a las cuales se les debe hacer mantenimiento y todas las obras de arte que se deben realizar para que las vías perduren por más tiempo en buenas condiciones y así brindarle a la comunidad mejores condiciones de vida.

2.5 Plan de Servicios Públicos Domiciliarios:

Se entiende por “Servicios Públicos Domiciliarios, los servicios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, telefonía y distribución de gas combustible.

Las empresas de servicios públicos atenderán de preferencia las solicitudes de los ocupantes de vivienda de interés social, mediante la conexión efectiva del servicio o la legalización de la prestación del mismo.

Debido a que el municipio presenta una alta cobertura de los servicios esenciales (acueducto, alcantarillado, electrificación) **el plan de servicios públicos está orientado al mejoramiento de infraestructuras y calidad de la prestación de los mismos.**

La empresa prestadora de servicios públicos del Municipio está capacitada para cubrir las zonas de expansión urbana, para orientar y coordinar políticas

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

con el fin de brindar servicios con calidad, cobertura y economía a los usuarios; asegurar en los términos de ley la participación de los usuarios en la gestión y fiscalización de los servicios.

En la zona de Amborco la prestación de los servicios estará a cargo de las empresas elegidas por las urbanizadoras para legalizar las Licencias de Urbanismo.

El Plan de Servicios públicos del Municipio consta de las siguientes acciones:

- ✓ Dotar de servicios las zonas de expansión de vivienda
- ✓ Reposición de alcantarillado en la zona urbana de Betania
- ✓ Reposición de tramos de alcantarillado en todas las zonas urbanas
- ✓ Terminación del sistema de tratamiento de aguas residuales del casco urbano
- ✓ Construcción de plantas de tratamiento en Amborco, Juncal y Betania.
- ✓ Mejoramiento del alcantarillado de Ospina Pérez
- ✓ Optimización de la captación y conducción del acueducto para la zona urbana de Ospina Pérez
- ✓ Construcción de plantas de tratamiento de agua potable en Amborco, Juncal y Betania
- ✓ Ampliación Acueducto Casco Urbano
- ✓ Ampliación de redes de electrificación en la zona rural

Para asegurar que los servicios se presten de manera eficiente, el municipio de Palermo aplicará los siguientes criterios que harán parte del acuerdo del Concejo :

- ✓ Las entidades competentes deberán prestar los servicios públicos domiciliarios en aquellas zonas desarrolladas que obedezcan a la programación o plan de manejo definido por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipal o el ente Municipal respectivo, ya sea en el suelo urbano o rural, y de acuerdo con los procedimientos previstos, con sujeción a las disposiciones legales vigentes.
- ✓ La Secretaría de Planeación y Obras públicas Municipal o el ente Municipal respectivo, deberá autorizar y supervisar la ejecución de aquellas obras de servicios públicos que afecten a las vías y en general a los bienes y espacios de uso público. Se establece que como principio básico dichas obras deben ceñirse a las reglamentaciones vigentes al respecto.

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

- ✓ La prestación de los servicios públicos está sujeta a la seguridad pública, por lo que deben prevenirse todos los riesgos inherentes, como daños en el espacio público o en inmuebles, debidos a "golpes de ariete", explosiones en redes y cámaras de inspección, cortos circuitos, electrocutamientos, inundaciones, brotes epidemiológicos, etc., daños a terceros por la construcción de obras tales como antenas, presas, embalses, tanques, etc., daños a los recursos naturales empleados, consecuencias o efectos de origen sísmico.

A través de la empresa ALCANOS, se ampliará de servicio de gas domiciliario en los barrios Santo Domingo, Fátima, Loma Linda y Eduardo Santos, Santa Rosalía.

2.6 Areas de Conservación y Protección de los Recursos Naturales :

En el casco urbano las zonas de protección y conservación se encuentran en las márgenes del río Tune, quebrada La Guagua, quebrada El Madroño, quebrada la Pedregosa, quebrada La Guaguita y las áreas libres que queden después de reubicar viviendas en los barrios Santo Domingo, Fátima, Loma Linda y El Mirador.

Dichas márgenes deben ser fortalecidas mediante la siembra de especies o árboles nativos de la región. Además se debe fijar como límite mínimo de amplitud de la misma una distancia de 30 mts. de protección a lado y lado de su cauce tomados a partir de la cota máxima de inundación, en cuya longitud se construirá una barrera física, ejemplo un andén que impedirá la construcción de vivienda.

Dentro de las áreas de protección identificadas, **no se podrá ocupar el suelo con nuevas viviendas ni construcciones de ninguna índole**, además queda impedida la extracción de arena en el río Tune.

Las viviendas que actualmente están construidas sobre las áreas señaladas como de protección urbana no podrán ser ampliadas por sus propietarios.

En Amborco, El Juncal y Betania la zona de protección y conservación corresponde a la margen del río Magdalena hasta la línea de borde de creciente con período de retorno de 100 años de acuerdo a los estudios "Amenazas por Inundación del río Magdalena", mapas 3, 4 y 5, realizado por la Empresa GeIngeniería Ltda. El área de estudio esta comprendido desde el sector embalse de Betania, hasta la desembocadura del río Saldaña.

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

- ✓ **Betania y Ospina Pérez:** Están delimitadas por la Quebrada La Jagua y Las Moras respectivamente que deberán reglamentarse acorde con el tratamiento de los cauces especificados en la zona rural.
- ✓ En la Laguna **El Juncal** se deberá destinar 100 mts a la redonda para su conservación y recuperación.

2.7 Conjunto Urbano, Histórico y Cultural:

El Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico del Municipio está identificado en los componentes urbano y rural. Los elementos constitutivos de este patrimonio deberán ser declarados de conservación mediante el Acuerdo de Concejo que adopte el EOT y reglamentados en el Código de Urbanismo.

Para su recuperación y manejo, cada Administración debe incluir una asignación presupuestal en cada vigencia fiscal, igualmente para hacer investigación de los sitios detectados como posible potencial histórico, antropológico y/o turístico.

El municipio cuenta con los siguientes inmuebles y áreas que conforman el patrimonio arquitectónico, urbanístico e histórico, a los cuales se les asigna el tratamiento de conservación

- ✓ Casa Cural Antigua, a cargo de la Parroquia de Santa Rosalía de Palermo
- ✓ El Templo colonial, a cargo de la Parroquia de Santa Rosalía de Palermo
- ✓ Iglesia de Betania, a cargo de la Parroquia de Yaguará

2.8 Areas expuestas a Amenazas y Riesgos: Según el estudio de Hocol "Amenazas y Riesgos para el Casco Urbano" el casco urbano presenta las siguientes amenazas:

- ✓ **Deslizamientos:** Los barrios Santo Domingo, Fátima, Loma Linda presentan alto riesgo; El Mirador riesgo medio, y Santa Rosalía riesgo bajo. (Mapa de amenazas y riesgos EOT)
- ✓ **Inundación:** En el casco urbano, Las Camelias presenta alto riesgo, La Guagua y La Libertad riesgo medio, Panamá y Eduardo Santos riesgo bajo. En Amborco las urbanizaciones Villa Constanza y Hacienda Santa Bárbara

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

presentan alto riesgo. (Mapa de amenazas y riesgos EOT y el estudio "Amenazas por Inundaciones Río Magdalena sector Embalse de Betania – Desembocadura Río Saldaña, elaborado por la Empresa Consultora Geoingeniería Ltda Enero de 1999)

- ✓ **Remoción en masa:** se presenta en la quebrada La Pedregosa junto al barrio Villa Baché, y en el barrio Loma Linda con alto riesgo. (Mapa de amenazas y riesgos EOT)
- ✓ **Tectonismo y Sismicidad:** El Departamento del Huila se encuentra según lo muestra el mapa de Zonificación Sísmica de Colombia el cual hace parte de las Normas Sismo Resistentes de 1988 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente) como una zona de Riesgo sísmico alto. Al Municipio de Palermo le corresponde dos sistemas de Fallas activas La Chusma Teruel que dista a tan solo 10 Km del casco urbano.

Dentro de las áreas identificadas de riesgo, queda prohibida la ocupación del suelo con nuevas viviendas ni construcciones de ninguna índole ni tampoco permitir la extracción de arena en el río Tune en vecindad al casco urbano.

Las viviendas que actualmente están construidas sobre las áreas señaladas como de protección urbana no podrán ser ampliadas por sus propietarios y son susceptibles de reubicación a corto mediano y largo plazo, señalado en el programa de ejecución.

Todas las áreas que presenten algún tipo de amenaza sin importar el riesgo y que no hayan sido construidas entrarán a formar parte de las áreas de protección y conservación.

2.9. Normas urbanísticas para las actuaciones de parcelación, urbanización y construcción:

Son acciones urbanísticas, entre otras: Delimitar el territorio en suelo urbano, de expansión urbana, suelo rural; localizar y señalar las características de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios, la disposición y tratamiento de los residuos sólidos, líquidos, tóxicos y peligrosos y los equipamientos de servicios de interés público y social, tales como centros docentes y hospitalarios, aeropuertos y lugares análogos; establecer la

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

zonificación y localización de los centros de producción, actividades terciarias y residenciales, y definir los usos específicos, intensidades de uso, las cesiones obligatorias, los porcentajes de ocupación, las clases y usos de las edificaciones y demás normas urbanística; determinar espacios libres para parques y áreas verdes públicas, en proporción adecuada a las necesidades colectivas; determinar las características y dimensiones de las unidades mínimas de actuación urbanística, de conformidad con lo establecido en el presente Acuerdo; calificar y reservar terrenos para la construcción de viviendas de interés social; calificar y determinar terrenos como objeto de desarrollo y construcción prioritaria, (Reubicación de vivienda, nuevas construcciones y suelos de expansión); dirigir y realizar la ejecución de obras de urbanización de responsabilidad pública, directamente por la entidad pública o a través de entidades privadas o mixtas; expropiar los terrenos y las mejoras cuya adquisición se declare como de utilidad pública o de interés social, de conformidad con lo previsto en la constitución y la Ley; localizar las áreas críticas de recuperación y control para la prevención de desastres, así como las áreas con fines de conservación y de recuperación paisajística; identificar y caracterizar los ecosistemas de importancia ambiental del Municipio, de común acuerdo con la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena (CAM), para su protección y manejo adecuados; determinar y reservar terrenos para la expansión de las infraestructuras urbanas y todas las demás que fueren congruentes con los objetivos que debe tener la acción urbanística.

2.9.1 Usos del suelo:

- ✓ **Principales.** Son los señalados como predominantes en un área o zona y determinan el carácter de la misma.
 - a) Vivienda (unifamiliar y bifamiliar)
 - b) Comercio
 - c) Institucional (equipamiento comunitario)
 - d) Recreativo (parques y zonas verdes de acción pasiva y activa)
 - e) Industria (parque industrial en Amborco y microempresas en zonas urbanas)
- ✓ **Complementarios.** Son los que se constituyen en factor de soporte y consolidación de las actividades inherentes a los usos principales y que contribuyen a su mejor funcionamiento.
- ✓ **Compatibles.** Son los que no se requieren para el buen funcionamiento de los usos principales pero tampoco los afectan.

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

✓ **Restringidos.** Son aquellos usos, que por sus características particulares de funcionamiento o por su magnitud, pueden producir un impacto ambiental o urbanístico, afectando negativamente las actividades localizadas a su alrededor. Dichos usos para su admisión en los sectores correspondientes deben cumplir algunas condiciones especiales, tendientes a controlar tales impactos, tales usos han de ser analizados bajo criterios urbanísticos, respecto a su ubicación e impacto en la zona de localización, el análisis implica un estudio, por parte de Planeación Municipal, de los siguientes aspectos:

- Dimensión del inmueble y características de la construcción y el funcionamiento.
- Impacto ambiental sanitario.
- Impacto urbanístico y social.
- Impacto Vial.

Del análisis del uso, restringido podrá llegarse a la decisión de no permitirlo, por la imposibilidad de cumplir con las exigencias para contrarrestar los efectos que producen impactos negativos, cualesquiera que sean.

Usos establecidos: Son los clasificados como prohibidos o no permitidos, bien por que no cumplen con la asignación de usos del suelo o con las condiciones específicas para su funcionamiento, que están a demás en plena actividad y se encuentran consolidados en un sector, preexistentes a la adopción de la reglamentación que los califique o determine como tal.

Estos usos serán objeto de un análisis particular por parte de Planeación Municipal, para determinar el tratamiento que requieran, dependiendo de los impactos que generan.

Acorde con la características que presentan o se definen para cada una de las zonas, como la ocupación del suelo, el arraigo de los usos, la población y sus requerimientos, la infraestructura, equipamientos y conformación espacial, se asignarán los usos del suelo teniendo en cuenta los impactos urbanísticos y ambientales que puedan producir y buscando la protección y consolidación del uso principal.

Zonas residenciales. Corresponden a áreas de actividad especializada en las que el uso principal y predominante es la vivienda, donde los usos complementarios, comercio (Alimentos al detal, rancho, licores, tiendas de esquina

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

y similares, droguerías, papelerías, salones de peluquería, servicios profesionales), Institucional (Servicios culturales y educacionales), recreativos (parques y zonas verdes), están orientados a prestar un servicio de apoyo para su adecuado funcionamiento; y, donde algunos usos compatibles pueden cumplir funciones productivas de ayuda a la economía de los habitantes; sus usos restringidos, industria (mecánica e industria pesada, entre otros), comercio (bares, discotecas, griles, canchas de tejo, galleras, billares, casas de lenocinio, salas de velación) Ver plano.

Los establecimientos no compatibles con lo dispuesto, no podrán realizar ensanches o ampliaciones en sus instalaciones y deberán reubicarse en las zonas que establezca la oficina de Planeación Municipal previo estudio, en un término no superior a 10 años.

Zona comercial. Es el área que dentro del territorio municipal se destina intensivamente a una diversidad y heterogeneidad de usos o actividades de carácter comercial.

En el casco urbano y Betania se presenta concentración de servicios y actividades comerciales; aunque se caracteriza por la presencia de actividades múltiples (residencial e institucional), en el Juncal y Ospina Pérez se presenta sobre el eje vial, en Amborco según reglamentación.

Zonas industriales. Son aquellas áreas o corredores de actividad especializada, en las que el uso principal o predominante es la industria transformadora. Las zonas industriales podrán diferenciarse dependiendo de las tipologías de industrias que se puedan ubicar en ellas. La asignación de los usos del suelo se define buscando propiciar el establecimiento de empresas productoras de bienes y servicios, preservar las áreas industriales como lugares donde la industria sea el uso principal y predominante, y garantizar condiciones arquitectónicas, urbanísticas y ambientales adecuadas.

Clasificación. Teniendo en cuenta las características físicas de topología, accesibilidad, área de mayor extensión disponibilidad de servicios públicos y factores ambientales, entre otros se definen y diferencian las zonas industriales, con el fin de tener áreas de trabajo utilizadas intensamente y distribuir equitativamente los usos del suelo. dependiendo de las características que presentan las zonas industriales se clasifican en:

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

- ✓ Zona de industria pesada. Permite la ubicación de la industria pesada, mediana, menor o artesanal. (Parque Industrial en Amborco), se complementa con servicios y de uso restringido residencial.
- ✓ Zona de industria menor o artesanal (microempresas en zonas urbanas) compatible con residencial. Ver plano

Zonas de servicio a la comunidad o institucionales. Las institucionales o áreas de servicio a la comunidad, como elementos de integración, desarrollo y protección social, se constituyen en la estructura de apoyo a las actividades ciudadanas. En ellas se convoca a la convivencia social, la solidaridad, la integración, superación y educación ciudadana y se propende por un mejoramiento en el nivel de vida de los habitantes.

Estas zonas, se circunscriben a los linderos específicos de los establecimientos existentes, a los lotes no edificados de los mismos, a sus áreas de influencia y a los lotes no edificados o urbanizados reservados para el uso institucional de servicios a la comunidad.

De las áreas de influencia. Se podrán establecer unas áreas al rededor de las institucionales o de servicio a la comunidad, en las cuales la reglamentación estará orientada a determinar los usos complementarios que sirven de apoyo a su funcionamiento y a prohibir los que las puedan afectar, de usos compatibles (residencial, culturales y educacionales); estos usos a su vez estarán condicionados por las características urbanísticas del sector donde se localicen; se establecerán además normas de construcción referidas a una adecuada conformación del espacio público, con el fin primordial de garantizar una mayor relevancia de éstas áreas y una clara identificación de la comunidad usuaria. Ver plano.

En las correspondientes Areas clasificadas deberán estar presentes los principios de diversidad, proximidad y oportunidad. Según estos principios, los desarrollos urbanísticos que sean planteados tanto a nivel del Area Urbanizable o Zona de Expansión, deberán contener, de ser posible y conveniente urbanísticamente, diversidad de usos residenciales tales que permitan la ubicación de los habitantes de todos los estratos socio económicos particularmente los más pobres. En cada una de las áreas Urbanizables Consolidadas y zona de expansión, así como en cada uno de los Sectores que las componen debe existir concordancia clara entre

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

los usos del suelo y las unidades territoriales.

Las Areas Urbanizables o Zonas de Expansión deben tener un elemento ambiental de carácter público. Este elemento contendrá diversidad de espacios verdes. El elemento ambiental, se denominará en adelante Parque Público, el cual será lo suficientemente grande, central e importante para que su influencia sea de la totalidad del territorio del Area Urbanizable o Zona de Expansión. En lo posible se procurará desarrollar alrededor de él, el equipamiento comunitario y de dotación urbana que preveen estas Areas. Eventualmente se ubicarán sobre corredores constituidos por Vías Regionales Inter-veredales o Turísticas, así como por Vías Arterias Principales -VAP- se procurará el desarrollo de actividades del Uso Mixto, conforme a lo establecido en la Clasificación de las Areas de actividad y a medida que se desarrollen núcleos se deberán establecer porcentajes de área de cesión para mantener este criterio en los núcleos.

En los respectivos centros poblados rurales consolidados se preverá la organización de sus usos según las tendencias y actuales vocaciones tradicionales y sus especificaciones estarán sujetas a los contenidos de las áreas de actividad residencial.

Los sectores que componen el Suelo Urbano preverán la organización de sus Usos, según las actuales tendencias y vocaciones tradicionales, excepto los equipamientos comunales o dotaciones urbanas que estarán regidos bajo criterios de impacto ambiental, expansión planificada y movilidad urbana.

Las nuevas Areas Urbanizables o Zona de Expansión deberán claramente articularse por vías de jerarquía para estructurar funciones básicas de movilidad y equipamientos colectivos. Además será indispensable prever y promover diversas expresiones de movimiento individual. En las nuevas Areas Urbanizables o Zona de Expansión la proyección de la estructura vial será consecuente al equilibrio entre la disposición del espacio con sus características ambientales y la organización funcional de la ciudad.

2.9.2 Estructura ambiental: La Estructura Ambiental de las Areas clasificadas, están conformados por todos aquellos espacios territoriales, públicos o privados, donde sin perjuicio de que exista una intervención del ser humano deben ser preservados en razón de su valor ambiental por su flora, fauna, aguas y suelos. En consecuencia son componentes de la Estructura Ambiental, todos los centros o zonas culturales y/o recreacionales, parques, lagos, cuencas o microcuencas de

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

ríos o quebradas, cerros, bosques y demás elementos ambientales similares de carácter público y de función eco - cultural.

Habrà una Estructura de Parques Pùblicos en cada una de las Areas nuevas urbanizables o Zonas de Expansi3n, los cuales seràn ubicados y definidos con precisi3n por los programas y proyectos que desarrollen a partir del presente documento. En los limites de expansi3n entre las nuevas zonas urbanizables y los suelos Suburbanos definidos por el anillo vial serà conveniente implementar franjas amplias de bosques o zonas de aislamiento en funci3n de evitar los procesos de erosi3n y/o construcci3n en la búsqueda de fomentar el equilibrio, la armonía y la convivencia del entorno natural y el ciudadano.

La Estructura Ambiental de las Areas clasificadas, tendrà como único fin la protecci3n de los recursos, en primer lugar, aquellos no renovables, como la condici3n necesaria para definir el modelo de desarrollo municipal que busca la compatibilidad entre las exigencias del hombre urbano y las vocaciones del medio ambiente.

2.9.3 De la estructura de servicios: Se deberà establecer un sistema general de redes y estructuras de los distintos servicios pùblicos, para las Areas nuevas de expansi3n, dicho sistema responderà a la previ3n de la ocupaci3n y demanda en virtud de los principios de usos de suelo establecidos y la capacidad y oferta de cada uno de los servicios que ofrezca la regi3n, en regulaci3n de las entidades competentes.

Quienes deseen adelantar proyectos de urbanizaci3n en las Areas nuevas Urbanizables o Zonas de Expansi3n, con arreglo a la Ley de Servicios y a los principios generales de libre empresa, deberàn ajustarse a las disposiciones contenidas en el futuro Acuerdo y presentarle al Gobierno Municipal una propuesta de Planificaci3n y diseño de todas las redes y mecanismos de prestaci3n de los servicios pùblicos, para el respectivo sector en el cual se adelantaría el proyecto. Quienes deseen adelantar proyectos de urbanizaci3n en las Areas Urbanizables o Zonas de Expansi3n, en los mismos términos expresados en el punto anterior deberàn construir con sus propios recursos las redes como lo reglamenta la Ley 142 de 1994 sobre servicios Pùblicos correspondientes al Sector dentro del cual se encuentren. Sin perjuicio de lo anterior, el gobierno definirá y pondrá en pràctica mecanismos que permitan soluciones temporales para aquellos que deseen llevar a cabo proyectos en los sectores y se dificulte la posibilidad de adelantar en el momento las obras de infraestructura de la totalidad del Sector, siempre y cuando

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

sea recomendable técnicamente y no sea perjudicial para el medio ambiente y la salubridad de los pobladores.

El gobierno establecerá mecanismos de incentivo para la concurrencia de todos los propietarios de un Sector determinado en la construcción de la redes principales y proceder mediante los mecanismos de expropiación tanto por vía Judicial como por vía administrativa con el principio constitucional de que el bien público prima sobre el bien particular.

Las Areas clasificadas, estarán constituidas además por los servicios, sociales, de salud, transporte y equipamiento, los cuales se regularan a través de las políticas nacionales, departamentales y locales vigentes y futuras, que se establezcan en cada caso, permitiendo en preferencia alcanzar su fin, desde los habitantes de los estratos socioeconómicos más bajos y el conjunto de la población como unidad social de interés general.

2.9.4 De la estructura productiva: Los suelos definidos dentro de los elementos territoriales y las correspondientes áreas clasificadas, estarán siempre abiertas a las alternativas tecnológicas y científicas en el manejo de la economías de producción, en busca de nuevas experiencias agropecuarias.

El Suelo Urbano a través de las Areas Clasificadas, podrán establecer por medio de la Clasificación General de sus Usos, agrupaciones privadas o publicas en función de fomentar y potenciar la producción local o regional.

2.9.5. Normas arquitectónicas y urbanísticas

✓ **De las licencias:** Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanizaciones y parcelación en terrenos urbanos de expansión urbana y rurales se requiere la licencia correspondiente expedida por la Oficina de Planeación Municipal antes de la iniciación . Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio publico con cualquier clase de amoblamiento. Se admiten intervenciones de Mantenimiento y Restauración según métodos y disposiciones que regulan las intervenciones sobre el patrimonio inmueble de la subdirección de patrimonio / Ministerio de la Cultura. Podrán ser titulares de licencias los titulares de derechos reales principales, los poseedores, los propietarios del derecho de dominio a titulo de fiducia y los fideicomitantes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

Toda solicitud de licencia debe acompañarse de los siguientes documentos:

- a)** 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 solicitud.
- b)** Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante certificado de la cámara de comercio.
- c)** Copia del recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio.
- d)** Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud, incluyendo los amarres poligonales reales con sus respectivos levantamientos con curvas de nivel.
- e)** La relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos.
- f)** La constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encuentre afectado por ese beneficio.
- g)** La manifestación de si el proyecto sometido a consideración se destinara o no a vivienda de interés social, de lo cual se dejara en el acto que resuelva la licencia.
- h)** Cuando el objeto de la licencia sea una autorización de remodelación o restauración de fachadas o de demolición de un bien inmueble considerado patrimonio arquitectónico, el solicitante deberá acompañar además de los documentos señalados en los numerales 1 a 6, concepto favorable de la remodelación, restauración o demolición y el destino de uso expedidos por la entidad encargada de velar por el cumplimiento de las normas sobre patrimonio existentes a más tardar dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de la solicitud.
- i)** Cuando se trate de licencias que autoricen a ampliar, adecuar, modificar, cerrar, reparar y demoler inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el solicitante deberá acompañar además de los documentos señalados en los numerales 1 al 6, copia autorizada del acta de la asamblea general de copropietarios que permita la ejecución de las obras solicitadas o del instrumento que haga sus veces según lo establezca el reglamento de propiedad horizontal.

✓ ***Para urbanizar o parcelar un inmuebles o inmuebles se requiere:***

- a)** Demarcación o consulta previa en la cual la Oficina de Planeación Municipal fija

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

las normas urbanísticas y de construcción, densidades, cesiones obligatorias (zonas verdes, comunales, vías y servicios públicos)

b) Normas técnicas para la construcción de la infraestructura de servicios:

c) Aprobación del proyecto urbanístico de acuerdo al cumplimiento de las normas previo concepto favorable de las empresas prestadoras de servicios públicos y fijación de las obligaciones del urbanizador. se concederá licencia para construcción de las obras de urbanismo e infraestructura, previo Visto Bueno de la Secretaria de Planeación y Obras Públicas a la entidad que haga sus veces sin el cual no se podrá dar inicio a las obras. La Licencia podrá autorizarse por etapas, siempre y cuando cada etapa cumpla con las Cesiones obligatorias exigidas.

Durante la ejecución de las obras la Oficina de Planeación inspeccionará su desarrollo, velando por el cumplimiento de las normas estipuladas en la aprobación y determinando las áreas de cesión las cuales deben ser amojonadas y cuantificadas.

Recibo de las obras: una vez realizadas las obras aprobadas y con concepto de aprobación por escrito de cada empresa de servicios públicos, se procederá a recibir el plano topográfico definitivo de la urbanización, las áreas de cesiones obligatorias y las obras de infraestructura, mediante escritura pública otorgada por el urbanizador responsable, a nombre del Municipio, quien las recibirá a través de la personería Municipal para que sean autorizados los servicios por parte de las entidades correspondientes.

Permiso de ventas. El urbanizador no podrá iniciar venta de lotes individuales o de viviendas, ni ejecutar promesa, contrato de compraventa o escritura, sin contar con el respectivo permiso de ventas expedido por el Municipio previa la entrega de las áreas de cesión obligatorias, acta de recibo y Visto Bueno de la Oficina de Planeación Municipal, este permiso debe ser solicitado por el interesado a la Alcaldía, en el cual debe evidenciar que las obras llevan un avance del setenta por ciento (70%), medido a través de la inversión actualizada.

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

✓ ***Para cumplir lo anterior solicitado el interesado o propietario deberá efectuar los siguientes trámites:***

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

a) Hacer la consulta o solicitud de demarcación previa; señalando la localización, el área y los objetivos globales del proyecto de urbanización. La solicitud debe ir acompañada de tres (3) copias del plano topográfico de localización apropiado. La Oficina de Planeación, teniendo como lineamientos de referencia los establecidos en el presente Estatuto, conceptuará sobre la posibilidad de urbanizar, indicando en los casos que sea pertinente, las normas generales a que se deberá someter el proyecto de urbanización. La respuesta administrativa de la etapa de concepto previo tiene una caducidad de seis (6) meses contados a partir de la fecha de expedición.

b) En caso de concepto favorable y con el fin de obtener la aprobación, el interesado deberá presentar la respectiva solicitud; el Original del Plano Topográfico ajustado a coordenadas del IGAC y foto reducción en escala 1:5.000, y cinco (5) copias de los planos del proyecto, las carteras correspondientes, el certificado de libertad del predio con una vigencia no anterior a noventa (90) días, el recibo del impuesto predial, el paz y salvo de la Junta de Acción Comunal, la contribución de valorización (en caso de que exista) y la escritura de propiedad autenticada. Los planos deben ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito ante la Oficina de Planeación.

c) Una vez obtenida la aprobación del proyecto urbanístico, el interesado solicitará las normas y parámetros técnicos requeridos para el diseño de las redes de servicios, vías y espacios públicos; con los cuales complementará el proyecto.

d) Para obtener la Licencia de Urbanización, se debe presentar el proyecto completo a la Oficina de Planeación (planos urbanísticos, diseños de redes de servicios y definición de áreas comunales y de Cesión), junto con el presupuesto, etapas y plazos necesarios para su realización, el paz y salvo vigente del predio, una póliza de garantía de una compañía de seguros otorgada ante la Personería Municipal, cuyo monto se fija de acuerdo al plazo y presupuestos aprobados. Con la Licencia de Construcción de las obras de urbanismo se podrán solicitar los servicios públicos provisionales e iniciar las obras aprobadas.

El presupuesto presentado tendrá una vigencia de dos (2) años, al cabo de los cuales deberá revalidarse para efectuarse cualquier trámite sobre el proyecto.

La oficina de planeación debe adelantar los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, el visto bueno a los planos necesarios para la construcción y los reglamentos de propiedad horizontal, la citación y notificación a vecinos y, la gestión ante la entidad competente para la asignación, rectificación y certificación de la nomenclatura de los predios y construcciones con sujeción a la información catastral correspondiente.

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia y la expedición de la misma, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración de la Oficina de Planeación Municipal, encargada de estudiar tramitar y expedir licencias, el titular tendrá derecho a que la licencia se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud de la licencia, siempre que la misma haya sido presentada en debida forma.

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

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

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

Para conceder autorización de uso y funcionamiento, la Oficina 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 oficina 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.

✓ ***Para obtener la licencia de Funcionamiento, el interesado debe presentar lo siguiente:***

a) Efectuar solicitud ante la Oficina de Planeación Municipal pidiendo la demarcación y/o el concepto de uso. A la solicitud le debe anexar recibo de pago del impuesto predial del inmueble donde está localizado el local y el paz y Salvo

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

de Industria y comercio.

- b)** Presentar la licencia de construcción aprobada si la edificación es nueva, de adecuación, si es antigua y se solicita cambio de uso.
- c)** Cumplir con las exigencias de salud, seguridad, policía y demás normas que se fijen para el funcionamiento del uso solicitado.
- d)** Una vez cumplidos estos requisitos la Alcaldía expedirá la Licencia de uso y funcionamiento la cual tendrá vigencia de un (1) año al cabo del cual se deberá renovar.

Cuando el interesado no sea dueño del local o predio deberá anexar autorización de este para destinar la construcción al uso solicitado.

La licencia de funcionamiento se renovara anualmente previa la presentación de la licencia anterior, el paz y Salvo de industria y comercio y el recibo de impuesto predial y la visita de la oficina de planeación para verificar el cumplimiento de los usos y requisitos por las entidades pertinentes.

✓ ***Cuando se trate de licencia de urbanismo además de los documentos del estudio deben acompañarse:***

- a)** Tres (3) copias heliograficas del proyecto urbanístico debidamente firmado por arquitecto incluyendo el número de tarjeta profesional, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.
- b)** Certificación expedida por la autoridad municipal competente, acerca de la disponibilidad de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia , dentro del termino de vigencia de la licencia .

✓ ***Para las solicitudes de licencias de construcción, además de los documentos deberá acompañarse :***

- a)** Consultar la reglamentación vigente sobre el predio motivo del proyecto, lo cual puede hacerse por consulta directa en la Oficina de Planeación Municipal o por solicitud de demarcación.
- b)** Con base en la reglamentación vigente se elaborarán los planos de la nueva edificación o de la modificación a una existente.
- c)** 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 sismo resistentes vigentes al momento de la solicitud, en especial la contenidas en el capitulo A. 11 del titulo A del decreto 33 de l.998, debidamente firmados o rotulados con un sello

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

seco por los profesionales facultados para ese fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos.

✓ **Los planos mínimos requeridos para solicitar la aprobación del proyecto son los siguientes:**

a) Proyecto arquitectónico a escala 1:50 en la cual aparezcan las plantas, cortes, fachadas, detalles constructivos a escala 1:20, localización general del proyecto con la indicación del acotamiento completo, alturas, aislamientos, antejardín, voladizos, destinación de cada uno de los espacios, su correspondiente cuadro de áreas, así como voladizos, altura, antejardines, aislamiento de los predios colindantes firmados por un Arquitecto con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

b) Para edificaciones de más de dos pisos o que contemple uso combinado (residencial - comercial), memoria de cálculos estructurales, estudio de suelos, con los cuales se pueda determinar la estabilidad de las obras de acuerdo con el Código sísmo resistente o de las normas que lo adicionen o reformen elaborados y firmados por el Ingeniero Civil con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

Una vez obtenida la aprobación del proyecto y con el fin de obtener la Licencia de Construcción, el interesado presentará los memoriales de responsabilidad del Arquitecto proyectista y del constructor, del calculista estructural y del estudio de suelos. La Oficina de Planeación le liquidará el impuesto de delineación urbana y de ocupación de Vías correspondiente.

Al presentar el recibo de pago de los impuestos mencionados de la Tesorería Municipal, la Oficina de Planeación expedirá la Licencia de Construcción correspondiente y devolverá dos (2) copias del proyecto debidamente firmados, sellados y con el número de la licencia que lo aprueba.

El permiso de ventas operara tanto para la venta de lotes, como de unidades de vivienda construidas mediante agrupación o propiedad horizontal. Incluye visto bueno de la oficina de planeación.

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

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

- ✓ ***Para el desarrollo de proyectos industriales, institucionales se requiere:***
- a)** Demarcación del predio donde se establezca el uso y las normas generales correspondientes, y los estudios técnicos y ambientales, según las características del uso solicitado.
 - b)** Obtener de conformidad con los numerales anteriores para urbanizar, parcelar o construir las respectivas licencias.
 - c)** En el caso específico de actividades industriales (de transformación y extractivas), institucionales, agroindustriales, debe adjuntarse a lo anterior un estudio de impacto ambiental y de las respectivas propuestas y diseños para su control.

Copia del estudio del impacto ambiental y de los respectivos proyectos de control, debe ser presentada a la CAM, o a las entidades competentes, según el caso, a fin de obtener el respectivo concepto o licencia ambiental. Copia de este concepto debe anexarse a los documentos necesarios para obtener las respectivas licencias de urbanización, parcelación y construcción.

- ✓ ***El desarrollo de cualquier predio, una vez tramitados los permisos y licencias respectivas, empieza con la realización de las obras de Urbanismo y el señalamiento de las áreas de cesión obligatorias. Una vez adelantadas estas acciones se podrá desarrollar el lote de la siguiente manera:***
- a)** Por loteo o subdivisión del terreno en manzanas y lotes individuales. Pueden ser conformadas por viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares según las normas que se fijen para cada sector.
 - b)** Por agrupación o subdivisión del terreno en súper manzanas o súper lotes para conjuntos de vivienda en las cuales se determinaran además de las áreas de cesión obligatoria previstas en la urbanización, las áreas de propiedad privada individual y las áreas de propiedad privada comunal para las cuales se hará el reglamento de copropiedad.
- ✓ ***Las agrupaciones en su reglamento de copropiedad, deben indicar claramente:***
- a)** Los derechos y obligaciones que tiene cada uno de los propietarios, en las diferentes áreas de la agrupación.
 - b)** Distribución de las áreas privadas individuales y privadas comunales con sus respectivos índices.
 - c)** Señalamiento de usos y actividades permitidos y restringidos.

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

d) Sistema de Administración y mantenimiento.

Para lo cual se realizará un plano de la agrupación donde se indiquen claramente las diferentes áreas de acuerdo a su forma de propiedad y uso debidamente amojonadas, que acompañará al reglamento.

a) Los propietarios pueden proponer, a la Oficina de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.

b) Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Oficina de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad. Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.

c) El interesado debe construir de común acuerdo con la Oficina de Planeación las calzadas de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.

d) Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio. Esto se hará a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por la Administración Municipal quien conservará y archivará las escrituras correspondientes.

e) Cuando se permita industria o cualquier actividad que pueda causar contaminación o riesgos a la población se debe presentar los estudios y obtener conceptos favorables sobre los sistemas de control o mitigación de contaminación o eliminación de cualquier tipo de riesgo requeridos por las entidades competentes (Ministerio de Salud, de Minas, Medio Ambiente o CAM, etc.), previos a la expedición del concepto de uso y de las licencias de construcción y de funcionamiento por parte del Municipio. Las normas señaladas en la Licencia Ambiental serán exigidas para cumplir con dichos controles junto con las especificadas en este Acuerdo. Prevalece la norma de eliminación del Impacto Ambiental.

f) Cuando se trate de actividades residenciales, comerciales, institucionales, industriales, o de cualquier subdivisión, agrupación, construcción o parcelación que se realice en la zona rural en los sectores donde el uso sea permitido, el interesado debe presentar:

a) Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad de uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento;

b) Concepto favorable previo de la Corporación Autónoma Regional CAM, o de la

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

autoridad competente según el caso sobre el control de efectos ambientales, disposición de residuos,

- c)** Aceptación de la CAM para el uso y vertimientos de agua;
- d)** Autorización y aprobación del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal.

Para el desarrollo de las zonas reglamentados anteriormente, se podrán adelantar procesos de Construcción, subdivisión, urbanización, loteo y/o agrupación debiendo cumplir con las siguientes condiciones:

Los predios resultantes de subdivisiones, loteo y/o agrupación deben:

- a)** Ser deslindables de los lotes vecinos y de las áreas de uso público y o comunal colindantes.
- b)** Tener frentes sobre vías de uso público y/o comunales y garantizar su accesibilidad.
- c)** Cumplir con las normas exigidas para cada Sector, fijadas en el presente Acuerdo.

De conformidad con lo establecido por las leyes 388 y 400 de 1.997, la oficina de planeación competente para el estudio trámite y expedición de las licencias, tendrán la función de exigir y vigilar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistentes vigentes. Esa función la ejercen mediante la aprobación de los proyectos que hayan sido elaborados de conformidad con las normas de construcción sismo resistentes, vigentes al momento de la solicitud.

En el evento que la solicitud de la licencia de construcción prevea el uso de materiales estructurales, métodos de diseño y métodos de construcción diferentes a los prescritos por las normas de construcción sismo resistentes vigentes, deberá cumplirse con los requisitos y seguirse el procedimiento establecido en el capítulo 2 del título III de la Ley 400 de 1.997.

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

Las licencias solicitadas en debida forma y aquellas aprobadas bajo régimen de

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

construcciones resistentes previsto en el Decreto 1400 de 1.984 , continuaran rigiéndose por esa norma, aún cuando la licencia se prorrogue modifique , se adiciones o se requiera una nueva licencia por vencimiento de la anterior.

La solicitud de las licencias será comunicada por escrito por el jefe de la oficina de Planeación Municipal a los vecinos del inmueble objeto de la solicitud, para que ellos puedan hacer parte y hacer valer sus derechos. La citación se hará por correo si no hay otro medio eficaz.

En el acto de citación se dará a conocer el nombre del solicitante de la licencia y el objeto de dicha solicitud.

Si la citación no fuere posible, o pudiere resultar demasiado costosa o demorada, se insertara en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad, o en un periódico de amplia circulación local o nacional, según el caso o en su defecto en la cartelera ubicada en las oficinas de planeación municipal.

Si el solicitante de la licencia no fuera el titular de los derechos reales principales del predio o predios objeto de la solicitud, deberá citarse en los términos y para los efectos de este artículo, a quien figure como titular de derechos reales .

La oficina de Planeación Municipal tendrá un termino de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencias, contados desde la fecha de la solicitud. Vencidos los plazos sin que las autoridades se hubieren pronunciado, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligado el jefe de la oficina de planeación a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño y complejidad del proyecto lo ameriten.

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

El jefe de Planeación deberá indicar al titular entre otras, de las siguientes obligaciones relacionadas con el proceso de construcción:

Que la construcción debe someterse a un revisión técnica en los términos que

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

señalan las normas de construcción sismo resistentes vigentes , siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de mas de tres mil (3.000) metros de área.

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 sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor de tres mil (3.000) metros de área.

Que las obras autorizadas deban contar con la instalación de los equipos , sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidas en la Ley 373 de l.997 y los decretos que lo reglamentan.

Solo se podrán expedir licencias de urbanismo y construcción o sus modalidades de conformidad con lo dispuesto en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Los actos del jefe de Planeación y los actos administrativos que resuelvan sobre las solicitudes de licencias, serán notificados a los vecinos personalmente por quien haya expedido el acto o por la persona a quien éste delegue para surtir las notificación. En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, se deberá notificar personalmente el acto que resuelve la solicitud al titular de los derechos reales objeto de la licencia.

Si no hay otro medio más eficaz de informar a los vecinos y al titular de los derechos reales, para hacer la notificación personal se le enviara por correo certificado una citación a la dirección que aquel haya anotado al intervenir por primera vez en la actuación, o en la nueva que figure en comunicación hecha especialmente para tal propósito. La constancia del envío de la citación se anexara al expediente. El envío se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto.

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

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

El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

a terceros, con motivos de la ejecución de la obra.

Corresponde al alcalde Municipal directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control, durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia de urbanismo o de construcción y de las demás normas y especificaciones técnicas contenidas en el plan de ordenamiento físico, sin perjuicio de las facultades atribuidas al personero Municipal y de las veedurías, en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses de la sociedad en general y los intereses colectivos. Para tal efecto el jefe de planeación remitirá copia de ella a las autoridades previstas en este artículo.

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 ejecutoria.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia máxima de treinta y seis meses (36) prorrogables por un periodo 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 anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

Sin embargo, si las normas urbanísticas vigentes al momento de la expedición de la licencia vencida hubieren sido notificadas, el interesado tendrá derecho a que la nueva licencia se le conceda con base en la misma norma en la que se otorgó la licencia vencida, siempre que no haya transcurrido un término mayor a un mes (1) calendario entre el vencimiento de la licencia anterior y la solicitud de la nueva licencia, y además que las obras se encuentren en los siguientes casos, que serán certificados por el constructor o urbanizador responsable ante la autoridad competente para la expedición de la licencia. La certificación se dará bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestada por la presentación de la solicitud.

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

En el caso de las licencias de urbanismo, cuando las obras de la urbanización se encuentren ejecutadas en un treinta (30%) por ciento.

En el caso de las licencias de construcción cuando por lo menos la mitad de las unidades construidas autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces, debidamente ejecutada.

Para las urbanizaciones por etapas, el proyecto urbanístico general deberá elaborarse para la totalidad del predio o predios sobre los cuales se adelantara la urbanización y aprobarse mediante acto administrativo por la autoridad competente para expedir la licencia. El proyecto urbanístico deberá reflejar el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas.

Para cada etapa se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre que se garantice para cada una de ellas la prestación de servicios domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión. El costo de la licencia corresponderá a la etapa para la que se solicita la licencia.

El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia, y servirán de base para la expedición de las licencias de las demás etapas, siempre que la licencia para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la anterior etapa.

El proyecto urbanístico general es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o mas predios, los cuales requieren de redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio publico y equipamiento, e involucran las normas referentes a aprovechamiento y volumétricas básicas, acordes con este plan.

En desarrollo de las normas previstas en el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997, el titular de cualquiera de las licencias esta obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de dos metros por un metro, en lugar visible de la vía publica mas importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras menores se instalaran un aviso de cincuenta (50) centímetros por setenta (70) centímetros. En la valla o aviso se deberá indicar al menos:

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

- ✓ La clase de licencia
- ✓ El número o forma de identificación de la licencia, expresando la entidad que la expidió.
- ✓ La dirección del inmueble
- ✓ Vigencia de la licencia
- ✓ El nombre o razón social del titular de la licencia.
- ✓ El tipo de obra que se este adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos, metros de construcción, altura total de las edificaciones, numero de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

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

Cuando una licencia sea negada por razón de no ajustarse la solicitud a las normas urbanísticas, una vez agotados los recursos.

La oficina de Planeación en cumplimiento por lo dispuesto en la Ley 79 de 1.993, remitirán al Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas – DANE -, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes , la información de la totalidad de las licencias que hayan autorizado durante el mes inmediatamente anterior.

Para adelantar obras de urbanismo, edificaciones y/o modificaciones de las mismas, se requiere la inscripción previa en la Oficina de Planeación Municipal, de las empresas constructoras y/o urbanizadoras y de los Ingenieros y/o Arquitectos responsables de su diseño, dirección, interventoría y coordinación.

Para efectuar esta inscripción es requisito indispensable la presentación de la respectiva matrícula profesional y/o certificado de constitución o gerencia.

Los técnicos y maestros de obra, requieren estar inscritos en la Oficina de Planeación, la cual los clasificará y calificará de acuerdo a su experiencia y les concederá el respectivo carnet para adelantar obras en la jurisdicción del Municipio.

2.9.6. Normas urbanísticas generales : Dentro del territorio municipal no se permiten subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas o frentes no

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

menores a 6.00 mts. Los predios con áreas o frentes inferiores a los señalados, existentes con escrituras anteriores a la sanción del presente Acuerdo, se registrarán por las mismas normas urbanísticas, las normas volumétricas se aplicarán como caso especial.

La densificación establecida para todo tipo de urbanización en los centros poblados será como máximo de 35 viviendas por hectárea.

Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades a saber.

a) Para vías locales públicas: Es obligatorio la cesión del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto, estas deberán ser apropiadas, suficientes y acordes con sus densidades y usos. Deberá existir la conexión y continuidad con la red del Plan Vial general existente o planeado para el futuro. La oficina de Planeación podrá establecer procedimientos de negociación y canje para regularizar el perímetro de los lotes o vías por desarrollar.

b) Para vías del Plan Vial y/o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos municipales tales como: colectores, redes primarias de acueducto y otros, el urbanizador está en la obligación de ceder el área al Municipio en forma gratuita y por escritura pública las franjas afectadas por estos conceptos, si son iguales o menores del 5% del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje, el Municipio procederá a negociar el excedente por su valor comercial. En caso de no ser necesaria la cesión, el propietario podrá otorgar al Municipio, en forma gratuita y por escritura pública la servidumbre correspondiente - Las cesiones públicas obligatorias o servidumbres deberán ser propuestas por la oficina de Planeación Municipal, quien, al expedir la respectiva demarcación, tendrá en cuenta el uso público al cual serán destinadas, su facilidad de acceso, construcción y mantenimiento y se podrán proponer procedimientos de negociación o canje para regularizar su perímetro y ordenar su establecimiento.

c) Para zonas verdes y comunales a escala municipal (cesión pública): Deberá ceder un porcentaje del área total del lote, equivalente al 20 % de área la cuales estará definida en la demarcación que expida Planeación Municipal.

En el caso de desarrollo de viviendas unifamiliares o bifamiliares por agrupación, el área privada comunal no podrá ser inferior al 35% del área del lote para

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

viviendas multifamiliares en agrupación, el área privada no podrá ser inferior al 50% del área del lote. En cada una de los sectores se especifica su extensión.

Estas áreas, destinadas a la recreación, senderos, accesos a aparcaderos y establecimientos, servicios comunales y actividades comunitarias propias de las áreas residenciales, deberán incluirse como tales en el Reglamento de copropiedad, en el cual se indicará su uso, forma de mantenimiento y características del usufructo privado. Se deberá procurar que en el sistema de agrupaciones, las Cesiones Comunales no sean el residuo resultante después de la implantación de las construcciones en el terreno, su desarrollo deberá obedecer a un plan que permita el diseño de espacios aptos para el deporte reglamentario o el esparcimiento con generosidad en sus áreas.

Se propone con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en el Municipio, en cada uno de los sectores se establece un porcentaje del área con ese fin, parte del cual debe aparecer en los linderos.

Dentro de la propuesta de desarrollo de los predios, deberá existir un PLAN DE REVEGETACIÓN, el cual deberá ser aprobado por Planeación Municipal o la entidad pertinente, este contemplará la presencia de especies nativas o exóticas no perjudiciales. Su plantación y entrega deberá ser ejecutadas simultáneamente con las obras de urbanización y construcción.

Será contemplada como área construida, deberá por lo tanto ser tenida en cuenta para la liquidación de todos los impuestos pertinentes.

a- En el sector rural: Deberá estar incorporada al diseño general y a la copropiedad - No se podrá enajenar. Área máxima 50M².

b- En el sector urbano :Deberá estar incorporada al diseño general a la copropiedad y preferiblemente a la volumetría. No se podrá enajenar, área máxima 50M².

Dentro de los predios ya edificados a la sanción del presente Acuerdo y/o las construcciones aprobadas en el futuro, se podrán acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción para los casos a, c y d, las siguientes obras:

a- Restauración: En construcciones de valor histórico reconocido.(conservación

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

arquitectónica).

b- Reparaciones y mantenimiento general: Que no alteren en absoluto la distribución, ni la volumetría, ni las características estilísticas del inmueble.

c- Reformas y adecuaciones : Para el mismo uso o usos permitidos dentro del sector, que no impliquen alternativas volumétricas, estilísticas ni de fachada, en las cuales se incluyen las intervenciones estructurales que contribuyan con la estabilidad del inmueble.

d- Ampliaciones: Que cumplan con las normas urbanísticas, volumétricas y demás establecidas para el sector o subsector, en las cuales se preserve la unidad arquitectónica del inmueble.

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

a- un piso----- a cumbre: 5.00 mts

b- un piso y altillo ----- a cumbre: 5.00 mts

c- dos pisos -----a cumbre: 5.50 mts

d- dos pisos y altillo-----a cumbre: 8.00 mts

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

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

Se indicarán explícitamente en cada sector y tendrán el carácter de mínimos.

De predios vecinos: Cuando se exijan, serán proporcionales a la altura permitida.

De vías locales: Donde se exijan, serán proporcionales a la altura permitida, al ancho de la vía y serán tratados como antejardines, empedrados y arborizados.

En las edificaciones donde se autorice comercio en primer piso, se podrán tratar como zona dura a continuación del andén, hasta un máximo de 50%

No podrán ser ocupados por construcciones.

En caso de viviendas unifamiliares o bifamiliares solo podrán albergar un sitio de parqueo descubierto.

De vías del plan vial: Serán proporcionales al ancho de la vía. Su tratamiento

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

será igual a los existentes sobre vías locales.

Posteriores : Serán proporcionales al tamaño del lote y la altura de la edificaciones permitidas.

Entre edificaciones en el mismo predio: Cuando tengan diferente uso o propietario.

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

Para predios con dimensiones menores de las especificadas en cada sector, existente con anterioridad a la sanción del presente Acuerdo en los cuales se exija aislamiento, se tendrá en cuenta la siguiente proporción:

Aislamiento lateral o posteriores: Un metro de aislamiento por cada metro de altura de la construcción propuesta, sin sobrepasar las alturas permitidas en el sector.

Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público.

Semisótanos: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público- El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 Mts. sobre el nivel del sardinel de la vía .

En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas, estos y sus circulaciones, no serán tenidos en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de lo impuestos pertinentes.

Todos los predios dentro del municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios.

En el sector urbano: Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90% hacia

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

otros predios: Con muros de altura mínima de 2.25 Mts.

En el sector rural: Cercas transparentes - Arborización en los linderos

Otros: Algunas actividades podrán requerir cerramientos totales no transparentes por razones de seguridad, intimidad u otras, se requiere estudio y aprobación por parte de la oficina de Planeación Municipal.

2.10 Equipamiento Colectivo y Espacio público: Dentro del equipamiento colectivo y espacio público se tendrán en cuenta los siguientes:

- ✓ **Cementerio:** Su alta densificación exige la construcción de un nuevo cementerio, con características de parque.
- ✓ **Ancianato:** Sus instalaciones y la cobertura de servicios es deficiente para la demanda; sin embargo cuenta con terreno apto para ampliar su infraestructura física.
- ✓ **Hospital San Francisco de Asís:** No responde a la demanda para la oferta de nuevos servicios; posee un terreno adecuado para su ampliación.
- ✓ **Centro Artesanal y de Exposiciones:** No existe un espacio físico que congregue a los artesanos y que les permita exponer sus productos, proponiéndose la construcción de una infraestructura adecuada, ubicada en la Kra. 5ª. Con calle 9ª en el lote del Municipio comprado para este fin.
- ✓ **Sede Administrativa:** Compuesta por tres edificaciones, dos de propiedad del Municipio y una de la Nación. Se debe congregarse en un solo sitio para hacer más eficiente la prestación de los servicios; para esto se propone la construcción de un edificio municipal en la Kra, 10ª con calle 8ª.
- ✓ **Recreación y Cultura:** Los espacios recreativos y culturales son insuficientes en todas las zonas urbanas, se propone, mejorar y ampliar los existentes y construir los necesarios según el número de población.
- ✓ **Parque Industrial:** A partir de la ley de exenciones 218 de 1995 y de la apertura económica, el Municipio de Palermo es potencialmente un eje de desarrollo para el Departamento del Huila, por su ubicación privilegiada y sus características o condiciones especiales, razones por las que debemos aprovechar la actual coyuntura. Por ello hoy estamos proponiendo dentro de

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

nuestras posibilidades, un proyecto que permite llenar las expectativas Nacionales, Departamentales y Municipales, como es el desarrollo de un Parque Industrial el cual está siendo reconocido hoy día como una de las herramientas más eficaces para la generación de empleo, el fomento de la industria y para el desarrollo de la tecnología de punta.

La Administración Municipal mediante Acuerdo del Concejo Nro.017 de 1993, reglamentó el uso del suelo de la zona urbana de Amborco, estableciendo el área de uso industrial. Aprovechando las bondades de la ley 218 de 1995, en el Concejo Municipal mediante Acuerdo Nro. 051 de 1996 le dio facultades al Alcalde Municipal para comprar el predio donde funciona el Parque Industrial el cual consta de 13 Has 4.000 m²; y mediante Acuerdo Nro.044 de 1996 otorgó exenciones de impuestos para las empresas que se instalen en el mencionado Parque. Parque Industrial de la zona urbana de Amborco del Municipio de Palermo, está localizada al Sur de Colombia, al Noroccidente del Departamento del Huila y al Oriente del Municipio, a 1 Km de la ciudad de Neiva(Capital del Huila), a 1 Km de la Troncal del Magdalena Medio, a 120 Km de la vía Panamericana, a 300 Km de la ciudad de Santafé de Bogotá por vías carreteables y 30 minutos de Santafé de Bogotá por vía aérea.

- ✓ **Objetivos:** Crear fuentes de empleo, fomentar el desarrollo de la pequeña y mediana Industria, dar impulso a las regiones agrícolas para la alta producción y productividad con la creación de complejos industriales, aprovechar los adelantos de la ciencia y de la alta tecnología, posicionar al Municipio y al Departamento en un puesto de privilegio a nivel nacional e Internacional, mejorar el nivel de vida de la comunidad Palermuna, generar ingresos que dinamicen y establezcan la economía del Municipio.
- ✓ **Ventajas:** Cero impuestos de avisos y tableros, cero Impuesto de Industria y Comercio, cero Impuesto Predial, ubicación estratégica con relación al aeropuerto de Neiva y su cercanía a la Capital del Departamento, proyección a una zona Franca Industrial y Comercial, vías en un excelente estado, acceso a la vía panamericana, excelentes, Servicios Públicos, oferta de Recurso Humano Competente, Asesoría permanente y apoyo logístico de Planeación Municipal, Asesores competentes al servicios de los Empresarios, amplias zonas verdes, servicios de Entidades Bancarias y Financieras en la Ciudad de Neiva (a 3 minutos del Parque Industrial), servicios Hoteleros de Tradición y Prestigio en el País, servicios de Clubes Campestres, excelentes Instituciones, educativas Públicas y Privadas, excelentes Empresas prestadoras de servicios

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

de salud Públicas y Privadas, centros turísticos y culturales cercanos, disponibilidad para la capacitación de la mano de obra calificada y no calificada, los costos de la tierra son mucho más económicos que los existentes en el mercado, región de paz y seguridad.

✓ **Servicios Públicos:**

a) Acueducto: Se construirá un pozo profundo para la extracción de agua que será conducida a un tanque de almacenamiento de 20.000m³ (mediante tubería de 14". El agua será tratada por medio de aireadores y desarenadores para remover el color y el hierro suspendido. La red de distribución se construirá con tubería PVC de 4", 6" y 8". Cada predio tendrá su respectiva domiciliaria, en la dimensión adecuada para las necesidades de cada empresa. De acuerdo al estudio elaborado por la empresa Petrolera HOCOL, el nivel freático de los predios del Parque Industrial es abundante debido a que lo cruza un brazo del río Magdalena (el más importante de Colombia), con resultados de una excelente calidad tanto para el consumo humano como para el consumo industrial.

b) Alcantarillado: Se construirán dos redes, una de aguas servidas y otra de aguas lluvias y una planta de tratamiento de aguas residuales. La red se construirá en tubería PVC para alcantarillado de 10", 12", 14" y 20". Las aguas serán llevadas a una planta de tratamiento anaeróbica con capacidad de 327 Litros por Segundo. Las aguas lluvias serán recogidas por canales y rejillas laterales y serán conducidas por colectores de 24" y 36" hasta emisario final. Cada empresa de acuerdo a su proceso industrial, hará el tratamiento adecuado a sus aguas antes de entregarlas a la red de alcantarillado principal.

c) Energía: Este sector cuenta con el servicio de energía de la Electrificadora del Huila y se han hecho los acercamientos a las Empresas Públicas de Medellín para poder tener aún un mejor servicio eléctrico. También existe la posibilidad de hacer una termoeléctrica a gas para fortalecer este servicio, que redundará desde luego en unos menores costos para las empresas que se instalen en este sector.

d) Teléfono: Tenemos la red establecida en el sector del Parque Industrial para garantizar a todos nuestros Empresarios las líneas telefónicas que en el sector se requieran.

e) Vías: Se cuenta con una excelente vía terrestre de acceso desde la ciudad de Neiva a 2 y 4 horas de la Ciudad de Santafé de Bogotá. Las vías internas se construirán en pavimento flexible diseñado para el tráfico de vehículos

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

pesados. La calzada para los tres tipos de vías es de mínimo 12m, andenes de 1.5m, y antejardines de 5m.

2.11. Acciones

	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
✓ Reubicación de vivienda (Santo Domingo, Loma linda, Fátima, Colegio San Juan Bosco, El Mirador), viviendas de Betania y Ospina Pérez.	X	X	X
✓ Construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales de Amborco, Betania, Juncal y Casco Urbano.	X	X	
✓ Mejoramiento alcantarillado de Ospina Pérez, y construcción de planta de tratamiento		X	X
✓ Respalda y mejorar el proyecto de reciclaje de basuras en Ospina Pérez	X		
✓ Construcción de un parque cementerio			X
✓ Ampliación del Ancianato		X	
✓ Construcción de un terminal de transporte			X
✓ Ampliación del Hospital		X	
✓ Restauración de la acequia de Guamito por los propietarios de la servidumbre.		X	X
✓ Recuperación del Templo Colonial		X	
✓ Construcción de un centro artesanal y de exposición			X
✓ Reubicación de vendedores ambulantes	X		
✓ Mejoramiento de equipamiento de espacio público	X	X	X
✓ Programa de vivienda de interés social: Casco Urbano, Juncal, Betania y Ospina Pérez	X	X	X

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

Acciones	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
✓ Programa de mejoramiento de vivienda: Casco Urbano, Juncal, Betania y Ospina Pérez.	X	X	X
✓ Construir obras de urbanismo del Parque Industrial	X	X	X
✓ Construcción de una zona administrativa que congregue todas las dependencias e instituciones del municipio			X
✓ Construcción de una sede administrativa dentro de las áreas del sector de Amborco.			X
✓ Construcción de equipamientos sociales en la zona urbana de Amborco.	X	X	X
✓ Vigilancia sobre el desarrollo urbano de Amborco.		X	X
✓ Construcción de equipamiento para espacio público.		X	X
✓ Mejoramiento de alumbrado público en el casco urbano, Amborco, Juncal, Betania y Ospina Pérez.	X		
✓ Construcción sistema de tratamiento de residuos sólidos	X		
✓ Ampliación acueducto Casco Urbano	X		
✓ Construcción de baterías sanitarias	X		
✓ Construcción de equipamiento para recreación y cultura, en todas las zonas urbanas especialmente en donde no existen.	X		
✓ Pavimentación de las calles y carreras propuestas dentro del Plan Vial(Anexo a este documento).	X		
✓ Construcción del parque longitudinal y sistema de descontaminación de la Quebrada El Madroño			

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

<i>Acciones</i>	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
✓ Inicio del segundo tramo de la avenida circunvalar correspondiente a la parte Oriental, del casco urbano.		X	
✓ Culminación de la pavimentación de las calles y carreteras propuestas en el plan vial.			X
✓ Mejoramiento y mantenimiento de establecimientos educativos	X	X	X
✓ Mejoramiento y mantenimiento del hospital	X	X	X
✓ Terminación de la unidad educativa Julián Polania Pérez	X	X	X

3. Componente Rural

“Es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera Municipal, la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores rurales” (Ley 388/97)

3.1 Políticas

- ✓ Implementar un desarrollo agrícola, pecuario y minero sostenible, que permita la conservación, preservación y recuperación de los recursos naturales renovables, especialmente los ecosistemas estratégicos
- ✓ Suministrar la infraestructura y equipamientos básicos que demande la zona rural para su desarrollo social, económico, ambiental y cultural

3.2 Objetivos

- ✓ Controlar la expansión urbana hacia el suelo rural
- ✓ Zonificar el suelo de acuerdo a sus potencialidades y restricciones
- ✓ Controlar la ampliación de las fronteras agrícolas sobre las zonas de protección y conservación

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

- ✓ Mejorar las condiciones económicas y sociales de la comunidad residente en la zona rural.

3.3 Estrategias

- ✓ Adoptar el Plan Vial presentado en el diagnóstico según plan vial presentado por la secretaria de Planeación y Obras públicas
- ✓ Establecer programas y proyectos que generen la construcción y/o mejoramiento de infraestructuras y equipamientos para la prestación de los servicios sociales (Educación, Salud y Recreación) con eficiencia y equidad
- ✓ Fortalecer la empresa de servicios públicos municipales para que amplíe su oferta de servicios a la zona rural
- ✓ Conformar programas y proyectos para adelantar acciones que permitan la ampliación de coberturas de energía eléctrica y telefónica
- ✓ Implementar programas y proyectos que permita la construcción y/o mejoramiento de vivienda de acuerdo a las normas establecidas en el código de urbanismo
- ✓ Organizar a los productores agropecuarios y respaldarlos con programas y proyectos que mejoren la rentabilidad de sus sistemas de producción
- ✓ Fomentar alternativas de mercadeo y financiación
- ✓ Implementar tecnologías que propendan por el desarrollo sostenible de los recursos físico, económico y social
- ✓ Implementar el Plan de Ordenamiento Agropecuario y comercial elaborado por la UMATA
- ✓ Potencializar los sitios de interés turístico para fortalecer la economía de la región
- ✓ Fomentar tecnologías que propendan por la explotación adecuada de los recursos no renovables
- ✓ Desarrollar intensos programas de educación ambiental que incluyan la organización de grupos ecológicos
- ✓ Aplicar la ley 23/1973 "Código Nacional de los recursos naturales renovables y protección del medio ambiente" y sus decretos reglamentarios.

3.4 Areas de Conservación y Protección de los Recursos Naturales: Reservas Forestales:

Por efectos de políticas erráticas y sin dirección sobre el uso y tenencia de la tierra en nuestro territorio, los suelos han sido deteriorados como estrategia que tienen

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

los campesinos para sobrevivir. Frente a la falta absoluta de otras alternativas de producción sostenible y rentable, estos pequeños productores se ven obligados a ejercer mayor presión sobre los recursos naturales a través de la tala y quema de bosques, para ampliar la frontera agrícola y su agonía.

La tarea inmediata de la administración Municipal a través de la UMATA es, incorporar la organización del tejido social en el manejo sostenible de las áreas de reserva y conservación, para el aprovechamiento de la biodiversidad y del uso razonable del agua y el suelo.

El municipio requiere para la conservación y recuperación de las microcuencas la adquisición y/o restricción de usos de predios con nacimientos y humedales en un radio de 100 mts a la redonda, y los cauces de los ríos Magdalena, Tune, Baché y Yaya, 50 mts, en las quebradas y drenajes permanentes o no, una longitud de 30 mts como mínimo, medidos a partir de la cota máxima de inundación del respectivo lecho; con el fin de garantizar la protección del medio ambiente y de los recursos naturales renovables, así como de su paisaje, elemento invaluable de la zona donde se asienta la población.

Estas zonas deberán ser declaradas como áreas especiales de conservación y recuperación mediante acuerdo de Concejo que adoptara el Esquema de Ordenamiento Territorial, y serán reglamentadas según el decreto 1449/77, ley 21 de 1991 y el Código de los Recursos Naturales.

- ✓ **Zona amortiguadora del nevado del Huila**, compartida con los Municipios de Neiva, Planadas y Santa María; comprende un área en Palermo de aproximadamente 3.331,25 Has lo que comprende el 3.70% del total del área y se localiza entre los 2000 y 2800 msnm, en las veredas El Carmen, El Roble, Alto Pinares, Las Juntas y Buenos Aires El Carmen.
- ✓ **Reserva San Isidro**, compartida con el Municipio de Teruel, con una extensión de 412.5 Has, se localiza entre los 2400 y 2700 msnm, en las veredas Horizonte, El Viso y La Florida.
- ✓ **Cerro de Ojo Blanco**, en límites con el Municipio de Santa María, comprende un área aproximada de 100 Has a una altura de 2400 msnm, localizado en las veredas Santo Domingo y Guadualito.
- ✓ **Cuchilla Alta Gracia**, también limita con el Municipio de Santa María, cuenta con alturas de los 2400 a los 2700 msnm, en las veredas Libano y Las Brisas.

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

- ✓ Cerro Pan de Azúcar, sitio de congruencia de los Municipios de Teruel, Santa María y Palermo, a una altura de 2700 msnm, hace parte de la reserva San Isidro del Municipio de Palermo.
- ✓ **Mesa Alta**, compartida con el Municipio de Teruel, a 1400 msnm.
- ✓ **Cuchilla de Upar**, en límites con el Municipio de Yaguará, localizada entre los 800 y 1100 msnm en la jurisdicción de Betania.
- ✓ **El Vergel**, localizado en las veredas el Vergel y Alto San Pedro, con un área aproximada de 400 Has, corresponde al 0.44% del total del territorio del municipio.
- ✓ **La Pita** es una finca adquirida por el municipio con el fin de proteger todos los afluentes que conforman la microcuenca de la quebrada la Guagua, la cual surte el acueducto del casco urbano. Esta finca consta de 150 Has, equivalente al 0.16% del territorio del municipio localizada en las veredas la Urriaga, Bombona y las Ceibas.
- ✓ **La reserva los Pinos** comprende dos áreas de 4 y 2 Has. , que corresponde a 0.004% del territorio el municipio Respectivamente, localizadas en la vereda los Pinos.
- ✓ **La reserva de San Lorenzo** con una extensión de 7 Has, que corresponde al 0.0077% del municipio, localizada en los límites entre las veredas el viso y el Líbano.
- ✓ **La reserva la gruta** comprende una extensión de 1 Ha, esta localizada en el kilometro 3 sobre la vía que de Palermo conduce a Teruel.
- ✓ **Reserva natural y arqueológica** Del resguardo Indígena Baché, cuenta con 86 hectáreas en proceso de formación.
- ✓ **Reserva El Chonto** Localizada en la vereda San Francisco con aproximadamente 100 Hectáreas, de propiedad de señor Hernando Polania.
- ✓ **Otros:** Bosques de galerías, además el municipio ha plantado un bosque de teca, en la jurisdicción del Juncal como área de conservación.

3.5. Areas expuestas a amenazas y riesgos:

Las amenazas pueden ser de índole natural o inducidas por el hombre; en muchos casos las modificaciones que el hombre causa en el medio ambiente disminuye la estabilidad del terreno y permiten que un evento natural, por ejemplo la lluvia intensa dispare la falla de laderas, o la reactivación de antiguos deslizamientos. En el Municipio se encuentra expuesto a los siguientes tipos de amenazas:

- ✓ **La erosión:** Las zonas afectadas con la erosión eólica y escorrentía son:

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

Farfán, San Francisco, Cuisinde y Amborco; con laminar por acción del hombre, todo el municipio desarrollándose en mayor escala en las áreas de cultivos intensivos por la alta dosificación del agua; la erosión y cárcavas. Se presenta en la riveras de los ríos Tune, Bache, Yaya, Quebradas Guagua, Nilo, Tambillo, Cuisinde, Gallinazo, La Mona, La Pedregosa, y la Guaguita entre otras; la erosión directa del hombre en las áreas mineras en las veredas La Lupa, El Vergel, Piravante y Versailles.

- ✓ **La remoción en masa:** Las zona más afectadas intensivamente son las vías Nilo, que conducen a las veredas las Brisas, Guásimos al Carmen, El Carmen al Roble y al Quebradon, Moyitas, Ospina, Guadualito, San Juan, Tablón, San Gerardo, Diamante, Pinos, Nilo a la Florida.
- ✓ **Deslizamientos:** Se presentan deslizamientos en áreas aisladas, principalmente por carga de humedad en el suelo y encontrarse este totalmente desprotegido; estos se producen generalmente en época de lluvias, afectando las veredas Quebradón, el Roble, Pirámides, Juntas, la Lindosa, el Dorado, Versailles, Piravante, Brisas del Nilo, Horizonte, Pinos y San Gerardo.
- ✓ **Avalanchas:** Las principales quebradas que presentan este tipo de problema son las Moras que afecta a Ospina Pérez, Fátima y San José, quebrada el Oso en la jurisdicción de San Juan afectando a San Gerardo y los Pinos, quebrada Nilo y el río Yaya que afecta la vereda el Jordán.
- ✓ **Las inundaciones:** El área más propensa para este tipo de amenaza son los valles de los ríos, estas inundaciones las ocasiona el río Bache, el río Tune y las Quebradas Nilo y La Guagua.
- ✓ **Los incendios forestales:** Las zonas más afectadas son las lomas de La Venturosa en la vía Neiva a Palermo, y Neiva al Juncal y Betania; las zonas de Betania, Urriaga, Buenos Aires, Farfán, San francisco, Santo Domingo, Tambillo, Fátima, San José, Moyitas, Guásimos, Cuisinde, Porvenir, Juncal, Amborco, Nazareth, San Juan, San Gerardo, El Tablón, El Diamante, Líbano, Horizonte y Brisas entre otros.
- ✓ **Tectonismo y Sismocidad,** : Amenaza Sísmica Local. La amenaza local de la población Palermo, está caracterizada por la presencia de la falla Chusma – la Plata y numerosos ramales subparalelos, los cuales conforman los contactos entre las diferentes formaciones precretáceas Guadalupe, cretácea Guaduas y

terciaria Gualanday. Estas ramificaciones conforman un sistema sobre el cual está ubicado Palermo y cuyas trazas principales se encuentran a menos de 10 kilómetros de distancia. En general el Municipio de Palermo se encuentra expuesto al sistema sísmico de las falla la Chusma – Teruel y el sistema Suaza- Garzón.

3.5.1 Manejo para la prevención de: Erosión, Remoción en masa, Deslizamientos, Inundaciones y Avalanchas

- ✓ Mantener ante todo una buena cobertura vegetal.
- ✓ Que las practicas agrícolas en las zonas de laderas siempre tracen los surcos en contorno y no en dirección de la pendiente.
- ✓ No sembrar cultivos de ciclo corto en tierras de alta pendiente
- ✓ La construcción de terrazas en las laderas.
- ✓ Cerrar las parcelas con arboles que permitan detener la erosión en zonas de ladera y en zonas con fuertes vientos.
- ✓ Mantener y ampliar la vegetación arbórea en las riveras de los ríos y lagos
- ✓ En ciertas zonas muy escarpadas puede utilizarse la labranza o, es decir, el método que consiste en sólo hacer la excavación del hueco que recibirá la semilla sin hacer surcos ni remover el suelo.
- ✓ En los proyectos de carretera se deben incluir la estabilización de taludes como parte del costo de la obra lo mismo que la siembra de arboles en zonas de posible erosión posterior. Igualmente se debe tener en cuenta la extracción de material para la construcción de carretera (áreas de préstamo).
- ✓ En proyectos hidroeléctricos se deberá tener en cuenta la protección de las riveras de los reservorios.
- ✓ Construcción de canales interceptores para disminuir la velocidad de aguas escorrentía y su capacidad de arrastre
- ✓ “Básicamente se desea que el suelo retenga mayor cantidad de agua, con el fin de propiciar el desarrollo vegetal. Para lograrlo se crean hileras de zanjas horizontales en las laderas de las cuencas, se resquebrajan los terrenos excesivamente duros e impermeables, se hacen posetas y diques entre las paredes de las carcadas (especies dentro de desfiladeros o grietas dentro de las colinas). Se construyen terrazas en las laderas para que sirvan a la vez como barreras retenedoras de agua y campos para plantación. En los suelos trabajados se siembran con ayudas de fertilizantes diferente tipo de vegetación rastrera y arbustiva. Se realiza ensayos con diferentes especies vegetales y se evalúan sus resultados desde el punto de vista físico (adaptación y ventajas) y social (aprovechamiento y beneficios campesinos). Se efectúan plantaciones

para crear cercas o barreras contra vientos y para proteger el fondo de las cárcavas.

3.6 Patrimonio, Histórico y Cultural

El municipio cuenta con los siguientes inmuebles y áreas que conforman el patrimonio cultural e histórico de la zona rural, a los cuales se les asigna el tratamiento de conservación

- ✓ Puente de piedra sobre el río Baché, a cargo del Departamento
- ✓ Camino Real, a cargo del Municipio
- ✓ Gruta de santa Rosalía, a cargo de la Parroquia de Palermo
- ✓ Hacienda Palma Sola, a cargo de la familia Quintero
- ✓ La Cueva de El Fraile, a cargo del Municipio

3.7 Areas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de los residuos sólidos y líquidos:

La Secretaria de Planeación y Obras Públicas Municipal, determinará las zonas de reserva que se requieran para la ejecución futura de la infraestructura de servicios públicos, de acuerdo con los estudios técnicos que presenten las empresas encargadas de prestar dichos servicios y con el fin de establecer las afectaciones o servidumbres correspondientes sobre los terrenos comprometidos. Dentro de las zonas de reserva para el aprovisionamiento de servicios públicos están los nacimientos de quebradas, humedales, reservorios, con un radio de 100 mts a la redonda, entre otros; cuando estos son tomados en el cauce hídrico se determina acorde a su importancia no siendo menor a 50 y hasta 100 mts. las quebradas de mayor importancia que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de servicios públicos (Acueducto) son:

- ✓ Quebrada La Jagua, en la finca de David Pinzón, surte acueducto Betania,
- ✓ Quebrada Las Moras en la vereda Guadualito, acueducto Ospina Pérez
- ✓ Quebrada La Guagua en la vereda Nazareth en predio de Libardo Morález, acueducto casco urbano
- ✓ Quebrada La Avalancha, en la vereda El Carmen en predios de Jorge Arévalo, acueducto regional Jordán Mirador
- ✓ Quebrada El Oso, vereda El Carmen acueductos Lindosa, La Lupa, Alto Y bajo San Pedro
- ✓ Quebradas Vertiente Q. Pan de Azúcar, vereda Horizonte, acueducto Nilo.

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

El aprovisionamiento actual para los servicios de agua potable y disposición final de residuos líquidos, se encuentra identificado en el mapa hídrico.

Las zonas de aprovisionamiento para acueductos deberán ser declaradas como áreas especiales de conservación y recuperación mediante acuerdo de Concejo que adoptara el Esquema de Ordenamiento Territorial, y serán reglamentadas según el decreto 1449/77. Las zonas destinadas para disposición final de residuos líquidos en las zonas urbanas tendrán un radio de protección de 100 mts a la redonda mínimo, y en tal caso de tener vivienda en esa área deberán ser reubicadas; en el casco urbano esta disposición está localizada al Nor- Oriente de este paralelo al río Tune; las disposiciones finales de las zonas urbanas de Amborco, Juncal y Betania se localizarán teniendo en cuenta los parámetros anteriores y acorde con los estudios técnicos para tal fin. Esta disposición se hace:

- ✓ Casco Urbano, sobre el río Tune
- ✓ Amborco, río Magdalena
- ✓ El Juncal, río Magdalena
- ✓ Betania, Quebrada La Jagua
- ✓ Ospina Pérez, Quebrada Las Moras

En cuanto a la disposición final de residuos sólidos se deberá hacer adecuación de predios en la finca Tune, donde en la actualidad se encuentra el relleno sanitario; y el predio ubicado en el Km 7 sobre la vía que de Palermo conduce a Neiva, próximo al sitio de la báscula donde se localizará el futuro relleno sanitario; mientras se consolida el proyecto regional de manejo de basuras. Estas áreas deben tener un aislamiento de 100 metros a la redonda en una franja de árboles; y se debe hacer manejo acorde con el Decreto 2014 de 1983, con asesoría de la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena.

3.8 Áreas de Producción Agropecuaria, Forestal y Minera: Sus usos serán adoptados mediante Acuerdo del Concejo y reglamentados según normas ambientales y urbanísticas dependiendo del fin.

3.8.1 Áreas Ambientales Especiales 1 (AAE1): Esta corresponde a la zona amortiguadora del Nevado del Huila, que es una extensión que permite la auto regulación ecológica y cuyos ecosistemas no han sido alterados sustancialmente por la ocupación humana, en donde las especies vegetales, animales, complejos geomorfológicos y manifestaciones histórico culturales, tiene un valor educativo, científico, estético y recreativo nacional y para su protección se somete a un

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

régimen adecuado de manejo. Dentro de las actividades permitidas (Artículo 33/decreto 2811/74 corresponde a conservación, recuperación de la investigación, educación, recreación y de cultura. Localizada en las veredas El Carmen, El Roble, Alto Pinares, Las Juntas y Buenos Aires El Carmen (corresponden a la zona Amortiguadora del Nevado del Huila); región ubicada entre los 2000 y 2800 msnm.. (Ver plano Zonificación Ambiental)

3.8.2 Area Ambiental Especial 2 (AAE2): constituida por las zonas y áreas de terrenos que por ser sus características geográficas y ambientales, o por formar parte de la zona de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la prohibición de servicios público domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigables para la localización de asentamientos humanos y tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Veredas Horizonte, Viso, La Florida (Reserva San Isidro), Veredas Santo Domingo y Guadualito (Cerro Ojo Blanco), veredas Líbano y Las Brisas (cuchilla de Alta Gracia) Vereda las Brisas, sitio de confluencia entre los Municipio Santa María y Teruel (Cerro Pan de Azúcar), vereda Las Ceibas (Mesa Alta), en la jurisdicción de Betania (Cuchilla de Upar). (Ver plano Zonificación Ambiental).

3.8.3 Area Ambiental Especial (AAE): Son suelos no aptos para la producción agrícola y muy restringido para la producción pecuaria. Estas áreas deberán ser dejadas para su recuperación natural, **con uso compatible para la exploración y explotación de hidrocarburos** previa concertación con la comunidad y respectivas Licencias Ambientales. Localizada en las veredas Betania, Sardinata, Juncal, San Miguel, Cuisinde, Amborco, Buenos Aires, Urriaga, Las Ceibas, Farfán, Pirabante, Versalles y San Francisco.

3.8.4 Area Ambiental forestal Productora (AAfpd): Zona que deber ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales para obtener productos forestales con fines comerciales o de consumo. El área es de producción directa cuando la obtención de productos implique la desaparición temporal de bosque y su posterior recuperación, y el área de producción indirecta aquella en que se obtienen frutos o productos secundarios sin implicar la desaparición del bosque, uso principal en plantación, mantenimiento y agrosilvicultura.

Dentro de los usos compatibles está la recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación de las especies ecológicas y de recursos naturales en general. Condicionado a actividad silvopastoriles, minería, aprovechamiento de plantación forestales, plantaciones, para vivienda y de usos prohibidos. Industriales

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

diferentes a la forestal, urbanizaciones y otros usos que causan deterioro al suelo y al patrimonio ambiental e hídrico cultural del municipio.

En esta área se localizan las veredas Bombona, Buenos Aires, La Urriaga, Nazareth, San Miguel, Cuisinde, San Francisco, Amborco y La Lupa. (Ver plano Zonificación Ambiental)

3.8.5 Area Ambiental Forestal Protectora (AAfpt): Zona con bosques naturales o artificiales para proteger estos mismos recursos y otros naturales renovables. Deberá prevalecer del efecto protector y solo se permitirá la obtención de frutos secundarios del bosque.

Uso principal la conservación de flora y recursos conexos; compatible para la recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada. Condicionado a establecimiento de los usos compatibles, aprovechamiento de productos forestales secundarios; prohibida para usos agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería, institucionales y actividades de tala, caza y pesca. Se encuentra en las veredas Las Ceibas, limite de Cuisinde y Porvenir. (Ver plano Zonificación Ambiental)

3.8.6 Area de Producción Agropecuaria Intensiva (AAPAi): Son áreas de cultivos semestrales mecanizados con intenso empleo de insumos agrícolas y maquinaria; a esta zona corresponde las áreas de cultivos de arroz, sorgo, algodón, las cuales comprenden suelos de alta capacidad agrológica y en general tiene implantado sistemas de riego y drenaje caracterizados por el relieve plano con baja índice de erosión, con peligro de inundación.

Dentro de los usos compatibles se pueden contar con la vivienda del propietario, trabajadores y establecimientos institucionales de tipo rural. Sus usos condicionados a la agroindustria, granjas avícolas, cuniculas y porcinas, minería a cielo abierto y subterráneo por su infraestructura de servicios y usos prohibidos como centros vacacionales, usos urbanos y suburbanos, industriales y lotes con fines de construcción de vivienda. Localizada en las veredas: Juncal, Betania, Cuisinde, Buenos Aires, Urriaga, San Juan, Nilo, El Porvenir, San Francisco. (Ver plano Zonificación Ambiental)

3.8.7 Area de Protección Agrícola moderada (AAPAm): En esta área es necesario realizar un trabajo previo de adecuación del suelo para ser utilizados en cultivos o actividades pecuarias. Tiene restricciones fuertes en espacio, económico, caracterizado por un relieve plano a moderadamente ondulado con profundidades efectivas de superficial a moderadamente profunda, sensibles a la erosión, pero permite una mecanización controlada.

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

Su uso principal es agropecuario tradicional y forestal. Se debería dedicar como máximo el 15% del predio para uso forestal – protector – productor y así promover la formación de la malla ambiental. Sus usos compatibles están en la construcción de establecimientos de tipo rural, granjas avícolas o cuniculas y viviendas del propietario; sus usos condicionados a granjas porcinas, minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre, siempre y cuando no resulten preludios inferiores a los autorizados por el municipio para tal fin. De usos prohibidos para usos urbanos, suburbanos, industriales y loteo, con fines de construcción para vivienda. Localizado en las veredas Juncal, Oriente, San Juan, Porvenir, y región de Ospina Pérez hasta límites con Santa María y el Vergel. (Ver plano Zonificación Ambiental)

3.8.8 Area de Producción Agropecuaria baja (AAPAb): Son áreas de explotación agropecuaria tradicionales, con poca rentabilidad, sin tecnología adecuada, hay bajas condiciones sociales, suelos poco profundos y pedregosos con relieve quebrado y susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica. Se ubica en las cadenas de formaciones montañosas con pendientes mayores al 50%.

Dentro de su uso principal se destaca el agropecuario tradicional y forestal; se debería ubicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal – protector – productor. Sus usos compatibles con vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cuniculas y silvicultura, **para la exploración y explotación de hidrocarburos** previa concertación con la comunidad y respectivas Licencias Ambientales. De usos condicionados para granjas porcinas, recreación, de vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, de manufactura, dentro de esta zona se encuentran las veredas Bombona, San Miguel, Betania, San Francisco, El Porvenir, Amborco, El Jordán, El Dorado y La lupa. (Ver plano Zonificación Ambiental)

3.8.9 Area Ambiental Forestal Protectora productora (AAfptpd): Zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales, para proteger los recursos naturales renovables y que además pueden ser para conservación objeto de actividades de producción sujeta necesariamente al mantenimiento del efecto protector.

Su uso principal para conservación y establecimiento forestal. Compatible para la recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada. Condicionado a la silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

establecimientos de infraestructura para usos compatibles. Usos prohibidos para labores agropecuarias, minera, industrial, urbanización, tala y pesca. En esta área se localizan las veredas Amborco, San Francisco, Versalles, Piravante, Bombona, El Tablón, Nilo, San Juan, Moyitas, Pijaos y San José. (Ver plano Zonificación Ambiental)

3.8.10 Area Minera: Uso principal exploración y explotación de hidrocarburos, mármol, calizas, dolomitas, material de playa, receberas, oro y platino; Uso complementario, recreación pasiva y contemplativa de protección y revegetalización; de uso compatible con recuperación y conservación; Usos prohibidos las actividades agropecuarias y Uso restringido la construcción de vivienda. En esta área se localizan las veredas San Francisco, El Vergel, La Lupa, Versalles, Piravante, El Dorado, Alto San Pedro, playas de los ríos Tune y Baché. (Ver plano Zonificación Ambiental).

La explotación minera se reglamentará acorde con lo establecido por la Ley 99 de 1993, el Código Minero; y el Decreto 2655 de 1988 el cual establece la forma de extracción de los recursos naturales no renovables, además establece todos los aspectos técnicos y legales que se refieren a la exploración, explotación, beneficios, transformación, aprovechamiento, transporte y comercialización. Aplicado a todas las personas naturales y jurídicas que piensen adelantar labores mineras.

El Decreto Reglamentario 1335 de 1987 el cual dispone lo concerniente a las seguridad e higiene en las labores mineras bajo tierra, y el Decreto reglamentario 2222 de 1996, que se refiere a las labores mineras a cielo abierto, reglamenta la prevención de accidentes de trabajo y seguridad profesional.

3.8.11. Area Industrial: Uso principal actividades agroindustriales e industrial, Uso complementario demás actividades industriales compatibles; Usos compatibles, comercial y servicios, Usos prohibidos residencial; esta área esta localizada en la zona de Amborco.

3.8.11.1. Aeropuerto Internacional de Pasajeros y Carga en el Municipio de Palermo : Ubicado al sur occidente colombiano, agrupado en una extensa región agrícola e industrial. Con una producción económica en procesos de recuperación. Distancia al centro de Palermo 10 Km, distancia al centro de Neiva 9 Km, distancia terrestre al Aeropuerto Internacional El Dorado a 5 horas, distancia área al

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

aeropuerto Internacional El Dorado 45 min, relación directa con la zona industrial de Palermo y la zona Industrial de Neiva.

✓ **Viabilidad Técnica:** Palermo es el sitio adecuado para el aeropuerto Internacional:

a) Ausencia de obstáculos construidos y barreras naturales en un amplio perímetro, permitiendo la entrada y salida de aviones las 24 horas del día por los dos extremos de las pistas.

b) Óptimas condiciones de aproximación y despegue libre de precipitaciones nubosas, cambio bruscos de vientos

c) Cumple con los requisitos exigidos por la organización de aviadores civiles (Aerociviles), ACDAD, y OACI, siendo sinónimo de seguridad.

d) No perjudica zonas de reservas forestales, ni va en contra de la fauna, flora ni recursos naturales, convirtiéndose por lo tanto en garantía en el manejo del impacto ambiental.

e) Cumple con la lejanía requerida por la Aeronáutica Civil con respecto a su ubicación ya que las cabeceras municipales superan el cono de Aproximación en cuanto a las barreras se refiere.

f) Las condiciones físicas y geográficas traerán como consecuencia un gran desarrollo para la industrialización y el turismo que tanto requiere el Departamento.

g) Flexibilidad de funcionamiento y ampliación conforme a sus necesidades futuras dotando de todas las instalaciones y servicios necesarios para el funcionamiento de las Aeronaves pasajeros y mercancías.

h) Se cuenta con suficiente terreno para la instalación de una pista de 3500 mts, requerida por la empresa por la empresa Operadora, además los terrenos son aptos para las construcciones requeridas para el buen funcionamiento (terminal de carga, terminal de pasajeros, hangares de mantenimiento y fumigación, estacionamiento de aeronaves, zonas de servicios técnicos, zona de seguridad, terminal de combustible plantas de agua y parqueaderos).

✓ **Características Técnicas:** Categoría AE según clasificación de la OACI, Orientación de la pista de Norte a Sur, Longitud de pista principal 3500 M.L., Longitud de pista alterna 1500 M.L., Altura sobre el nivel del mar 486 M.L., Ancho de pista pavimentada 45M.L., Márgenes de pista 15 M.L., Márgenes de Seguridad de pista 150 M.L., Plataformas y áreas de rodaje 70.000 M2

3.9 Plan vial

En este sector tenemos proyectadas unas vías que van a la par con el proyecto del Parque industrial (Zona Franca) una de estas vías iniciaría en el sector de Amborco por su parte Occidental de Norte a Sur, que pasaría paralela al Parque Industrial hasta interceptar con la vía Neiva – Palermo, en el cruce el Juncal. Esta vía es con el objetivo de permitir el paso de vehículos de carga pesada que frecuentemente entran y saldrán del Parque Industrial sin obstaculizar La vía principal que de Neiva conduce a Palermo, adicional será utilizada esta vía por el tránsito norte sur que en este momento deben ingresar a la ciudad de Neiva.

Otra vía que debe cambiar las especificaciones técnicas es la que del cruce de la vía principal conduce a la Vereda Santa Bárbara; con el fin de poder ingresar ampliamente al Parque Industrial.

Se proyecta otra vía que comunicaría al sector del Juncal con la cárcel de Rivera y el sur del País, la cual le daría una mayor visión al Parque Industrial y al Aeropuerto Internacional de Carga que está localizado en este sector.

Se debe construir un puente en la vía principal que conduce de Neiva a Palermo, a la altura de la quebrada Cuisinde, con características diferentes al actual, para que ofrezca unas condiciones técnicas, competente a la visión que tiene el Parque Industrial.

Otra vía proyectada es la que conduce del sector del Parque Industrial a la Plaza de Mercado Surabastos, por esta se saldría e ingresaría en forma directa todos los productos de exportación; sin obstruir el flujo vehicular que actualmente pasa por la ciudad de Neiva.

Por otro lado se realizara el mantenimiento a todas las vías veredales y sus diferentes obras de arte para que perdure por mayor tiempo en buenas condiciones.

3.10 Equipamientos de Salud y Educación:

- ✓ **Educación:** El siguiente equipamiento seguirá prestando el servicio a la educación del Municipio de Palermo, siendo actualmente suficiente en cantidad para satisfacer la demanda. Las Instituciones rurales serán ampliadas a corto, mediano y largo plazo, en donde sea necesario para ampliación de cobertura y

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

mejoramiento de la calidad de la educación, y se construirá la escuela de alto Versalles. En todo el Municipio se hará mantenimiento de las infraestructuras educativas. El colegio San Juan Bosco debe ser reubicado, para ello se debe terminar y fortalecer la futura Unidad Educativa Julián Polanía Pérez a corto, mediano y largo plazo.

Nombre	Ubicación	Nivel
Colegio nacional San Juan Bosco	Palermo	Básica Secundaria y Media.
Instituto nacional de Promoción Social	Palermo	Básica Secundaria y Media.
C.D.U. Julián Polanía Pérez No 1 y 2	Palermo	Preescolar y primaria
C.D.U. Benjamín Pérez Ramírez	Palermo	Preescolar y primaria
C.D.U. Misael Pastrana No. 1 y 2	Palermo	Preescolar y primaria
C.D.U. Camilo Torres	Palermo	Preescolar y primaria
C.D.U. Eduardo Santos	Palermo	Preescolar y primaria
Jardín mi Pequeño Mundo	Palermo	Preescolar
Jardín Gusanito Medidor	Palermo	Preescolar y Primaria.
Colegio Ateneo Autónomo de Colombia.	Palermo	Básica Secundaria y Media
Hogar José Eustacio Rivera	Palermo	Preescolar
Colegio Básico Mpal. La Lindosa.	Vereda la Lindosa	Preescolar y Primaria, Básica Secundaria y Media
Colegio Básico Mpal. El Dorado.	Vereda el Dorado	Preescolar y Primaria, Básica Secundaria y Media
Colegio Básico Nilo.	Inspección Nilo	Preescolar y primaria
Colegio Básico San Juan	Vereda San Juan	Preescolar y primaria
C.D.R. La Sardinata.	Vereda Sardinata	Básica primaria
C.D.R. San Miguel	Vereda San Miguel	Básica primaria
C.D.R. Aleluyas	Vereda Aleluyas	Básica primaria
C.D.R. Alto Pinares.	Vereda Alto Pinares.	Básica primaria
C.D.R. Vergel	Vereda El Vergel.	Básica primaria
C.D.R. Porvenir	Vereda Porvenir	Básica primaria
C.D.R. Nazareth.	Vereda Nazareth	Básica primaria
C.D.R. Piravante	Vereda Piravante	Básica primaria
C.D.R. Alto San Pedro	Vereda Alto San Pedro	Básica primaria
C.D.R. Versalles.	Vereda Versalles	Básica primaria
C.D.R. Farfán.	Vereda Farfán	Básica primaria
C.D.R. Mirador.	Vereda Mirador	Básica primaria
C.D.R. San Pedro	Vereda San Pedro	Básica primaria
C.D.R. La Lupa.	Vereda La Lupa	Básica primaria
C.D.R. el Carmen.	Vereda el Carmen	Básica primaria
C.D.R. las Juntas	Vereda Las Juntas	Básica primaria
C.D.R. Alto Versalles	Vereda Alto Versalles	Básica primaria
C.D.R. el Roble	Vereda el Roble	Básica primaria
C.D.R. Brisas el Carmen.	Vereda Brisas el Carmen	Básica primaria
C.D.R. Comunidad Indígena Bache	Vereda San Francisco	Básica primaria
C.D.R. Buenos Aires el Carmen.	Vereda Buenos Aires EC	Básica primaria
C.D.R. Jordán	Vereda Jordán	Básica primaria
C.D.R. Upar	Vereda Upar	Básica primaria
C.D.R. San Gerardo	Vereda San Gerardo	Básica primaria
C.D.R. los Pinos.	Vereda los Pinos	Básica primaria
C.D.R. Moyitas	Vereda Moyitas	Básica primaria
C.D.R. Florida	Vereda Florida	Básica primaria
C.D.R. Corozal.	Vereda Corozal	Básica primaria

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

C.D.R. Guadualito	Vereda Guadualito	Básica primaria
C.D.R. Santo Domingo.	Vereda Santo Domingo	Básica primaria
C.D.R. Horizonte	Vereda Horizonte	Básica primaria
C.D.R. Líbano	Vereda Líbano	Básica primaria
C.D.R. Brisas del Nilo	Vereda Brisas del Nilo.	Básica primaria
C.D.R. San José	Vereda San José	Básica primaria
Nombre	Ubicación	Nivel
C.D.R. Fátima	Vereda Fátima	Básica primaria
C.D.R. Pijao	Vereda Pijao	Básica primaria
C.D.R. Viso	Vereda Viso	Básica primaria
C.D.R. Buenos Aires	Vereda Buenos Aires	Básica primaria
C.D.R. el Moral	Vereda el Moral	Básica primaria
C.D.R. Betania	Inspección de Betania.	Preescolar y Primaria.
Unidad Educativa el Juncal	Inspección el Juncal	Preescolar y Primaria, Básica Secundaria y Media
Unidad Educativa Ospina Pérez.	Inspección Ospina Pérez	Preescolar y Primaria, Básica Secundaria y Media

- ✓ **Salud:** El equipamiento en salud es suficiente en todo el Municipio, se debe ampliar la infraestructura del Hospital San Francisco de Asís para mejoramiento de oferta y calidad. Los puestos de salud deben ser optimizados, dotados de los elementos necesarios, y ocupados o administrados por una Institución prestadora de servicios de salud.

NOMBRE	UBICACION	TIPO DE INSTITUCION
- Hospital San Francisco de Asís	Casco urbano	ESE (Empresa Social del Estado)
- Puesto de Salud	El Carmen	Municipal
- Puesto de Salud	Alto Pinares	Pinares, El Roble, Las Juntas
- Puesto de Salud	Lindosa	Municipal
- Puesto de Salud	Lupa	Municipal
- Puesto de Salud	Aleluyas	Municipal
- Puesto de Salud	El Tablón	Municipal
- Puesto de Salud	Ospina Pérez	Municipal
- Puesto de Salud	Nilo	Municipal
- Puesto de Salud	San Juan	Municipal
- Puesto de Salud	Juncal	Municipal

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

3.11. Acciones	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
✓ Recuperación por medio de regeneración natural los nacimientos de las fuentes hídricas de todo el Municipio iniciando con las microcuencas de : La Quebrada Nilo, La quebrada San Juan, La Quebrada Urriaga, La Quebrada la Guagua, y las demás microcuencas de las subcuenca del Río Tune.	X	X	X
✓ Las microcuencas de las subcuencas del Río Yaya y la cuenca del Río Bache y Magdalena.		X	
✓ Recuperación de las zonas de protección de las márgenes de Quebradas, riachuelos y drenajes Naturales con regeneración natural y con siembra directa en algunos casos. Toda la subcuenca del Río Tune. Todas las demás cuencas, subcuencas y microcuencas del Municipio.	X	X	X
✓ Campañas de educación ambiental agresivas a toda la población iniciando con los profesores de colegios, escuelas y otros, luego el proceso continuará con toda la población estudiantil de las escuelas y para finalizar con padres de familia y toda la población rural en general.	X	X	X
✓ Capacitación de la población rural en practicas de manejo de suelos con actividades agro-forestales, forestales, agro-silvopastoriles, riegos, cercos vivos, barreras vivas, Implementación de cultivos, huertas caseras, etc. Con apoyo interinstitucional con la Usco, Corhuila, Sena, Corpoica, etc.	X	X	X
✓ Control y vigilancia a los términos de referencia dados por la CAM que fueron tenidos en cuenta para la calidad de una atmósfera sana y denunciar a las empresas que no han hecho nada para la solicitud de la debida licencia ambiental.	X	X	X

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

Acciones	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
✓ Formación de grupos o entidades para la atención y prevención de desastres que este ligada en forma urbano regional que establezcan planes de contingencia para la atención y prevención de desastres	X		
✓ Construcción de reservas de agua para usos posteriores en ganadería y consumos.	X	X	X
✓ De acuerdo a la zonificación efectuada en el diagnostico del E.O.T, agrupar dichas áreas para optimizar zonas de producción.	X	X	
✓ Del estudio de mercadeo determinar las necesidades y/o adecuar las zonas de producción.		X	X
✓ Capacitación, determinación, e implementación de canales de comercialización.	X	X	X
✓ Ejecutar el Plan Vial	X	X	X
✓ Implemetar estrategias para atención de incendios	X	X	X
✓ Capacitación en producciones pecuarias (ganadería, Avicultura, piscicultura, Porcicultura, especies menores).	X	X	X
✓ Manejo del recurso hídrico y ambiental.	X	X	X
✓ Finalizar el Plan Vial propuesto.		X	X
✓ Construcción del Puente de la vía principal junto a la quebrada Cuisinde.		X	X
✓ Ampliar establecimientos educativos de la zona rural	X	X	X

MUNICIPIO DE PALERMO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

Acciones	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
✓ Construcción escuela Alto Versalles		X	X
✓ Mejoramiento y mantenimiento de establecimientos educativos	X	X	X
✓ Mejoramiento y mantenimiento de puestos de salud	X	X	X
✓ Apoyar y complementar los planes de vida de las comunidades indígenas.	X	X	X