

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Palermo.

EL ALCALDE MUNICIPAL DE PALERMO HUILA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por el numeral 5 del artículo 27 de la ley 388 de 1997. Y el acuerdo Municipal 064 de 1999.

CONSIDERANDO:

1. Que el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palermo determina la realización del plan parcial de expansión urbana del Municipio de Palermo.
2. Que durante el término establecido para la realización del Plan Parcial El municipio de Palermo contrato la asesoría para la realización del mencionado Plan.
3. Que el Municipio de Palermo recibió y aprobó a satisfacción los estudios realizados, mediante oficio _____
4. Que el proyecto de Plan Parcial fue sometido a consideración del Consejo Consultivo de Planeación Municipal el día _____ del presente año, el cual conceptuó de manera favorable formulando algunas recomendaciones, según consta en el acta No_____ de la fecha _____.
5. Que mediante las radicaciones_____, se recibieron documentos complementarios que resuelven las observaciones del Consejo Consultivo de Planeación Municipal y las observaciones procedí mentales, técnicas y urbanísticas:
6. Que la secretaria de Planeación y obras publicas, realizó el estudio urbanístico del proyecto del Plan Parcial, encontrando que se encuentra ajustado a la normas vigentes y que se solucionaron las observaciones formuladas por el Consejo Consultivo de Planeación Municipal.
7. Que la secretaria de Planeación y obras publicas Municipales mediante oficio No. _____ de fecha _____ del 2002 expidió concepto de viabilidad en relación con la propuesta definitiva de Plan Parcial;
8. Que la secretaria de Planeación y obras publicas Municipales y la CAM en cumplimiento de lo dispuesto en el parágrafo 7 del artículo 1 de la ley 507 de 1999, concertaron el proyecto de Plan Parcial, lo cual consta en el Acta de Concertación de Fecha _____ del 2002 suscrita por ambas entidades;

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Palermo.

9. Que la secretaria de Planeación y obras publicas Municipales remitió a los miembros del Consejo Consultivo de Planeación Municipal, el proyecto de Plan Parcial según consta en los oficios Nos. _____ de fecha _____;
10. Que en sesión de fecha _____ el Consejo Consultivo de Planeación Municipal, hizo las observaciones y recomendaciones al proyecto de plan parcial, las cuales se encuentran consignadas en el acta No. _____ de la fecha.
11. Que durante el periodo de revisión del proyecto de Plan Parcial por parte del Consejo Consultivo de Planeación municipal se surtió la fase de información publica de la cual se dejo constancia por parte de la secretaria de Planeación y obras publicas Municipales.
12. Que cumplidos los trámites señalados en los anteriores considerandos el secretaria de Planeación y obras publicas Municipales mediante oficio de fecha _____ remitió a la Secretaría General de la Alcaldía de Palermo el presente proyecto de decreto;

DECRETA:

CAPITULO I.

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO ___OBJETIVO GENERAL

El objetivo central es adelantar acciones encaminadas hacia un desarrollo Urbano sostenible, dentro de un nuevo modelo alternativo de desarrollo. procurando el mantenimiento de los recursos naturales y la orientación de su utilización económica; de tal forma que permita en el mediano y largo plazo generar mayor bienestar social, redundando este en el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

ARTICULO ___OBJETIVO AMBIENTAL

Promover un modelo territorial sostenible y el mejor aprovechamiento y manejo adecuado de los recursos naturales.

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Palermo.

ARTICULO ___OBJETIVO ECONÓMICO

Organizar el área de expansión, aprovechando sus ventajas comparativas para lograr una mayor competitividad, para lo cual se adoptan las siguientes políticas de largo plazo:

Ofrecer espacios públicos para la localización racional de los diferentes tipos de usos del suelo.

Consolidar el equipamiento urbano y la infraestructura vial y de comunicaciones necesarios para garantizar la plataforma de servicios del municipio y su región.

Mejorar las condiciones físicas y ambientales del área de expansión con miras a elevar la calidad de vida.

ARTICULO ___OBJETIVO SOCIAL

Promover la equidad territorial para garantizar la oferta de bienes, y servicios urbanos a todos los ciudadanos.

ARTICULO ___OBJETIVO FÍSICO

Orientar y concentrar la acción del gobierno, la inversión pública y las actuaciones particulares hacia la consecución de los fines de sostenibilidad ambiental, equidad social, eficiencia económica y convivencia social, relacionados con el ordenamiento del territorio, para lo cual se adoptan las siguientes políticas de largo plazo:

Especializar las decisiones de ordenamiento y articularlas a la programación de la inversión pública.

Planificar integralmente el desarrollo urbano superando la normativa urbanística como único instrumento guía de la construcción del territorio.

Recuperar la dimensión de lo público, como guía principal en la construcción del Municipio, asegurando su apropiación por parte de los ciudadanos.

Mejorar la calidad ambiental, creando nuevos lugares de esparcimiento.

Consolidar la estructura urbana existente, protegiendo las áreas residenciales y privilegiando el barrio como unidad social básica.

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Palermo.

ARTICULO ___OBJETIVO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Fomentar y cimentar una cultura urbana en los ciudadanos, consistente en promover una visión compartida sobre el futuro del municipio y el territorio, para lo cual se adoptan las siguientes políticas de largo plazo:

Lograr alrededor del Plan Parcial área de expansión urbana del Municipio de Palermo, una movilización social que permita entender los alcances referentes a las políticas de ocupación, uso, desarrollo y crecimiento del municipio.

Establecer mecanismos que informen a la ciudadanía sobre los avances que se logren en la aplicación del Plan Parcial área de expansión urbana del Municipio de Palermo y permitan su medición.

Facilitar la participación de la comunidad en el control del cumplimiento de las normas urbanas.

ARTICULO ___OBJETIVO DE ARMONIZACION CON LOS PLANES DE DESARROLLO

Garantizar la ejecución del modelo de ocupación del área de expansión, priorizando según las necesidades del municipio, la ejecución de las actuaciones, programas y proyectos definidos en los componentes del Plan, en el corto, mediano y largo plazo, a efectos de dar cumplimiento de la Ley 388 de 1997, para lo cual se adoptan las siguientes decisiones:

Establecer los periodos de tiempo en que se desarrollarán las actuaciones, programas y proyectos en el corto, mediano y largo plazo. Para estos efectos, el corto, mediano y largo plazo estará comprendido dentro de los siguientes lapsos de tiempo.

Corto Plazo. Comprendido entre los años 2000 a 2003

Mediano Plazo: Comprendido entre los años 2004 a 2006

Largo Plazo: Comprendido entre los años 2007 a 2009

Estos periodos de tiempo se ajustarán con los periodos de los planes de desarrollo de las administraciones Municipales.

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Palermo.

Asimilar para los efectos de la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, las actuaciones, programas y proyectos de corto, mediano y largo plazo, fijados en el presente Plan Parcial área de expansión urbana del Municipio de Palermo, a los objetivos de corto, mediano y largo plazo del mismo. De conformidad con lo anterior, y según lo dispuesto en la ley 388 de 1997, en la definición de programas y proyectos de los planes de desarrollo de las administraciones municipal, conforme exista disponibilidad de recursos, se tendrán en cuenta las determinaciones de corto, mediano y largo plazo establecidas en el presente Plan Parcial área de expansión urbana del Municipio de Palermo.

ARTICULO ___ OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Lograr un desarrollo Urbano sostenible dentro del Área de Expansión y el municipio que permita integrar una nueva cultura del desarrollo, mediante la formación de valores sobre conservación de los Espacios Públicos y calidad del entorno. Disminuyendo progresivamente la unifuncionalidad central, trasladándose a centros alternativos que equilibren la accesibilidad a los equipamientos urbanos de la población del municipio y de la región.

Mejorar la explotación y utilización de los recursos naturales y de Espacio Público con que cuenta el Área de Expansión y que lo circundan, evitando por un lado su deterioro y por otro lado potenciando la explotación racional y sostenible de su belleza paisajística.

Corregir y prevenir impactos ecológicos y paisajísticos, producidos por el desarrollo de actividades productivas en el medio natural.

Proteger y mantener ambientalmente las zonas ribereñas del río y quebradas circundantes, los cuales se encuentran, saturados por basuras y aguas residuales.

Identificar y localizar las acciones sobre el Área de Expansión que posibiliten adecuarla para el aprovechamiento de sus ventajas y su mayor competitividad.

Lograr que el andén en el Área de Expansión sea la franja para uso peatonal, que forma parte integral de la vía, El cual actúa como componente estructurador del Área en términos de Espacio Público, pues además de permitir la relación entre los espacios y articular los espacios privados con las calzadas y con las vías de transporte, tiene además la cualidad de ser un escenario para el cotidiano discurrir de la vida.

Mejorar el conocimiento y comportamiento de las diferentes variables físico – espaciales, socio – culturales y económicos- financieros que interactúan e inciden sobre el área de expansión.

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Palermo.

ARTICULO ___ESTRATEGIAS

Sensibilizar la población del área de expansión en torno a la problemática ambiental y su incidencia sobre la calidad de vida y el derecho a un ambiente sano; mediante la promoción de una educación ciudadana.

Establecer acciones de coordinación interinstitucional con el propósito de establecer grupos de trabajo del orden nacional, departamental y local con el objeto de concertar, formular y desarrollar los proyectos conjuntamente en beneficio de toda la población.

Establecer mecanismos de participación ciudadana con el objetivo de promover la participación comunitaria, a partir de la organización, con el fin de contribuir al mejoramiento integral del área de expansión, que es responsabilidad de todos. De igual forma se deberán promover los proyectos de capacitación relacionados con los aspectos de conciencia ciudadana en apropiación del municipio, a fin de sensibilizar y concientizar a la comunidad, administración local y representantes de instituciones, en la necesidad de generar procesos de control, vigilancia y monitoreo del área de expansión.

Mejorar la gestión para obtener recursos de cofinanciación, aportes nacionales y departamentales, los que pueden junto con los recursos del municipio financiar los importantes proyectos propuestos en este Plan Parcial área de expansión urbana del Municipio de Palermo

Fortalecer la infraestructura vial del Área de Expansión vinculando de forma organizada los diferentes métodos utilizados por los ciudadanos para movilizarse, ya sea en Vehículos, motos, ciclas o a pie.

Adquirir los predios que deben ser integrados al área de expansión haciendo uso de las diferentes herramientas que para este fin determino la ley 388 de 1997, de tal forma que se asegure su consecución y la destinación para el fin planteado.

CAPITULO II

POLÍTICAS PROGRAMAS Y PROYECTOS

ARTICULO ___Política Ambiental

Solo incorporando una gestión ambiental integrada a los diversos actores que componen el Área de Expansión, se podrá lograr un desarrollo sostenible y un mayor bienestar para su población, dando un uso y manejo adecuados a los recursos naturales renovables y al ambiente.

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Palermo.

ARTICULO ____ Serán programas ambientales

- Programa de educación y capacitación ambiental integral
- Programa de recuperación, conservación y manejo de márgenes del río y quebradas
- Programa de divulgación de las normas ambientales vigentes

ARTICULO ____ Serán proyectos ambientales

- Capacitación a líderes en pro de un gestión ambiental
- Proyecto de creación de veeduría ambiental municipal

ARTICULO ____ Política de Infraestructura para el Desarrollo del Área de Expansión

La política de infraestructura para el desarrollo integral del Área de Expansión, tiene como objetivo definir pautas para la realización de inversiones coordinadas en los diferentes sectores, que posibiliten organizarla y adecuarla para el aprovechamiento de sus ventajas y su mayor competitividad, como medio para mejorar la calidad de vida de la población que habita el Área de Expansión.

ARTICULO ____ Serán programas de Infraestructura para el Desarrollo del Área de Expansión

- Programa de adquisición de predios para desarrollos urbanos.
- Programa de desarrollo Obras de Urbanismo.
- Programa de desarrollo del sistema vial Vehicular.
- Programa de desarrollo de los sistemas alternativos de vivienda.
- Programa de desarrollo del sistema ciclo rutas.
- Programa de desarrollo de elementos estructurantes del espacio publico.

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Palermo.

ARTICULO ____ Serán proyectos de adquisición de predios para desarrollos urbanos los siguientes.

- Proyecto de adquisición de predios incluidos dentro del área de expansión
- Proyecto de adquisición de predios No incluidos dentro del área de expansión para nuevos desarrollos de vivienda y usos complementarios.

ARTICULO ____ Serán proyectos de Obras de Urbanismo

- Proyecto de construcción de obras de urbanismo para los nuevos desarrollos urbanos.
 - El Jardín
 - El Oasis
 - Julián Polanía Pérez
 - Zona sur del área de expansión

ARTICULO ____ Serán proyectos del Sistema vial vehicular

- Proyecto de construcción de vías de acceso a los nuevos desarrollos urbanos.
 - El Jardín
 - El Oasis
 - Julián Polanía Pérez
 - Zona sur del área de expansión

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Palermo.

ARTICULO ____Serán proyectos de los sistema alternativos de vivienda los siguientes.

- Proyecto de construcción de unidades básicas de vivienda para reubicación.
 - Zona sur del área de expansión
- Proyecto construcción de viviendas de interés social para las diferentes asociaciones.
 - El Jardín
 - El Oasis
 - Julián Polanía Pérez

ARTICULO ____Seran proyectos del Sistema de ciclo rutas.

- Proyecto construcción de ciclo-rutas como medio alternativo de movilidad para la población.
 - Rondas de quebradas la Guagüita y la Pedregosa.
 - Zona sur del área de expansión.

ARTICULO ____Serán proyectos del Sistema Estructurante del Espacio Público los siguientes.

- Proyecto construcción y adecuación del espacio publico para recreación activa y pasiva para la población del municipio.
 - Cesiones tipo A y B
 - Equipamientos comunales.
 - Andenes – antejardines

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Palermo.

- Parques.
- Rondas de quebradas y río.
- Zona de protección del predio del jardín.

ARTICULO ___POLÍTICA DE DESARROLLO AREA DE EXPANSION

Dentro de esta política de desarrollo del Área de Expansión se tiene como objetivo principal la construcción de la misma, a fin de reglamentar la administración, para controlar su ocupación, limitando la intervención de los particulares; mediante inversiones coordinadas en el tiempo y en el espacio, encaminadas a dotar el área de expansión de una estructura residencial, vial y de equipamientos que mejoren la calidad de vida de sus habitantes.

La Política de Desarrollo del área de expansión tiene como objetivos primordiales la implementación de mecanismos que permitan a la Administración Municipal mejorar las condiciones de vida de los pobladores presentes, con una directriz concreta y clara, preservando los recursos naturales existentes.

ARTICULO ___ Los programas y proyectos descritos en los artículos anteriores serán prioritarios para el desarrollo del Plan Parcial de El Área de Expansión Urbana del Municipio.

ARTICULO ___ AMBITO DE APLICACIÓN

Las disposiciones contenidas en el presente decreto se aplican a los predios incluidos dentro de la siguiente zona:

AREA DE EXPANSION URBANA DEL MUNICIPIO DE PALERMO HUILA.

Parágrafo. El ámbito de aplicación del presente decreto se encuentra identificado en el plano denominado "Estructura del Plan Parcial" que hace parte integral del presente decreto.

ARTICULO ___ DOCUMENTOS

Hacen parte integral del presente decreto, además de las disposiciones en él contenidas, los siguientes documentos:

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Palermo.

1. Cartografía:

Plano No.	DESCRIPCIÓN
1	Diagnostico de la problemática de vivienda
	Estructura del Plan Parcial
	Localización de vivienda de interés social o prioritaria
	Integración urbanística y paisajística con los elementos de la Estructura Ambiental Principal

2. Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial.

3. Anexos:

3.1. Estudio de Suelos del Área sur de la zona de Expansión Urbana;

3.2. Archivo Digital de los planos adoptados por el Decreto

CAPITULO III

SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE

ARTICULO __ MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL

Hacen parte del presente plan parcial las siguientes vías de la malla vial intermedia y local:

1. Malla Vial Intermedia URBANIZACION JULIAN POLANIA PEREZ:

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Palermo.

VIAS	TRAMO		PERFIL
	DESDE	HASTA	
Calle Octava	Carrera Catorce	Carrera Veintiuna	De 12.10 mts.
Calle Novena	Carrera Trece	Carrera Veinticinco	De 12.10 mts.
Calle Décima	Carrera Quince	Carrera Veinticuatro	De 12.10 mts.
Calle Once	Carrera Quince	Carrera Veinticuatro	De 12.10 mts.
Calle Doce	Carrera Doce	Carrera Veinticinco	De 12.10 mts.
Carrera Catorce	Calle Once	Calle Octava	De 12.10 mts.
Carrera Quince	Calle Once	Calle Octava	De 12.10 mts.
Carrera Dieciséis	Calle Décima	Calle Octava	De 12.10 mts.
Carrera Diecisiete	Calle Décima	Calle Octava	De 12.10 mts.
Carrera Dieciocho	Calle Once	Calle Octava	De 12.10 mts.
Carrera Diecinueve	Calle Once	Calle Octava	De 12.10 mts.
Carrera Veinte	Calle Once	Calle Octava	De 12.10 mts.
Carrera Veintiuno	Calle Doce	Calle Octava	De 12.10 mts.
Carrera Veintidós	Calle Once	Calle Octava	De 12.10 mts.
Carrera Veintitrés	Calle Doce	Calle Novena	De 12.10 mts.
Carrera Veinticuatro	Calle Doce	Calle Novena	De 12.10 mts.

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Palermo.

Carrera Veinticinco	Calle Doce	Calle Novena	De 12.10 mts
---------------------	------------	--------------	--------------

2. Malla Vial Intermedia ZONA SUR AREA DE EXPANSION:

VIA	TRAMO		PERFIL
	DESDE	HASTA	
Calle Tercera	Carrera Novena D	Carrera Décima	De 12.10 mts.
Calle Cuarta	Carrera Décima	Carrera Décima A	De 12.10 mts.
Calle Quinta	Carrera Novena D	Carrera Once	De 12.10 mts.
Calle Sexta	Carrera Novena C	Carrera Once A	De 12.10 mts.
Calle Séptima	Carrera Décima	Carrera Once	De 12.10 mts.
Calle Séptima A	Carrera Once	Carrera Once A	De 12.10 mts.
Calle Octava	Carrera Décima	Carrera Once	De 12.10 mts.
Carrera Novena D	Calle Tercera	Calle Quinta	De 12.10 mts.
Carrera Décima	Calle Tercera	Calle Séptima	De 12.10 mts.
Carrera Décima A	Calle Cuarta	Calle Quinta	De 12.10 mts.
Carrera Once	Calle Quinta	Calle Octava	De 12.10 mts.
Carrera Once A	Calle Sexta	Calle Séptima A	De 12.10 mts.

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Palermo.

3. Malla Vial Intermedia El Jardín:

VIA	TRAMO		PERFIL
	DESDE	HASTA	
Calle Décima B	Carreras Segunda	Carreras Segunda A	De 12.10 mts.
Calle Décima C	Carreras Segunda	Carreras Segunda A	De 12.10 mts.
Carrera Segunda	Calle Décima B	Calle Décima D	De 12.10 mts.
Carrera Segunda	Calle Décima B	Calle Décima C	De 12.10 mts.

PARAGRAFO 1. Las vías que hacen parte del sistema vial del presente plan parcial se encuentran identificadas en el Plano No.1 denominado Estructura del Plan Parcial, que hace parte integral del presente decreto.

PARAGRAFO 2: En el evento de ser necesario ubicar redes de servicio, la sección transversal de las vías será definida en la licencia de urbanismo, de acuerdo con los requerimientos de cada empresa de servicios públicos, sin ser en ningún caso inferior a la dimensión de los perfiles indicados.

ARTICULO __ OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

Es responsabilidad del urbanizador responsable, dotar a los predios cobijados por este decreto de las obras de infraestructura necesarias para la prestación de los servicios públicos. Esta obligación se reflejará en la resolución en se expida la licencia de urbanismo.

CAPITULO IV

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA (U.A.U.)

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Palermo.

ARTICULO ___Se definen y priorizar las siguientes Unidades de Actuación Urbanística a las cuales se les determina un proyecto integral y unas etapas de desarrollo.

ARTICULO ___UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No 1. "JULIAN POLANIA PEREZ"

Proyecto Integral:

1. Diseños específicos definitivos.
2. Inclusión de obras de urbanismo.
3. construcción de viviendas de interés social.
4. Cesiones tipo A y B..
5. Implementación de Ciclo Ruta en las rondas de quebradas.

Etapas:

- I. Construcción de obras de urbanismo.
- II. construcción de viviendas de interés social.
- III. Entrega de obras a los beneficiarios de las asociaciones de vivienda.

ARTICULO ___UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No 2. "ZONA SUR DEL AREA DE EXPANSION URBANA"

Proyecto Integral:

6. Adquisición del predio.
7. Diseños específicos definitivos
8. Inclusión de obras de urbanismo.

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Palermo.

9. construcción de unidades básicas de vivienda social.

10. Cesiones tipo A y B..

11. Implementación de Ciclo Ruta en las rondas de quebradas.

Etapas:

I. Adecuación de accesos al área.

II. Construcción de obras de urbanismo

III. construcción de unidades básicas de vivienda social.

IV. Entrega de obras a los beneficiarios de reubicación.

ARTICULO ___ UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No 3. "EL JARDIN"

Proyecto Integral:

12. Diseños específicos definitivos

13. Inclusión de obras de urbanismo.

14. construcción de viviendas de interés social.

15. Cesiones tipo A y B..

16. Entrega de la zona de protección ambiental por parte de la asociación al municipio.

Etapas:

I. Construcción de obras de urbanismo.

II. construcción de viviendas de interés social.

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Palermo.

- III. Entrega de obras a los beneficiarios de las asociaciones de vivienda.

ARTICULO ___ UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No 4. "EL OASIS"

Proyecto Integral 1 :

17. Concertación para ser reubicados en los predios de la Julián Polanía Pérez.

Etapas:

- I. Construcción de obras de urbanismo.
- II. construcción de viviendas de interés social.
- III. Entrega de obras a los beneficiarios de las asociaciones de vivienda.

Proyecto Integral 2 :

1. Estudio de Mitigación de riesgos del predio de propiedad de la asociación.
2. Diseños específicos definitivos urbanísticos y de mitigación de riesgos
3. Construcción obras de mitigación de riesgos
4. construcción de accesos
5. construcción obras de urbanismo
6. construcción de viviendas de interés social.
7. Cesiones tipo A y B..
8. Implementación de Ciclo Ruta en las rondas de quebradas.

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Palermo.

Etapas:

- I. Construcción de obras de mitigación de riesgos
- II. Construcción de accesos.
- III. Construcción de obras de urbanismo.
- IV. construcción de viviendas de interés social.
- V. Entrega de obras a los beneficiarios de las asociaciones de vivienda.

CAPITULO V

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

ARTICULO __ LOCALIZACIÓN DE LAS ZONAS DE CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS.

La zona cesión para parques y equipamientos del presente plan parcial se indicaran en los planos definitivos, los cuales deberán ser aprobados por la a oficina de Planeacion Municipal O por quien haga sus veces.

Las áreas de cesión pública para parques, y equipamiento, corresponden como mínimo al 25 % del área neta urbanizable, distribuida en 17% del área neta urbanizable, para parques y el 8% del área neta urbanizable para equipamiento comunal público.

Los parques definidos, una vez sean construidos por el urbanizador harán parte del sistema de parques Municipales.

ARTÍCULO. DELIMITACIÓN Y DESLINDE DE LAS ÁREAS DE USO PÚBLICO

En los planos de la licencia de urbanismo, se delimitará y deslindará las áreas destinadas a parques y las destinadas al equipamiento comunal público, acotándose y amojonándose de manera independiente los terrenos destinados a cada uno de estos usos, de conformidad con la correspondiente etapa siguiendo las normas establecidas en el presente decreto.

ARTÍCULO. NORMAS PARA PARQUES

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Palermo.

El proyecto específico de los parques producto del presente decreto, se aprobará en la licencia de urbanización de la etapa correspondiente.

ARTICULO ___NORMAS APLICABLES A LAS CESIONES PUBLICAS DESTINADAS A EQUIPAMIENTO COMUNAL

Las cesiones publicas destinadas a equipamiento comunal del presente decreto, se aprobarán en la licencia de urbanización de la etapa correspondiente, para su desarrollo deberán cumplir con las disposiciones establecidas para este tipo de equipamientos.

CAPITULO VI

NORMAS URBANÍSTICAS PARA USOS

ARTICULO ___ÁREA DE ACTIVIDAD:

El plan parcial se encuentra en su totalidad en Área Urbana Integral, Zona Múltiple

ARTICULO ___ASIGNACIÓN DE USOS:

PRINCIPALES:

Vivienda.

COMPLEMENTARIOS. De conformidad con la Clasificación de usos del suelo del Esquema de Ordenamiento Territorial .

ARTICULO ___REMISIÓN EOT

Las normas no contenidas en el presente decreto se sujetarán a lo establecido en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO ___SUBDIVISIÓN PREDIAL: La división predial de las urbanización podrá hacerse por manzanas que luego se subdividirán en Superlotes y Lotes, los cuales deben tener las siguientes características:

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Palermo.

A.- LOTEO PARA VIVIENDA

SUPERMANZANAS: En supermanzanas de máximo cinco (3) hectáreas netas urbanizables, las cuales se dividirán siempre en manzanas.

Las supermanzanas deberán estar rodeadas siempre por vías de la malla arterial principal y complementaria, de la malla vial intermedia y de la malla vial local, con excepción de vías peatonales.

B.- LOTEO PARA USOS DIFERENTES DE LA VIVIENDA.

MANZANAS : La delimitación de manzanas al interior de las supermanzanas se efectuará mediante vías locales públicas vehiculares o peatonales o cesiones públicas para parques y equipamientos. Cuando al interior de esta se desarrollen agrupaciones su área no podrá ser superior a dos (1) hectáreas de área útil.

Las manzanas deberán estar rodeadas siempre por vías de la malla arterial principal y complementaria, y de la malla vial intermedia.

CAPITULO VII.

PROCESO DE DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN

ARTICULO ___ÁREA MÍNIMA DE VIVIENDA:

Estará definida por la reglamentación que en este sentido tenga el INURBE, para que se tenga acceso a los subsidios de vivienda del orden nacional.

ARTICULO ___ÍNDICE DE OCUPACIÓN:

Se encuentra definido en el código de Urbanismo municipal Artículo_____.

ARTICULO ___ALTURAS: será la resultante de la aplicación de los índices de ocupación y construcción contenidos en el código de Urbanismo municipal Artículo_____ y las dimensiones de los aislamientos contemplados en el presente decreto. Para lo anterior, se deberá tener en cuenta:

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Palermo.

a. Edificabilidad	Se regula mediante los índices de ocupación y de construcción establecidos en el código de Urbanismo municipal Artículo _____. * Para el uso dotacional la edificabilidad se regirá por lo contemplado en el cuadro siguiente.
b. Área total construida	Suma de las superficies de los pisos, excluyendo: azoteas, áreas duras sin cubrir o techar, instalaciones mecánicas, puntos fijos y estacionamientos en sótanos, semisótanos y hasta en un piso como máximo.

* Edificaciones dotacionales:

LOCALIZACIÓN	ESCALA	NORMA ESPECÍFICA
a. En predios privados	Urbana	índice de ocupación máximo: 0.50 índice de construcción máximo: 3.0. Su aplicación de hará Mediante Plan de Implantación
	Zonal y vecinal	- índice de ocupación máximo: 0.60 - índice de construcción máximo: 2.5.
b. En cesiones públicas	Zonal y vecinal.	Requiere dar cumplimiento a las disposiciones generales aplicables a las cesiones públicas destinadas a equipamiento comunal".

ARTICULO ___ ANTEJARDINES: 6. Antejardines, aislamientos y cerramientos.

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Palermo.

PROYECTOS	ALTURA	ANTEJARDIN MÍNIMO		AISLAMIENTOS MÍNIMOS EN METROS	
	EN	EN METROS		ENTRE EDIFICACIONES (Nota 2)	CONTRA PREDIOS VECINOS
	PISOS (*)	SIN CONTROL AMBIENTAL	CON CONTROL AMBIENTAL		
a. Vivienda,	De 1 a 3	3.00 (Nota 1)	3.00	5.00	3.00
b. Servicios, comercio y dotacionales de	De 1 a 3	8.00	5.00		

Nota 1: para proyectos V.I.S. unifamiliares y bifamiliares, desarrollados por loteo no se exige antejardín.

Nota 2: Entre edificaciones con diferente altura el aislamiento es el promedio de las exigencias para cada altura.

ARTICULO ___ AISLAMIENTOS: Los aislamientos contra predios vecinos se exigen a nivel del terreno de acuerdo con la siguiente tabla:

Altura (En pisos)	Aislamientos	
	Entre edificaciones (metros)	Contra predios vecinos (metros)
1 a 3	5.00	3.00

ARTICULO ___ SÓTANOS, SEMISOTANOS, RAMPAS Y ESCALERAS

7. Sótanos, semisótanos, rampas y escaleras

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Palermo.

ELEMENTO	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES
a. Sótanos	En todos los sectores	- Altura máxima sobre el nivel del terreno: 0.25 mts. - Bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3.00 mts. respecto de la línea de demarcación del predio.
b. Semisótanos	Zonas de comercio y servicios y Zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales.	No se permiten.
	En los demás sectores.	- Se permiten sin sobrepasar el paramento de construcción. - No deben interferir los diseños específicos de espacio público definidos por la Secretaría de Planeación municipal. - Altura máxima entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno: 1.50 metros.
c. Rampas y escaleras.	1) En terreno plano	- No se permiten en el área del antejardín. - En los predios donde no se exija antejardín, el inicio de las rampas debe retrocederse un metro como mínimo respecto del paramento de construcción.
	2) En terreno inclinado	- Las diferencias de nivel existentes entre el andén y el nivel de acceso de las edificaciones podrán ser tratadas dentro del área del antejardín.

ARTICULO ___VOLADIZOS:

Se definen en el Código de Urbanismo Municipal Artículo _____

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Palermo.

ARTICULO ___ESTACIONAMIENTOS:

Se definen en el Código de Urbanismo Municipal Artículo _____

ARTICULO ___EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

4. Equipamiento comunal privado.

- a. Exigencia. Todo proyecto de vivienda de cinco (5) o más unidades, o comercial, industrial o dotacional con más de 800 m², –que compartan áreas comunes– salvo los proyectos con uso dotacional educativo, deberán prever con destino a equipamiento comunal privado las proporciones y destinación que se señalan a continuación:

TIPO DE PROYECTOS	PROPORCIÓN
1) Vivienda de Interés Social V.I.S.	Para las primeras 30 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 6 m ² por cada unidad vivienda.
	Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 30 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 8,5 m ² por cada unidad de vivienda.
2) Vivienda diferente de V.I.S.	15 m ² por cada 80 m ² de construcción neta en vivienda.
3) Usos diferentes de vivienda	10 m ² por cada 120 m ² de construcción neta.

- b. Destinación.

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial de las áreas de expansión urbanas del municipio de Palermo.

	Porcentaje Mínimo
1) Zonas verdes recreativas	40 %
2) Servicios comunales	15 %
3) Estacionamientos adicionales para visitantes	área restante

CAPITULO VIII.

DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO ___ PRECISIONES A LA PRESENTE REGLAMENTACIÓN:

ARTICULO ___ LICENCIAS: La solicitud y expedición de licencias se regirá por las normas vigentes para el tema (Artículo 24, inciso 02, Decreto 1052 de 1.998).

ARTICULO ___ VIGENCIA: El presente Decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en la Gaceta municipal y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Palermo Huila a los

ALCALDE MUNICIPAL

SECRETARIO DE PLANEACION Y OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES