ACUERDO No.064 DE 1.999

Acuerdo No.064 DE 1.999
"Por el cual se adopta el
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
para el Municipio de Palermo"

El Concejo Municipal de Palermo Huila, en uso de sus atribuciones legales y en especial las que le confiere el Decreto 1333 de 1986, y el Artículo 1o. de la Ley 2 de 1991.

CONSIDERANDO:

Que el Municipio debe adoptar el Esquema de Ordenamiento Territorial, instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal, en aplicación a los artículos 311 y 313 de la constitución y las leyes 99 de 1993, 9 de 1989, 136 y 152 de 1994, 388 de 1997, el Decreto Ley 1333 de 1986 y Decreto 879 de I.998.

Que el ordenamiento territorial tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible,

Que el ordenamiento territorial se hace tomando en consideración las relaciones intermunicipales y regionales; atiende las condiciones de diversidad étnica y cultural, reconociendo el pluralismo y el respeto a la diferencia; e incorpora instrumentos que permiten regular las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de las condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras.

A C U E R D A:

PRIMERA PARTE
DE LA PARTE ESTRATEGICA

TITULO I
FUNDAMENTOS

ARTÍCULO 1-. El Acuerdo de planeación, usos del suelo, urbanismo y construcción. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

ARTÍCULO 2-. En el presente Acuerdo se establecen las normas generales básicas reguladoras de la planeación, usos del suelo, zonificación, sectorización, urbanismo, construcción, formulación del sistema vial y ejecución y control de las obras que han de regir el ordenamiento del Municipio de Palermo – Huila, en concordancia con las estrategias y políticas contempladas en el Esquema del Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 3-. Objetivos: Se determinan como objetivos generales del Acuerdo, los siguientes:

1. Mejorar las condiciones de calidad de vida de la comunidad palermuna.

2. Subdividir el territorio armónicamente y equilibrado entre lo urbano, suburbano y rural.

3. Complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial.

4. Racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible mediante la definición de las estrategias, la formulación y aplicación de políticas, normas y reglamentaciones sobre usos del suelo que garanticen el equilibrio entre las demandas sociales, ambientales y del desarrollo físico del territorio.

5. Transformar los componentes espaciales de infraestructura y sus funciones para que se posibilite el desarrollo, mejoramiento y consolidación de la estructura urbana y rural del Municipio.

6. Controlar, y fortalecer los procesos de expansión gradual de la estructura urbana, el manejo flexible del perímetro urbano y la consolidación de los asentamientos informales.

7. Limitar y controlar la expansión de la malla urbana, condicionándola a la disponibilidad de los servicios públicos, suelos estables y pendientes compatibles con el transporte público colectivo.

8. Promover el ordenamiento espacial teniendo en cuenta el manejo de las densidades de población y la cobertura real de la red de equipamientos y de servicios públicos.

9. Propender por el derecho a un ambiente sano, por la conservación, la protección y el aprovechamiento racional de los recursos naturales, especialmente de los sistemas hídricos que abastecen de agua potable a los asentamientos y el saneamiento de los mismos, mediante la definición de zonas que deban reservarse como de protección al medio ambiente y al sistema ecológico.

10. Propiciar la protección, recuperación, ordenamiento y estructuración del espacio público mediante la formulación de las normas y reglamentaciones para su manejo y usufructo.

11. Formular políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio cultural del Municipio, incluyendo las construcciones históricas, artísticas y arquitectónicas.

12. Definir las áreas o sectores del Municipio en los cuales deban adelantarse planes de renovación y desarrollo y, reutilización de estructuras con nuevos usos y actividades.

13. Definir las estrategias de manejo de áreas urbanas y rurales en las cuales se puedan llevar a cabo programas integrales de rehabilitación, recuperación y/o reubicación de asentamientos subnormales, Ajustados al Código de Urbanismo y a la zonificación ambiental.

14. Identificar y reglamentar el manejo de áreas de intervención especial como las zonas expuestas a riesgos y desastres naturales.

15. Definir los Programas integrales de reubicación y rehabilitación de asentamientos subnormales y viviendas aisladas en la zona rural que deberán cumplir requisitos mínimos de construcción y cumplimientos de algunas normas urbanísticas.

16. Definir las normas que señalen las condiciones mínimas de habitabilidad para las urbanizaciones y las viviendas nuevas que se construyan en la localidad, teniendo en cuenta las características, necesidades y los sectores de la población a los que van dirigidos,

17. Reglamentar las actividades de urbanización, parcelación y edificación en cuanto hagan relación con el bienestar y la seguridad de la comunidad y con la protección del ambiente.

18. Reglamentar las actividades de urbanización, parcelación y edificación en cuanto hagan relación con el bienestar y la seguridad de la comunidad y con la protección del medio ambiente.

19. Implementación de áreas y sistemas de transporte que potencialicen los sectores de desarrollo económico, (Zona Industrial, Amborco).

Concepto de prevalencia: La estructura espacial, tanto urbana como rural, está compuesta de diversos elementos con diferentes significados o valores, como resultado del papel o de la función que asume en su relación con la comunidad.

Con el objeto de establecer prioridades para la planificación, la administración, el manejo y en general para la toma de decisiones y para el cumplimiento con los planes sectoriales y zonales, el plan puede definir dos niveles de zonificación que corresponden a jerarquías conceptuales, de acuerdo con los valores que representan, con la prevalencia de los niveles superiores, en razón de que en un mismo sector pueden concurrir diferentes normas que regulan materias propias de distintos niveles de zonificación; en estos casos prevalecen elementos o valores superiores de la estructura urbana.

Primer nivel de prevalencia. Tiene por objeto crear condiciones para proteger los derechos fundamentales de la población, para el uso y aprobación del medio

natural y espacio público, agrupa elementos básicos del entorno urbano o rural cuya protección es definitiva para la protección del medio natural y aquellos destinados al uso o disfrute colectivo.

El manejo y aprovechamiento que se definen para los elementos que componen el primer nivel, estarán orientados a preservarlos, fomentarlos o valorarlos según el caso. Se identificarán y promoverán los usos del suelo acordes con este manejo y se restringirán o excluirán aquellos que lo impacten negativamente.

Dentro del primer nivel de prevalencia se incluye las determinantes relacionados con la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales, el espacio público y sus elementos constitutivos, el patrimonio arquitectónico y las áreas de servicio a la comunidad.

El segundo nivel de prevalencia: comprende la zonificación del suelo urbano y la zona rural en las áreas de actividades y de tratamientos especiales.

Acción Urbanística: La acción urbanística es el conjunto de decisiones administrativas adoptadas por las autoridades municipales, así como las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento espacial del territorio y la intervención en los usos del suelo, con el objeto de garantizar el desarrollo equilibrado del territorio municipal y de los grupos sociales que lo habitan.

TITULO II
DE LAS ACCIONES URBANISTICAS

ARTÍCULO 4-. Son acciones urbanísticas, entre otras:

1. Delimitar el territorio en suelo urbano, de expansión urbana, suelo rural.

2. 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.

3. Establecer la 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 urbanísticas.

4. Determinar espacios libres para parques y áreas verdes públicas, en proporción adecuada a las necesidades colectivas.

5. Determinar las características y dimensiones de las unidades mínimas de actuación urbanística, de conformidad con lo establecido en el presente Acuerdo.

6. Calificar y reservar terrenos para la construcción de viviendas de interés social.

7. Calificar y determinar terrenos como objeto de desarrollo y construcción prioritaria, (Reubicación de vivienda, nuevas construcciones y suelos de expansión).

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. Determinar y reservar terrenos para la expansión de las infraestructuras urbanas.

13. Todas las demás que fueren congruentes con los objetivos que debe tener la acción urbanística.

ARTICULO 5-. Objetivos de la acción urbanística: La acción urbanística tendrá los siguientes objetivos:

1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, su destinación al uso común, así como el goce de los servicios públicos domiciliarios con adecuada calidad.

2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible; y Cumpliendo con las disposiciones contenidas en la Ley 388 /97 y sus decretos reglamentarios.

3. Asegurar el cumplimiento del principio de la igualdad de los ciudadanos ante la ley, mediante la aplicación de los mecanismos de distribución equitativa de las cargas y los beneficios generados por los Instrumentos de Ordenamiento Territorial.

4. Garantizar la participación de las entidades públicas en la plusvalía que genere su acción urbanística.

SEGUNDA PARTE
DE LA DIVISION TERRITORIAL

TITULO I
DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO 1
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 6 -. Concepto sobre Ordenamiento Territorial. Ordenamiento Territorial Municipal es un proceso que comprende un conjunto de acciones político administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios, en el ejercicio de la acción pública que les compete, dentro de

los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y utilización del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

ARTICULO 7 -. Fundamento de la división territorial. La división territorial tiene fundamento en el reconocimiento de grupos sociales homogéneos, con características socioeconómicas que los identifican como comunidad y frente a las cuales las políticas de desarrollo tienen un perfil propio y definido.

ARTICULO 8 -. Limites del municipio: La ubicación geográfica del Municipio de Palermo está comprendida dentro de los limites: De la ciudad de Neiva. Limita al Norte con el municipio de Neiva y Planadas (Tolima), al Sur con Campoalegre, Yaguará y Teruel, por el Oriente con Neiva, Rivera y Campoalegre, por el Occidente con Planadas (Tolima), Santa María y Teruel. Las Longitudes de los límites con cada municipio son: Neiva 74.9, Planadas, Rivera 11, Campoalegre 15.1, Yaguará 14.5, Teruel 28.5 y Santa María 38.9 Km., que corresponde a lo establecido por las Ordenanzas Departamentales y que se presentan en el mapa base del Municipio.

CAPITULO 2

DE LA DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO

ARTICULO 9 -. División territorial del municipio: Desde el punto de vista territorial y conforme a lo dispuesto en la ley, el Municipio de Palermo se divide en:

1. Suelo Urbano: **S**on aquellas áreas delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados; demarcadas por perímetros de servicios públicos o sanitario; dotadas con infraestructura vial y redes primarias de energía acueducto y alcantarillado; posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso.

El Municipio de Palermo se caracteriza por tener cinco centro poblados : Casco urbano, Amborco, Juncal, Betania y Ospina Pérez; los cuales a su vez tienen usos en común como es el residencial, comercial, institucional, áreas de espacio Público,

áreas de uso restringido por amenazas y riesgo, e industrial en el casco urbano y Amborco.

2. Suelo de Expansión Urbana: Constituida por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, depende de las previsiones del crecimiento de las zonas urbanas y a la posibilidad de dotación de infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

3. Suelo Rural: Constituyen esta categoría los suelos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

3.1 Suelo Suburbano: Son aquellas áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios. Localizado en la zona de Amborco al margen izquierdo de la vía Palermo – Bogotá, contiguo al club Los Lagos.
Suelo Urbano, Suelo Rural y Suelo de Expansión Urbana:

ARTICULO 10 -. 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 categoría las zonas con proceso de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidas 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 Capitulo III de Atributos.

ARTICULO 11 -. 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.

ARTICULO 12 -. Delimitación municipal del Perímetro Urbano: El perímetro urbano del Municipio de Palermo está delimitado conforme a lo descrito en el Capitulo III de Atributos.

ARTICULO 13 -. Perímetro de Servicios. Es la porción del territorio municipal que cuenta con redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado.

ARTICULO 14 -. Delimitación municipal del Perímetro de Servicios. Estos se encuentran delimitados en los Planos de Perímetros de Servicios Públicos, contenidos en el Capitulo III de Atributos.

ARTICULO 15-. Sectorización del Suelo Urbano.-. El suelo urbano del Municipio se divide geográficamente en sectores y barrios.

ARTICULO 16 -. Sector. Subdivisión de la unidad territorial del suelo urbano del Municipio que incluye actividades de características comunes.

ARTICULO 17 -. Barrios. Corresponden a la mínima unidad territorial del suelo urbano del Municipio, integrados por una población con similares características socioeconómicas en la que coinciden intereses colectivos.

ARTICULO 18 -. Suelo de Expansión Urbana: Es la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana contenida entre el perímetro urbano y el suelo rural. Es la franja de transición que se ajusta a las previsiones de crecimiento del Municipio y a la posibilidad de dotación con infraestructura de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques, y equipamiento colectivo de o interés público o social. Rodea tanto el suelo urbano del Municipio como los sectores urbanos del suelo rural, y que se extiende por las vías de acceso.

Se incluye además dentro de esta categoría las áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas. Estos suelos de expansión urbana del Municipio de Palermo se encuentran contemplados en:

1. **Casco urbano:** Teniendo en cuenta que dentro del casco urbano existen manzanas o áreas en las cuales su desarrollo constructivo ha sido bajo,

permite tomar estos solares o lotes como prioridad para futuro desarrollo los cuales se encuentran localizados así:

Expansión Casco Urbano (por Sector)

SECTOR	SECCION	MANZANA	DIRECCION
0001	04	09	Calle 7 – 6C, Carreras 7 – 8
0001	06	08	Carreras 6 – 5, Calles 9 – 10
0001	08	07	Carreras 3 – 1, Calles 11 – 10
0001	01	08	Carreras 9 – 8, Calles 12 – 13
0001	01	09	Carreras 9 – 8, Calles 11 - 12
0001	02	09	Carreras 9 – 8, Calles 10 - 11

Como segunda alternativa de expansión se cuenta con el sector Nor occidental, el oriente y el sur oriente.

Suelo Disponible para el Area de Expansión en el Casco Urbano

				1998	2000	2005	2009	TOTAL
	Suelo disponible		No. Vivienda	Has	Has	Has	Has	Has
CASCO URBANO	Pirámides		36	0.8				0.8
	Julián Pérez	Polania	500	11.11				11.11
	Interior	Casco	90	1.29				1.29
	Urbano		25	1.5				1.5
	EL Jardin Exterior Urbano	Casco	361	14.8	1	3	3	21.8
	TOTAL		1012	29.5	1	3	3	36.5

2. Amborco: Su suelo de expansión se localizara en el sector noroeste con el nuevo proyecto Decapolis, el cual se encuentra en proceso de legalización.

Suelo Disponible para el Area de Expansión en Amborco

			1998	2000	2005	2009	TOTAL
	Suelo disponible	No. Vivienda	Has	Has	Has	Has	Has
AMBORCO	Hac. Santa Barbara	1500					31.32
	Villa Constanza	1500	181	31.32			24.80
	TOTAL	3000	28	22.99	3	3	24.80

3. Juncal: Este sector urbano no necesita no necesita suelo de expansión, ya que la urbanización "Asociación de Vivienda El Juncal" con 2000 viviendas cubre la necesidad hasta el año 2009

Suelo Disponible para el Area de Expansión en el Juncal

			1998	2000	2005	2009	TOTAL
	Suelo disponible	No. Vivienda	Has	Has	Has	Has	Has
JUNCAL	Asociación De Vivienda El Juncal	2000	4.7				4.7
	TOTAL	2000	4.7	22.99	3	3	4.7

4. Betania La baja densidad poblacional, permite que la expansión del suelo se efectúe hacia su interior, en un área de 3.6 Has, con una densidad de 35 viviendas por Hectárea.

Suelo Disponible para el Area de Expansión en Betania

				1998	2000	2005	2009	TOTAL
	Suelo disponible		No. Vivienda	Has	Has	Has	Has	Has
BETANIA	Interior Urbano	Casco	88	3.0				3.0
	Exterior Urbano	Casco	38	0.1				0.6
	TOTAL		126		0.1	0.2	0.2	3.6

5. Ospina Pérez: La baja densidad poblacional permite que la expansión del suelo se haga internamente, en el lote de Roberto Salgado, ubicado al Norte – Occidente del perímetro.

Suelo Disponible para el Area de Expansión en Ospina Pérez

				1998	2000	2005	2009	TOTAL
	Suelo disponible		No. Vivienda	Has	Has	Has	Has	Has
OSPINA PEREZ	Interior Urbano	Casco	24	0.37	0.08	0.23		0.68
	Exterior Urbano	Casco	6				0.17	0.17
	TOTAL		30					

ARTICULO 19 -. Suelo Rural. Corresponde al territorio municipal integrado por la faja situada entre el perímetro de expansión urbana 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.

ARTICULO 20 -. Sectorización del Suelo 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 juridicciones 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.

Vereda. División territorial del suelo rural, corresponde a asentamientos humanos de baja densidad de población.

El suelo rural del Municipio de Palermo, está conformado por **54** Veredas;

No.	VEREDA	AREA Ha.	POBLA.	No.	VEREDA	AREA Ha.	POBLA.
1	BRISAS DEL CARMEN	824.2	121	28	HORUIZONTE	730.5	220
2	EL ROBLE	742.3	178	29	MOYITAS	499.2	183
3	SAN FRANCISCO	14780.5	208	30	BRISAS DEL NILO	411.7	111
4	FARFAN	7304.2	72	31	LIBANO	911.7	193
5	PORVENIR	4655.5	143	32	MORAL	380.5	152
6	AMBORCO	4456.7	30	33	COROZAL	593.0	159
7	CUISINDE	5155.5	154	34	FATIMA	499.2	176
8	ORIENTE		108	35	TAMBILLO	318.0	92
9	SAN MIGUEL		163	36	GUADUALITO	330.5	137
10	SARDINATA	4543.0	116	37	SANTO DOMINGO	355.5	128
11	ORQUIDEA	4249.2	95	38	SAN JOSE	974.2	206
12	ALELUYAS	355.5	182	39	GUASIMOS	555.5	191
13	NAZARETH	3211.7	433	40	ALTO PARAGUAY		98
14	BOMBONA	3130.5	223	41	LA LUPA	393.0	92
15	BUENOS AIRES DEL CARMEN	3086.7	96	42	PIRAVANTE	493.0	93
16	LA URRIAGA	2549.2	54	43	VERSALLES	511.7	244
17	LAS CEIBAS	849.2	143	44	EL VERGEL0	793.0	115
18	SAN JUAN	411.7	296	45	SAN PEDRO	324.2	152
19	EL TABLON	161.7	60	46	EL DORADO	99.2	243
20	EL DIAMANTE	217.5	139	47	EL JORDAN	586.7	266
21	PIJAO	183.44	124	48	EL MIRADOR	161.7	126
22	SAN GERARDO	480.5	126	49	LA LINDOSA	318.0	182
23	LOS PINOS	249.2	172	50	ALTO SAN PEDRO	555.5	136
24	LA FLORIDA	274.2	122	51	BUENOS AIRES	1095.2	190
25	NILO	1499.2	488	52	EL CARMEN	2186.7	110
26	EL VISO	299.2	299	53	El QUEBRADON	611.5	65
27	PINARES	605.5	154	54	LAS JUNTAS	1249.2	180

ARTICULO 21 -. 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. Localizado en la zona de Amborco al margen izquierdo de la vía Palermo – Bogotá, contiguo al club Los Lagos, y al sur del Municipio sobre la vía Palermo – Teruel , en los predios del Condominio Camino Real.

ARTICULO 22 -. Suelo de Protección. Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. En el Municipio de Palermo, los suelos de protección se encuentran en:

1 **Zona Rural:**

a) Zona Amortiguadora Del Parque Natural Nevado Del Huila: Compartida con los municipios de Neiva, Planadas y Santa María, comprende un área en Palermo de aproximadamente 3.331,25 Hectáreas lo que comprende el 3.70 % del total del área y se localiza en las veredas El Carmen, El Roble, Alto Pinares, las Juntas y Buenos Aires el Carmen. Región ubicada entre los 2.000 y los 2.800 m.s.n.m. Esta región del municipio posee grandes nacederos de donde se originan cuencas importantes como el río Yaya que recorre las veredas El Carmen (nacimiento), Buenos Aires el Carmen, la Lindosa, el Mirador, el Jordán, el Dorado, la Lupa, Aleluyas, Piravante y San Francisco; desembocando en el río Bache. En Pinares, nace el río Chiquila y la quebrada la Sorbetana que es afluente del Chiquila, este río recorre las veredas el Roble y las Juntas, de donde continua su recorrido por el municipio de Neiva.

b) San Isidro con una extensión de 412.5 Has, localizada en las veredas Horizonte, el Viso y la Florida entre los 2.400 y 2.700 m.s.n.m., lo que corresponde al municipio y es compartida con el municipio de Teruel.

c) Cerro de Ojo Blanco ubicado al occidente del municipio y en límites con el Municipio de Santa María, se encuentra localizado en la parte alta de las veredas Santo Domingo y Guadualito ocupando un área aproximada de 100 Has y a una altura de 2.400 m.s.n.m., corresponde a una zona de interés

especial en lo ambiental por encontrarsen humedales que sirven de reservorio para importantes drenajes que nacen en el área en mención siendo los siguientes: en Santa María quebradas La Esperanza, La Cruzada, El Chucho, El Piave, Medellín, la Argelia y San Benito; en Palermo se encuentran las quebradas Las Moras y Corozal.

d) Cuchilla Alta Gracia Localizada al Suroeste del área de estudio en límites con el Municipio de Santa María en las veredas Líbano y Las Brisas a 2.400 a 2.700 m.s.n.m. de interés ecológico para los Municipios Palermo, Teruel y Santa María, lugar de nacimiento de las quebradas: El Quebradón, el Higuerón, Venado, El Minero, Cartagena y Manila para Santa María y en Palermo los afluentes de la quebrada Nilo, que surten acueductos veredales.

e) Cerro Pan de Azucar : Sitio de confluenciá de los Municipios de Palermo, Santa María y Teruel, en este último se dá inicio al área de reserva y zona amortiguadora del Parque del Nevado del Huila, a una altura de 2.700 m.s.n.m., hace parte de la reserva San Isidro para el municipio de Palermo.

f) Mesa Alta: Localizada a 1.400 m.s.n.m., compartida con el Municipio de Teruel, importante como área de recuperación y protección por ser nacedero de las quebradas La Urriaga y El Doctor en el Municipio de Palermo y Santocristo y Almorzadero en Teruel.

g) Cuchilla de Upar: Localizada en la jurisdicción de Betania, entre 800 y 1.100 m.s.n.m; de vital importancia porque en ella nacen las quebradas La Boba, Upar y La Caja que surten acueductos veredales para el Municipio de Yaguará.

h) Los "bosques de galería" Son los localizados a la margen de la rivera de los ríos, quebradas, drenajes y riachuelos.

i) El Vergel, localizado en las veredas el Vergel y Alto San Pedro, con un área aproximada de 400 Has.

j)) 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, localizada en las veredas la Urriaga, Bombona y las Ceibas.

k) 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 y adquirida por el municipio para proteger nacimientos que surten la quebrada el Oso de la cual se beneficia la comunidad para la creación de acueductos individuales.

l) La reserva de San Lorenzo con una extensión de 7 Has, que corresponde al 0.0077% del municipio, localizada en los limites entre las veredas el viso y el Líbano, adquirida por el municipio para proteger la desembocadura de la quebrada San Lorenzo y nacimientos de afluentes de la misma. Estos son: afluente de la quebrada Nilo y San Lorenzo.

m) La reserva la gruta comprende una extensión de 1 Ha, esta localizada en él kilometro 3 sobre la vía que de Palermo conduce a Teruel, en esta se encuentra el nacedero que surte el acueducto del barrio Santa Rosalía.

n) **Reserva Forestal La Venturosa:** Localizada actualmente dentro de la zona urbana aledaña al vivero, los barrios Santo Domingo, Mirador, Fátima y el polideportivo Valerio Carrera. Esta zona debe ser declarada zona rural por ser zona de alto riesgo para la construcción, y encontrarse por fuera del perímetro de servicios públicos.

ñ) Reserva natural y arqueológica Del resguardo Indígena Baché, cuenta con 86 hectáreas en proceso de formación.
o) Reserva El Chonto Localizada en la vereda San Francisco con aproximadamente 100 Hectáreas, de propiedad de señor Hernando Polania.

p) Otros: Los Tuneles verdes plantados sobre las vías Palermo – Neiva, cruce El Juncal – Centro urbano El Juncal (plantados por el municipio) y entre el municipio de Yaguara y centro poblado El Juncal (plantados por la CHB)

2. Suelo de protección Casco Urbano
El suelo de protección actualmente lo determinan sus Ríos y Quebradas. como se muestra en el mapa .

3. Suelo de protección Centro Poblado El Juncal
La zona Juncal cuenta con La Laguna El Juncal.

4. Suelo de protección Centro Poblado Betania
Sus suelos de protección están sobre la Quebrada La Jagua.

5. Suelo de protección Centro poblado Ospina Pérez
Su suelo de protección esta determinado por cordones de bosque de galería, sobre la Quebrada Las Moras.

ARTICULO 23 -. Política: Los sectores del suelo rural susceptibles de ser incorporados como del suelo urbano del municipio. Serán susceptibles de incorporación al suelo urbano, de conformidad con las normas y procedimientos, los terrenos del suelo rural que reúnan las siguientes condiciones:

1. Los que dispongan de la posibilidad de instalación de los servicios públicos Básicos como soporte para los usos urbanos que pretendan desarrollar, a juicio de las Empresas de Servicios Públicos respectivas, Secretaria de Planeación Y Obras Públicas Municipales, o el ente Municipal respectivo.

2. Los que puedan tener vías de acceso adecuadas para la prestación de los servicios de transporte colectivo y recolección de basuras.

3. Los terrenos que sean modificados por un cambio de uso, en razón de la terminación de la actividad definida o por la conveniencia del desarrollo de usos urbanos, respaldada en estudios detallados del sector, en cuanto a la aptitud geotécnica, proyectos viales y usos del suelo.

4. Los desarrollos constituidos por vivienda de interés social cuya legalización hubiese sido ordenada por el Concejo Municipal con arreglo del artículo 48 de la Ley 09 de 1989.

5. Los terrenos ocupados por los asentamientos subnormales, inventariados por La Secretaria de Planeación y Obras Públicas Municipal.

6. Los terrenos consolidados con usos urbanos del suelo rural.

7. Los terrenos definidos como suelo de expansión de vivienda.

TERCERA PARTE
DEL PRIMER NIVEL DE PREVALENCIA.

TITULO I
DEL ESPACIO PÚBLICO

ARTICULO 24 -. Definición: "Entiéndese por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Así mismo, constituyen el espacio público del Municipio, las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular; las áreas para la recreación pública, activa o pasiva; para la seguridad o la tranquilidad ciudadana; las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías; fuentes de agua, parques, zonas verdes y similares; las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos domiciliarios, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos y en general por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituya por consiguiente zonas para el uso o el disfrute colectivo". **(Art. 5, Ley 09 de 1989)**

ARTICULO 25 -. El espacio público como sistema estructurante. La regulación y políticas de manejo del espacio público deben propender por consolidar un sistema estructurante y ordenador de los elementos que lo componen y del Municipio, que posibiliten relacionar, integrar y articular los diferentes espacios públicos, sectores y equipamientos generadores de movilidad peatonal y vehicular.

ARTICULO 26 -. Elementos constitutivos del espacio público. De los elementos que forman parte del espacio público, conforman el primer nivel de prevalencia los siguientes:

1. Elementos naturales. Plan o Esquema de desarrollo ambiental.
2. Áreas de esparcimiento público.

3. Sistema vial en suelo urbano y rural.

Los elementos constitutivos del espacio público del Municipio de Palermo son :

NOMBRE	USO PREDOMINANTE	COBERTURA
- Plaza de Ferias	Exposición Agropecuaria	Municipio
- 5 Casetas Comunales	Reuniones de La Comunidad	Fátima, Altico, Eduardo Santos, Centro y Los Comuneros
- Zonas Verdes	Embellecimiento y protección	Villa Bache, Las Camelias, El Altico, Fátima
- Cementerio	Cementerio	Municipio
- Balneario El Poira	Recreación Activa	Municipio
- Andenes	Tránsito peatonal	Municipio
- Parque El Altivo	Mixta	Barrio Altico, Loma Linda y Santa Rosalia
- Parque Central Simón Bolívar	Recreación Pasiva	Municipal
- Parque Los Comuneros	Recreación Pasiva	Barrio Los Comuneros
- Amborco - Zonas verdes Praderas de Amborco - Zonas verdes Villa Constanza	Embellecimiento y protección Embellecimiento y protección	Praderas de Amborco Villa Constanza
- Cementerio Betania	Cementerio	Betania
- Balnearios	Recreación activa	Departamento
- Casetas Comunales	Reuniones de la Comunidad	San Juan, Nilo, El Diamante

CAPITULO 1
DE LOS ELEMENTOS NATURALES

ARTICULO 27 -. Los Elementos Naturales. Comprenden los elementos que determina el Plan Ambiental, la geomorfología, el espacio público, los sistemas hídricos del Municipio, así como las zonas verdes producto de urbanización y las zonas de protección ambiental.

Su contribución fundamental al entorno del Municipio se refiere a la conformación del paisaje, al embellecimiento, al mejoramiento del medio ambiente y a la recreación pasiva de los habitantes.

Estos elementos mantienen y consolidan la trama natural representada en las cuencas hidrográficas del Municipio y constituyen las marcas topográficas más representativas del paisaje del Municipio Por sus particularidades se convierten en componentes fundamentales del sistema estructurante de los espacios públicos abiertos.

Sección 1
Del Sistema geomorfológico

ARTICULO 28 -. Zonas de protección del Sistema geomorfológico. Las zonas de protección y conservación del sistema geomorfológico del Municipio están conformadas por cimas, estribaciones y áreas de influencia de los cerros aislados y colinas a media ladera que sobresalen en el relieve del área geográfica del Municipio, así como por los escarpes y picos montañosos que conforman las partes altas de las laderas, que no posean desarrollo e infraestructura urbana intensiva. El sistema geomorfológico del Municipio de Palermo esta dado por:

Fval: VALLES ALUVIALES RECIENTES: Corresponden a áreas de influencia ocupadas por los lechos activos de los ríos principales, dentro de los cuales se destaca el río Magdalena.

Frt: TERRAZAS ALUVIALES Y ABANICOS TERRAZA: Corresponde a geoformas de relieve plano a ligeramente inclinado, desarrolladas a lo largo de los valles y planicies aluviales del río Magdalena, muchas de las terrazas son de origen poligenético, predominando las de tipo fluvial y fluviotorrencial formando hasta cuatro niveles escalonados. La mayoría de las terrazas están compuestas de cantos, guijarros y gravas de rocas ígneas, sedimentarias y metamórficas,

embebidas en un matriz linoarenoso a conglomerática, que presentan cierta estratificación con capas y bancos de materiales arenosos tobáceos inter-estratificados con las capas conglomeráticas.

Ems: DEPRESIONES SINCLINALES: Desarrolladas sobre secuencias sedimentarias plegadas en relieve montañoso erosionado y disectado, bordeado por estructuras homoclinales, espinazos y planchas estructurales que hacen parte de las rocas plegadas.

Fnp: PENEPLANICIE DEL VALLE DEL RIO MAGDALENA: Ocupando la margen del río Magdalena, se presenta una extensa área de relieve plano, poco disectada y compuesta por depósitos poco consolidados pertenecientes a antiguas posiciones de la planicie aluvial del río.

Eme: ESPINAZOS Y HOGBACK: Corresponde a estructuras de tipo homoclinal, compuestas por una secuencia de rocas clásicas de grano grueso dispuestas en bancos potentes con estratificación alta de areniscas, arcillolitas, limolitas, y lutitas, generalmente formando planos estructurales bien definidos con ángulo superior a los 10 grados, sobre los cuales es frecuente el desarrollo de planchas estructurales o "FIAT IRONS" y formando una zona de escarpe sobre la contrapendiente.

Dmp: MONTAÑAS EROSIÓNALES SOBRE EL MACIZO IGNEO-METAMORFICO DE LA PLATA: Presenta un relieve abrupto, moderadamente escarpado y muy disectado, con un patrón de drenaje dendrítico a subangular, controlado por fallas y fracturas a lo largo de las cuales se han desarrollado profundos valles en V con pendientes fuertes y parcialmente suavizados por depósitos de ceniza y materiales coluvio-aluviales derivados de la acción glaciar que rellenaron valles sobre el flanco este de la cordillera central. Cerca a la Laguna el Juncal y más al sur sobre la serranía del astillero, esta compuesta a manera de pequeñas ventanas.

Ems: DEPRECIONES SINCLINALES: Desarrolladas sobre secuencias sedimentarias plegadas en relieve montañoso erosionado y disectado, bordeado con estructuras homocinclinales, espinazos y planchas estructurales que hacen parte de las rocas plegadas.

Emf: PLANCHAS ESTRUCTURALES O FIAT IRONS: Este tipo de geoforma, se desarrolla donde existen secuencias alternas de rocas sedimentarias bien estratificadas con buzamientos superiores a 20 grados.

Vcm: CONOS VOLCANICOS MAYORES EROSIONADOS: Son geoformas de origen volcánico correspondientes a antiguos centros eruptivos de tipo estravolcan.

Emcr: CRESTONES: Corresponde a geoformas de origen estructural desarrolladas sobre rocas sedimentarias que forman planos estructurales amplios y extensos, limitados por una zona de escarpe.

ARTICULO 29 -. Política general respecto a los elementos del sistema geomorfológico. Los cerros, por ser elementos con gran potencial natural, paisajístico, recreativo y cultural, se constituyen en "marcas", en las cuales es necesario proteger y conservar los elementos naturales y paisajísticos existentes, con el fin de conformar verdaderos pulmones verdes para el municipio y áreas de esparcimiento visual y recreativo para sus habitantes.

Deberá propenderse por su conservación en focos o centros promotores de desarrollo recreacional, cultural, turístico y ambiental de acuerdo con la zona donde se localicen, procurando que conserven siempre el carácter "verde", natural y paisajístico.

Los usos permitidos para escarpes y picos montañosos de las partes altas de las laderas, tales como los ecosistemas estratégicos tanto Municipales como urbano regionales; deberán ser esencialmente los previstos para las áreas de protección del sistema hídrico, ya que en estas zonas nacen los principales afluentes que drenan el área geográfica del Municipio; además de aquellas áreas de nula aptitud para la producción agropecuaria que año tras año son afectadas por quemas indiscriminadas e incontrolables.

Sección 2
Del Sistema Hídrico

ARTICULO 30 -. Sistema Hídrico. El patrón natural de drenaje del Municipio hace parte de la gran cuenca del Río Magdalena y posee la mayor parte de la cuenca del Río Bache la que cuenta con red tributaria descrita así:

1 **Gran cuenca del Río Magdalena** Tiene un área de 271.26 km2 aproximadamente. Es limite natural con los Municipios de Neiva, Campoalegre y Rivera con 44.75 km, cuenta con una serie de micro cuencas que vierten sus aguas directamente allí y son relativamente de muy poca extensión como son:

Margen izquierda río Magdalena: Q. La Boba, Q. El Piñal, Q. El Papagayo, Q. Sardinata, Q. Gallinazo, Q. Cuisinde, Q. Guadaleja, Entre otras.

2 Cuenca del Río Bache: Este río nace sobre los 2.800 m.s.n.m. entre los sitios de Santa Librada y Jerusalén en las estribaciones del Nevado del Huila en el Municipio de santa María, a unos 55 kilómetros al occidente del Municipio de Palermo, con dirección preferencial Oeste – Este la mayor parte de su recorrido es por el Municipio de Palermo, donde posteriormente toma un rumbo Sur Oeste – Nor este hacia su desembocadura en el río Magdalena muy cerca a la población de Aipe. Tiene un recorrido total de 98 Kilómetros aproximadamente. Esta compuesta principalmente por dos subcuencas como son las del Río Yaya, Río Tune y una serie de micro cuencas de pequeñas envergaduras que van directamente al Río Bache. Las micro cuencas más importantes: Q. Las Moras, Q. Fuldiquera, Q. Amborco, Q. Farfan, Q. Remuda, Entre otras.

3 Subcuenca del Río Tune : Nace en el Municipio de Teruel a los escasos 1.000 m.s.n.m. en las lomas denominadas Igua y Costeña, con una longitud total aproximada de 36 Kilómetros, su recorrido lleva una dirección Sur Oeste – Nor Este y cruza por el área Urbana del Municipio de Palermo antes de desembocar a unos 2 kilómetros en el Río Bache, (con 30 Kilómetros aproximadamente en Palermo). Con un área total de 229.25 kilometro2. Esta subcuenca está compuesta por una serie de micro cuencas que la surten como son:

a) Quebrada Nilo: Micro cuenca que nace en el sitio más alto de la subcuenca, es una de la más importante por que vierte unos de los mayores caudales a la corriente principal, tiene un área aproximada de 47 km2.

b) **Quebrada San Juan**: Micro cuenca importante; de esta subcuenca tiene un área de 12.65 km2 en el Municipio de Palermo y es compartida con el municipio de Teruel.

c) **Quebrada La Guagua:** con una extensión aproximada de 36.1 Km2 tiene gran importancia por que surte el acueducto del Casco Urbano.

d) Micro cuencas de menos importancia como son: Q. El Doctor, Q. La Urriaga, Q. El Salado entre otras.

En esta subcuenca encontramos las Veredas; Nilo, Horizonte, El Viso, Líbano, Moyitas, San Gerardo, San Juan, Diamante, Los Pinos, Brisas, Tablón, Las Ceibas, Bombona, Buenos Aires, La Urriaga y Casco Urbano de Palermo.

4 Subcuenca del río Yaya: El río Yaya tiene su nacimiento sobre los 2.600 m.s.n.m. en la inspección del Carmen en el cerro denominado la Cunsia, tiene un área aproxima de 130,65 km 2 comparte una pequeña área con el Municipio de Neiva tiene una longitud de cause de aproximadamente 31.5 km2. Esta microcuenca cuenta con unas numerosas subcuencas como son: Q. La Florida, Q. San Antonio, Q. El Oso, Q. Muchilero, Q. La Rosalía, Q. El Fraile, Q. Las Pavas, Q. El Rubi, Q. El Palmar, Entre otras.

5 Subcuenca del Río Chiquila: Tiene sus nacimientos en la zona amortiguadora nevado del Huila en el Municipio de Palermo a los 2.700 m.s.n.m. en el Boquerón de la Garganta, se constituye en el afluente principal de la cuenca del río Aipe; esta subcuenca es compartida con el Municipio de Neiva, tiene un área aproximada de 54.6 Km2 en el Municipio de Palermo. Cuenta con s siguientes micro cuencas en el territorio del Municipio de Palermo: Q. La betana, Q. El Oso, Q. Las Pajas, Q. El Cayao, Q. El Roble, Q. La Castellana, otros afluentes más pequeños.

general al respecto:

de manejo. El sistema hídrico se constituye en aspecto la estructura física del Municipio, como que ha condicionado en arrollo. Por ello son vitales la conservación, la protección y el s áreas y elementos naturales que lo conforman, mediante s a la regulación de usos de suelo compatibles y de tratamientos especiales tendientes a la preservación y fuentes y corrientes naturales de agua.

l sistema. Con el fin de involucrar el manejo y la corrientes naturales de agua en el ordenamiento

físico, así como para controlar impactos negativos sobre los elementos constitutivos del sistema hídrico del Municipio y determinar las políticas de manejo, deberán considerarse los aspectos físicos, urbanísticos y ambientales que regulan las condiciones de drenaje de nuestro territorio, tales como:

- Torrencialidad de las corrientes.
- Desarrollo urbanístico.
- Deforestación y deterioro de las partes altas de las cuencas.
- Diversidad de estructuras hidráulicas en el recorrido de los cauces.
- Degradación de los cauces por explotación de materiales y alteración en las corrientes por tratamientos de diversa índole.
- Vertimiento a los cauces de sedimentos, basuras y aguas residuales de distinto origen.
- Climatología

a). De las estructuras hidráulicas

- Evaluación
- Restricciones
- Obras de protección y preservación
  Los aluviones son áreas sujetas a inundación, se recomienda respetar los retiros.

b). Retiros a corrientes de agua. Se entiende por zonas de retiro una faja lateral de terreno paralela a las líneas de máxima inundación o a los bordes del canal natural o artificial.

La función básica de estos retiros es la de servir como faja de protección contra inundaciones y desbordamientos; brindar estabilidad para los taludes laterales que conforman el cañón de la corriente natural; posibilitan servidumbres de paso para la extensión de redes de servicios públicos y mantenimientos del cause; proporcionar zonas ornamentales y de recreación y senderos peatonales. Los elementos naturales deberán tenerse en cuenta por parte de Planeación Municipal en la determinación de las fajas para retiros.

Son áreas de protección aledañas a las corrientes de agua. Los retiros de corrientes de agua serán de 30 m. a lado y lado, a partir de la cota máxima de inundación **D.1449/77** Min-Agricultura

c). Cualidades particulares de los retiros. Las fajas de retiro a las corrientes de agua estarán destinadas para la protección, conservación y mantenimiento de las corrientes hídricas naturales; deben permanecer libres de cualquier tipo de construcción, de aquellos procesos o actividades que deterioren o limiten sus condición natural y de cerramientos que impidan su disfrute visual procurando su acondicionamiento como áreas de recreación pasiva y de preservación ambiental.

Los retiros a las corrientes de agua deberán tener, para su protección y conservación, un manejo adecuado que permita, en los casos que se requiera, aprovecharlos como área de recreación, integrarlos a otras áreas verdes próximas o al sistema vial de cada sector.

d). Política general respecto a los retiros a corrientes de agua. Los retiros a quebradas se deberán involucrar a la planeación del Municipio con una función definida por la conformación de cada una, y que puede ser recreativa o ambiental. El retiro mínimo de protección se deberá tratar con arborización protectora seleccionada con criterio técnico y ornamental.

e). Retiros al río eje principal.

f). Retiros de protección a estructuras hidráulicas. No será permitido ningún tipo de construcción sobre las estructuras hidráulicas de cualquier índole, salvo los pasos peatonales o vehiculares y redes de servicios públicos, localizadas por fuera de la sección hidráulica de crecientes esperadas. Igualmente se mantendrá una faja lateral que permita la protección y la estabilidad estructural de la obra.

g). Tratamientos especiales a los cauces naturales de agua. Comprenden las rectificaciones, desviaciones, canalizaciones, trasvases, transiciones y demás tratamientos que modifiquen las características morfológicas e hidrológicas de los cauces, los cuales solo podrán realizarse de acuerdo con las normas y especificaciones que se expidan, y en los casos en que por condiciones de accesibilidad u otras condiciones especiales se requieran.

Dichos tratamientos no podrán ir en menoscabo de las fajas de retiro y de las áreas de protección ambiental de las corrientes naturales de agua.

Sección 3
De las Zonas Verdes

ARTICULO 31-. Zonas Verdes: Zonas verdes son aquellas áreas libres publicas engramadas o arborizadas, destinadas al ornato o a la recreación. Pueden ser de carácter publico o privado, dependiendo de las posibilidades que se le brinden a la comunidad para acceder a ellas.

1. Públicas.

A. Zonas de protección ambiental. Las zonas de protección ambiental son las destinadas a contribuir a la preservación del ambiente; mediante la conservación de los bosques naturales y de la reforestación para la protección y mejoramiento de las áreas erosionables.

Se constituyen en "pulmones verdes" permanentes, que tratados en forma adecuada como zonas de reforestación con árboles nativos, árboles renovables, con producción o para recreación, contribuyen a mejorar la calidad de las áreas sometidas a una permanente contaminación y despoblamiento de las zonas de vida natural.

Se caracterizan por ser áreas que por su localización pueden mejorar las condiciones de aquellas zonas o sectores donde la deficiencia de áreas libres como espacios públicos es crítica, mediante la adecuación como espacios de recreación.

Estos espacios en su mayoría corresponden en su localización a las áreas inestables detectadas en las zonas de riesgo potencial, y a algunas áreas libres destinadas como zonas de protección ambiental.

Programas de arborización

1. Privadas

A. Las zonas verdes, producto del proceso de desarrollo por urbanización. Son las diversas fajas verdes que se distribuyen en toda el área desarrollada. Se originan en los procesos de urbanización, parcelación o construcción, espontáneamente o como producto de la aplicación de la norma y cuya finalidad es básicamente de ornamentación, protección o aislamiento o recreación

Comprende las áreas de cesión obligatoria de las urbanizaciones, retiros a medianería y entre edificaciones, áreas residuales, retiros a las vías tales como retiros frontales adicionales o antejardines.

Con estas áreas se procurará lograr un adecuado equilibrio entre los porcentajes de áreas libres y construidas que contribuyen a contrarrestar la ocupación masiva del espacio urbano.

B. Antejardines y retiros en general. Se asumen los antejardines como retiros de protección, y como tales, su dimensión depende de la jerarquía de la vía y del uso definido para la zona.

Son ornamentales y no podrán ocuparse con ningún elemento construido a excepción de las rampas y escaleras que puedan autorizarse. En áreas residenciales se conservarán en grama; en áreas comerciales o industriales podrán tratarse en piso duro arborizado, e incluso podrán servir como áreas de parqueo, sin detrimento del espacio público, previa reglamentación al respecto.

Estos antejardines son independientes de las zonas de andenes, los cuales tendrán un ancho mínimo de un metro, y tendrán pendientes o escaleras para su continuidad en el tránsito vehicular.

Dependiendo del tipo de retiro, las edificaciones deben guardar relación con la altura entre ellas y con las dimensiones de las vías, buscando que la altura no impida el acceso de la luz directa del sol a las áreas libres, ni se disminuya el volumen de aire o su circulación; lo anterior con el fin de que no se vea afectada la calidad del espacio público ni la del ambiente.

1. **Suelos forestales.** Comprende las zonas de protección ambiental dentro de las cuales se incluye el sistema de bosque protector, así como los sistemas de bosque protector - productor, y de bosque productor, de conformidad con las definiciones establecidas al respecto, en el Documento Técnico capitulo V zonificación.

2. **Políticas generales respecto de las áreas verdes.** El manejo de las áreas tratadas en esta sección se orienta hacia la conservación y la preservación de las funciones que caracterizan a cada una de ellas, evitando que sean desplazadas o absorbidas por usos indeseables o incompatibles con dicha función principal.

Sección 4
Políticas de Manejo Ambiental

ARTICULO 32. Concepto general: El ambiente y los recursos naturales son bienes de carácter social y de disfrute común. Todas las iniciativas de manejo ambiental por parte de la Administración Municipal, deberán propiciar el disfrute y el acceso igualitario de los ciudadanos al bienestar general.

ARTICULO 33. Política Central. La Administración Municipal procurará velar por la protección, conservación y recuperación de los recursos naturales que hacen parte del territorio municipal o que comparten con otros municipios.

1. Del alcance de las normas. El desarrollo urbanístico y los manejos ambientales. En todas las acciones de desarrollo urbanístico, manejo de zonas rurales y de espacio público o cualquier otra intervención que se haga sobre el medio físico – aire , agua y suelo -, deberá realizarse un tratamiento integral del ambiente previamente establecido y comprendido dentro de las políticas de planificación y de gestión ambiental.

2. Los medios de intervención. Para todos los procedimientos de manejo e intervención, se consideren los siguientes medios:
- Agua
- Aire
- Suelo

A. Agua

a) Políticas respecto del medio agua. La Administración Municipal promovería la protección y la conservación del recurso hídrico existente en el territorio del Municipio, como bien de dominio del Estado y con posibilidades de uso público, con sujeción a las normas que reglamenten la materia.

b) Acciones de prevención y control.

Sectores de Inundación: El área más propensa para este tipo de amenaza son los valles, presentándose en el casco urbano en los barrios Las Camelias, Guagua, La Libertad, La Floresta y Eduardo Santos; en la zona urbana de Amborco en la urbanización Villa Constanza; estás inundaciones las ocasiona el

río Bache en el área rural; el río Tune, las quebradas La Guagua, La Pedregosa, y La Guaguita en el casco urbano; las quebradas el Gallinazo en la vereda Oriente y La Mona en Villa Constanza. A estos se suman los estudios técnicos para prevención y atención de desastres (Betania) donde a una proyección a 100 años Villa Constanza y Hacienda Santa Barbara se ven afectadas por el río Magdalena.

c). Intervención específica del medio agua. La intervención específica del medio agua, implica acciones que propendan por su conservación, rehabilitación y prevención de desastres, conforme con los siguientes propósitos:

- De conservación: Dirigidas a los nacimientos o cabeceras de quebradas, aún las localizadas en ambientes urbanos, y a los cuerpos de agua como laguna y represas.

- De rehabilitación: Comprende la recuperación de la calidad hídrica del Río y sus quebradas afluentes y la reforestación de cuencas.

- De prevención dirigidas a restringir al máximo la coberturas de quebradas, corrientes permanentes o escorrentías de aguas lluvias y a controlar la invasión de los lechos o cauces de las quebradas.

- Control de vertimientos - Industria.

- Se requiere además; realizar tratamientos para evitar la proliferación de vectores causantes de enfermedades de origen hídrico.

B. Suelos

a). Políticas respecto del medio suelo. La Administración Municipal propenderá por la protección del suelo, tanto urbano como rural, como factor integrador del ambiente en cuanto a sus características, funciones y usos potenciales, además de su interrelación con los recursos naturales y demás elementos ambientales.

Los instrumentos que al respecto se adopten deben propiciar la defensa y preservación del suelo, la recuperación de sus características y funciones naturales, su capacidad productiva y el incremento de sus posibilidades ecológicas.

Igualmente deberán incrementarse los factores que determinan el ambiente, en particular aquellos que sean susceptibles de ocasionar contaminación del suelo y las actividades que puedan generar riesgos de modificación o alteración de sus especificaciones.

b). Acciones de prevención y control.

Zonas más Erosionadas: Las zonas afectadas con la erosión eólica y escorrentia son: 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 cárvavas. 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 Versalles.

c). Específica en el medio suelo. Se deberá establecer medidas tendientes a su conservación y prevención de los riesgos de inestabilidad o deterioro de acuerdo con los siguientes criterios:

- Definición de áreas afectadas por algún proceso deteriorante y determinación de procesos de recuperación.

- De conservación: comprende todas aquellas zonas verdes que se defina como prioritarias y de protección forestal, igualmente de las zonas verdes de los parques público.

  Programas de arborización
  Control de ruido

- De incremento: especialmente en relación con las zonas verdes en todo el Municipio.

- De prevención: orientadas a impedir todas aquellas acciones, manejos o actividades que generen inestabilidad en los suelos, tales como los botadores de basuras y escombros, las fugas de acueducto o alcantarillado y los inadecuados manejos geotécnicos.

  Control de escombros y contaminación
  Control a sustancias agroquímicas y pesticidas.

Lotes de acopio

C. Aire

a) Políticas respecto del medio aire. La Administración Municipal, acorde con sus competencias ejercerá el control sobre las modificaciones de las condiciones de la atmósfera generadas con la descarga de polvo, vapores, gases, emanaciones y, en general, de sustancias de cualquier naturaleza que puedan causar daño o enfermedad a la comunidad.

Dichas acciones se dirigirán, entre otras, a vigilar el funcionamiento del parque automotor, de las actividades industriales, de los procesos extractivos, especialmente la explotación mineral, materiales de construcción, las quemas a cielo abierto, los incendios forestales, los procesos de urbanización y construcción, incluyendo las obras públicas y el transporte y disposición de escombros.

b) Acciones de prevención y control.

c) Intervención específica en el medio Aire. Incluye las siguientes acciones:

- De rehabilitación: dirigidas al mejoramiento de la calidad del aire, haciendo énfasis en intervenir los sectores industriales.

- De prevención: orientadas a precaver todas aquellas actividades que generen contaminación atmosférica, tales como los incendios forestales, las quemas de basura y las fuentes productoras de malos olores.

Control de emisiones - Industria
Control del ruido

Sección 5
Del Manejo para la Prevención de Desastres

ARTICULO 34 -. Concepto de zonas de alto riesgo. Se entiende por zonas de "alto riesgo" o "inestables no recuperables" aquellas áreas ocupadas o no, que por su conformación topográfica de altas pendientes o su configuración

geológica con procesos activos o que están sometidas a amenaza externa y de deficiente o inadecuado desarrollo urbanístico, son altamente inestables y de difícil tratamiento para su recuperación, así como aquellas ubicadas en márgenes y planicies de inundación, sin obras de protección, que no son aptas para la localización de asentamientos humanos.

De la identificación de las zonas de alto riesgo. Estas zonas se encuentran identificadas así:

a) La erosión: Las zonas afectadas con la erosión eólica y escorrentia son: 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 cárvavas. 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 Versalles.

b) 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, en el casco urbano los barrios Santo Domingo, Loma Linda, Mirador, Santa Rosalía, Fátima y Villa Bache.

c) Deslizamientos: en la zona urbana de Palermo se presentan deslizamientos en áreas aisladas, principalmente por los sectores de las quebradas el Madroño, la Pedregosa y el río Tune, debido a la expansión del área de vivienda por parte de la comunidad ubicada en zonas de riesgo, afectando los barrios Santo Domingo, Loma Linda, Santa Rosalía, las Camelias, Fátima, Panamá y el Mirador. Otro tipo de deslizamientos que se presenta es ocasionado por carga de humedad en el suelo siendo afectados los barrios Santa Rosalía, Santo domingo, Loma Linda, Fátima y Ospina Pérez en la entrada a la zona urbana y en la vía al cementerio. De igual forma en la zona rural los deslizamientos son ocasionados por carga de humedad en el suelo en áreas completamente desprotegidas especialmente a orilla de las vías; estos se producen generalmente en época de lluvias, afectando las veredas Quebradón, el Roble, Pirámides, Juntas, la Lindosa, el Dorado, Versalles, Piravante, Brisas del Nilo, Horizonte, Pinos y San Gerardo.

d) Avalanchas: en la zona urbana de Palermo se han presentado avalanchas ocasionadas por la quebrada Guaguita, y afecta el barrio las Camelias con un periodo de retorno aproximado entre los 6 y 10 años y La Quebrada La Guagua que afecta a los barrios La Libertad y Guagua. En la zona rural son ocasionados principalmente por el mal uso y deterioro de las microcuencas, generando represamientos y avenidas generalmente en épocas de invierno en los meses de febrero, marzo, abril, mayo, octubre y noviembre; 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.

e) Las inundaciones: constituyen una amenaza porque presentan peligro potencial para cultivos y población residente, producidas en invierno de alta intensidad y de larga duración que sobrepasan la capacidad de retención e infiltración del suelo y cauces de fuentes hídricas. El área más propensa para este tipo de amenaza son los valles, presentándose en el casco urbano en los barrios Las Camelias, Guagua, La Libertad, La Floresta y Eduardo Santos; en la zona urbana de Amborco en la urbanización Villa Constanza; estás inundaciones las ocasiona el río Bache en el área rural; el río Tune, las quebradas La Guagua, La Pedregosa, y La Guaguita en el casco urbano; las quebradas el Gallinazo en la vereda Oriente y La Mona en Villa Constanza. A estos se suman los estudios técnicos para prevención y atención de desastres (Betania) donde a una proyección a 100 años Villa Constanza y Hacienda Santa Barbara se ven afectadas por el río Magdalena.

f) 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 rurales 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.

g) Tectonismo y Sismocidad: 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. La ocurrencia de un desplazamiento en este sistema estructural geológico podría ser desatoro par la población, pues a

tan corta distancia la energía sísmica no alcanzaría a disiparse en un medio de transmisión. Esta amenaza afecta todo el Municipio.

h) Otro tipo de amenaza se ocasiona en la **zona minera por la explotación y triturado de mármol y dolomita** ubicada en las veredas la Lupa, Aleluyas, el Jordán, el Vergel, Versalles y Piravante. **Las minas de oro** localizadas sobre la cuenca del río Chiquilá en las veredas Quebradón y Las Juntas. **Las minas de recebo** localizadas en Nilo, San Juan, Farfán, Cuisinde y Buenos Aires con gran incidencia en las fuentes más cercanas como son la quebrada Nilo, Faltriquera, Cuisinde y los ríos Baché y Tune. **El material de playa** es extraído sin ningún control sobre los ríos Baché, Tune y la quebrada Cuisinde a lo largo de su lecho. **El ladrillo en su proceso productivo** que genera humo en la coquización del carbón, presentándose en la vía Palermo - Neiva. **Los diferentes tipos de contaminación, Contaminación atmosférica** por monoxido de Carbono (CO) que es producido principalmente por los vehículos y las volquetas que diariamente pasan por el municipio. Los Dióxidos de azufre (SO2) emitidos por las quemas de Carbón y petróleo, por la quema para producir ladrillo y las quemas de gas natural en las petroleras. La contaminación más compleja en el municipio es por las partículas sólidas y liquidas que flotan el aire, son generalmente cenizas y humos producido por la combustión de Carbón y petróleo para la generación de energía, por la incineración de residuos y por las quemas que son dispersos por los vientos. Por último encontramos la contaminación local, como es la fumigación en áreas de cultivos tradicionales e ilícitos, constituyendo una amenaza a la salud humana y al ecosistema. **Contaminación hídrica** en el río Magdalena, la subcuenca del río Tune, la subcuenca del río Yaya y la subcuenca. **Disposición final de las basuras**: El mayor foco esta localizado en la vereda el Porvenir, en el Botadero municipal a campo abierto, en las zonas densas como Ospina, San Juan, Aleluyas y en toda la zona rural; no existe ningún tipo de control y manejo.

2. Manejo de las zonas de alto riesgo. Estas zonas serán definidas por medio de estudios puntuales de caracterización morfológica y geotécnica que incluirán evaluaciones de estabilidad relativa y aptitud del uso urbano de los terrenos. Los niveles de riesgo serán determinados por análisis de amenaza o vulnerabilidad ante fenómenos naturales o antrópicos.

En estas áreas se restringirán los desarrollos que impliquen la construcción de edificaciones permanentes y podrán ser objetos de tratamientos especiales y de

obras de protección que eviten su conversión en zonas de amenaza externa para los sectores aledaños.

ARTICULO 35 -. Zonas inestables recuperables. Entiéndase por zonas inestables recuperables aquellas en las que, mediante un proceso de ejecución de obras civiles y de manejo y de mantenimiento, resulta técnica y económicamente posible reducir los riesgos a condiciones tolerables. En el Municipio de Palermo estas zonas están comprendidas en las márgenes del sistema hídrico; en las costas de las vías; en las zonas de explotación minera; y zonas de producción agrícola.

ARTICULO 36 -. Manejo de las Zonas inestables recuperables. El manejo de estas zonas, así como las obras que se requieran para su recuperación, están condicionados a las características particulares de cada terreno, a partir de las siguientes acciones básicas:

- Delimitación: definición de las obras civiles y urbanísticas necesarias.

- Realización de procesos de concertación con la comunidad afectada.

- Al Plan de ejecución de cada vigencia fiscal, el cual deberá destinar un porcentaje del presupuesto establecido dentro de los techos presupuestales para este fin.

Sección 6
Del Sistema Geológico

ARTICULO 37 -. Concepto general: La geología se refiere a la composición, estructura y procesos de la tierra; en un plano geológico podemos ver la estabilidad del suelo y su aptitud para la actividad agraria y la ejecución de obras civiles. (Aspecto importante en la Planeación). La geología del Municipio de Palermo esta dada por :

1. Estratigrafía dada por:

a) Precambrico (PEmm): 2.1.1.1 Mármoles y Rocas Asociadas (Pemm)

b) Mesozoico (Jrsu – Ji –K Ktg) : compuesto por : Rocas Intrusivas (Ji), Rocas Sedimentarias (K-KTg)

c) Cenozoico (Tgv - Th – Qac) con : Formaciones sedimentarias del Terciario – Cuaternario (Tgv – Th), Depósitos Cuaternarios (Qac), Depósitos Aluviales y Coluviales (Qac).-

2. Geología Estructural

a) Fallas: Dos sistemas de falla, con orientación preferencial NNE-SSW se destacan en este territorio. Entre la Cordillera Central y el Valle del Magdalena se presentan el Sistema de Fallas de Chusma, en el sentido de limite del Valle del Magdalena con la Cordillera Oriental se encuentra en el sistema de Fallas de Suaza- Garzón. Pliegues. Sinclinal de la Media Luna.

3 Geología Económica.

Minerales Metálicos: Las ocurrencias de minerales metálicos, están asociadas principalmente con rocas pre-cretáceas, especialmente las volcánicas y sedimentarias (Rsv).

a) Oro, Se conocen mineralizaciones, de tipo hidrotermal, que conforman filones asociados con rocas pre-cretáceas, del Jurásico (ver mapa geológico).Sin embargo, cada día toman mayor importancia los depósitos aluviales, en especial los que se encuentran en los río Magdalena, Bache y otros; muchas de estas acumulaciones se desconocen por que están en zonas dedicadas a la agricultura. Existen posibilidades de encontrar aluviones antiguas asociados con los conglomerados del Grupo Gualanday (Tgy).

b) Cobre. Las manifestaciones de cobre en el Municipio de Palermo, están asociadas a las rocas sedimentarias y volcánicas de la Formación Saldaña (Rsv) y a algunos Skarn producidos por las intrusiones Jurásicas (Ji) en rocas calcáreas Paleozoicas y Mesozoicas. El cobre se presenta el estado nativo o como malaquita y azurita, asociadas a calcopirita y a otros minerales de ganga. En los depósitos de Skarn a demás de cobre es posible encontrar

comúnmente Plomo – zinc. No son de gran magnitud pero sirven para orientar investigaciones en la zona donde se encuentran.

c) Caliza – Mármol – Dolomita : Existen explotaciones de mármol en las rocas precámbricas (Pemm); estos mármoles tienen sectores dolomíticos.

d) Carbón: Las manifestaciones de carbón del Municipio de Palermo, son de escaso valor económico, por su calidad y reserva. Se trata de capas a niveles de shales carbonosos, de rocas sedimentarias cretáceas (k), correspondiente a las formaciones Caballos y Villeta.

e) Fosfatos: Existen explotaciones de rocas fosfórica en varios sitios del Municipio; se trata de fosforitas asociadas a los niveles de limolitas silíceas de la sedimentitas cretáceas (k), especialmente las correspondientes al Grupo Guadalupe y, en menor proporción, al Grupo Villetas.

f) Materiales de Construcción: Los ríos que drenan en el Huila transportan importantes cantidades de Arenas y gravas utilizables como material de construcción. Los conglomerados de las formaciones Honda (Th) y (Tgi) son también aprovechables para la extracción de Gravas.

g) Micas: Se conocen numerosas ocurrencias, algunas explotadas en forma intermitente; se trata de Micas coloreadas, provenientes de pegmatitas y rocas ultrabásicas asociadas con los complejos metafóricos precámbricas (Pemm), láminas, de menor tamaño a las conocidas en esta región, fueron encontradas cerca del caserío de la Lupa, asociadas con anfibolitas y mármoles.

Capítulo 2.
Suelos de Concentración y Esparcimiento Público

ARTICULO 38 -. Suelos de esparcimiento. Están conformados por los espacios abiertos o edificados, destinados a la recreación activa, pasiva, o contemplativa y al deporte, entre otras actividades. Contribuyen a reforzar las actividades culturales y cívicas y a la recreación de la población y se convierten en centros de actividad urbana.

De acuerdo con su nivel de cobertura se clasificarán en equipamientos de zonas urbanas y rurales.

En el Municipio de Palermo, estos de suelos de esparcimiento se encuentran en:

NOMBRE DEL ESCENARIO	USO PREDOMINANTE	COBERTURA
	URBANA	
- Polideportivo Panamá	**Recreación Deportiva**	**Municipal**
- Complejo Recreativo panamá	Recreación cultural y deportiva	Municipal
- Polideportivo Las Camelias	Recreación Deportiva	Barrio Las Camelias
- Centro Recreacional ACOPI	Recreativo	Municipal
- Juncal Conjunto Recreacional Comfamiliar Ospina Pérez Amborco	Mixta	Departamental
	ZONA RURAL	
- Cancha de Fútbol Las Brisas Del Carmen	Deportivo	Vereda Brisas Del Carmen
- Cancha de Fútbol El Roble	Deportivo	Vereda El Roble
- Cancha de Fútbol El Carmen	Deportivo	Vereda El Carmen
- Cancha de Microfutbol El Líbano	Deportivo	Vereda El Líbano
- Cancha de Microfutbol Horizonte	Deportivo	Vereda Horizonte
- Polideportivo La Florida	Deportivo	Vereda la Florida
- Polideportivo Nilo	Deportivo	Vereda Nilo
- Cancha Múltiple Escuela La Sardinata	Deportivo	Vereda La Sardinata
- Cancha de Baloncesto San Juan	Deportivo	Vereda San Juan
- Cancha de Microfutbol San Gerardo	Deportivo	Vereda San Gerardo
- Cancha Múltiple El Tablón	Deportivo	Vereda El Tablón
- Polideportivo La Lupa	Deportivo	Vereda La Lupa
- Polideportivo El Jordán	Deportivo	Vereda El Jordán
- Polideportivo Aleluyas	Deportivo	Vereda Aleluyas
- Polideportivo La Lindosa	Deportivo	Vereda la Lindosa
- Polideportivo El Dorado	Deportivo	Vereda El Dorado
- Cancha Múltiple La Urriaga	Deportivo	Vereda La Urriaga
- Cancha de Microfutbol El Porvenir	Deportivo	Vereda El Porvenir
- Cancha de Fútbol Nazareth	Deportivo	Vereda Nazareth
- Polideportivo El Moral	Deportivo	Vereda El moral
- Cancha Múltiple El Pijao	Deportivo	Vereda El Pijao
- Polideportivo San Pedro	Deportivo	Vereda San Pedro
- Polideportivo Fátima	Deportivo	Vereda Fátima

ARTICULO 39 -. Sitios de concentración pública. Son aquellos lugares públicos abiertos en forma de plazoletas o parques urbanos, que sirven para el encuentro ocasional o la asistencia a eventos especiales por parte de la población; por su ubicación y tamaño adquieren características muy significativas, tanto en relación con el Municipio como para los sectores en los cuales están ubicados.

Deberá propenderse por la recuperación, preservación, adecuación dotación y tratamiento de estos espacio públicos, con el fin de que se cumpla una función primordial dentro del sistema estructurante, si se tiene en cuenta que su utilización racional posibilita el mejoramiento de la calidad de la vida de la comunidad, la conservación de la memoria urbana y el ordenamiento de los distintos sectores del Municipio en donde se localizan. En el Municipio de Palermo; estos sitios son:

NOMBRE	USO PREDOMINANTE	COBERTURA
	CASCO URBANO	
- Plaza de Ferias	Exposición Agropecuaria	Municipio
- Parque El Altivo	Mixta	Barrio Altico, Loma Linda y Santa Rosalía
- Parque Central Simón Bolívar	Recreación Pasiva	Municipal
- Parque Los Comuneros	Recreación Pasiva	Barrio Los Comuneros
- Polideportivo Panamá	Recreación Deportiva	Municipal
- Complejo Recreativo Panamá	Recreación cultural y deportiva	Municipal
- Polideportivo Las Camelias	Recreación Deportiva	Barrio Las Camelias
- Parque Betania	Recreación pasiva	Betania
- Parque El Juncal	Recreación pasiva	El Juncal
- PolideportivoEl Juncal	Recreación Deportiva	El Juncal

CAPITULO 3.
SISTEMA VIAL URBANO Y RURAL

Sección 1
De los Ejes Viales Estructurantes

ARTICULO 40 -. Alcance de las normas: En el Municipio de Palermo, el alcance de las normas, estarán definidas en el Código de Urbanismo.

ARTICULO 41. 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.

1. 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 uso 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.

A. 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.

2. 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.

A. Tratamiento de los ejes funcionales. La dotación de los ejes funcionales deben responder al alto volumen de circulación vehicular y peatonal que se desarrolla sobre ellos, requiriendo ser reforzado el amoblamiento urbano de acuerdo con el grado de frecuencia.

Su distribución habrá de responder a la demanda generada por los flujo vehiculares y peatonales, teniendo en cuenta las actividades originadas en los usos del suelo.

La sección de los andenes en consideración de la actividad comercial y de la intensidad de la circulación peatonal, deberá incrementarse incorporando a su tratamiento las secciones destinadas a la zona verde y antejardines, si fuere el caso.

En los andenes resultantes se deberá reservar las fajas requeridas para el amoblamiento urbano, haciéndose énfasis en la iluminación y arborización.
La disposición del amoblamiento urbano debe procurar establecer una separación entre las zonas de circulación vehicular, con las zonas de circulación peatonal, para lograr la adecuada circulación de los transeúntes.

3. 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 colectaras 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.

A. Tratamiento de ejes de apoyo. Se orientará hacia la conformación de ejes que faciliten la circulación peatonal, procurando la adecuación de andenes continuos con buenas especificaciones de arborización e iluminación; el amoblamiento urbano de estos ejes es más escaso, ya que su utilización no es permanente ni intensiva.

4. 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.

A. Tratamiento de los ejes de servicio. Estará orientado a atender los requerimientos generados por la circulación peatonal y vehicular, y por las actividades resultantes de la apropiación directa de estos espacios por parte de la comunidad.

Sección 2
Generalidades del Sistema Vial.

ARTICULO 42 -. Sistema Vial para el municipio de Palermo. El Sistema Vial para el Municipio de Palermo, tanto en el suelo urbano como el suelo rural es el dispuesto por el Plan Vial del Municipio, así como por los diseños viales aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación Departamental y que para todos los efectos se considera Incorporado al Presente Acuerdo.

1. Plan Vial.

A. Urbano.
Las vías urbanas son un espacio público por excelencia, requiriendo según su jerarquía un tratamiento especial que considere la dotación de un mobiliario adecuado para crear un mejor entorno.

El Plan Vial urbano busca posibilitar la conexión del sistema vial municipal con la red urbana, dar soluciones a los conflictos detectados, mejorar la circulación vehicular y peatonal; facilitar el acceso a los servicios municipales y zonas desarticuladas, etc.

También se consideran las implicaciones urbanísticas y ambientales. La asignación del uso del suelo está condicionada por la tipología vial cualquiera que sea el sector. El carácter de éste último determina la jerarquización y especificación vial.

B. Plan Vial Rural. En el Plan Vial Rural se debe propender por un sistema vial dinámico que tome como elemento base el sistema de vías existentes, buscando la conexión entre ellas, teniendo en cuenta las características topográficas de los terrenos, siendo lo fundamental la accesibilidad a las diferentes zonas rurales y la protección ambiental.

2. Modificación al plan vial. Los diseños y el plan vial del municipio y sus modificaciones podrán ser presentados por entidades públicas o privadas a Planeación Municipal para su respectivo análisis

2. 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.

ARTICULO 43. Jerarquización vial. Teniendo en cuenta la zona donde se desarrolla la vía, los sistemas de transporte, las características de capacidad, sección vial, extensión, continuidad, volumen vehicular, cubrimiento y usos del suelo de la zona que beneficia, el sistema esta jerarquizado asi:

a) 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

b) 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 Yaguara, Cruce Nazaret – zona urbana de Betania, Cruce el Guamito – Porvenir – Neiva, Cruce de Guasimos – limite con Santa María, Palermo – limite con Teruel, 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.

c) 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 – Versalles Limite con Neiva, Cruce Corozal - Mirador – Lindosa, Cruce la Lupa – Vergel –Alto Versalles, 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, 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,

En la zona Urbana:

a) Vías 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.

b) Vías 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.

c) Vías Ordianrias (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.

d) Avenida Circunvalar o anillo vial que entrelaza el casco urbano de este Municipio. 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. 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 Guaguita 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.

1. Vías troncales. Son las vías que comunican los principales centros urbanos del país y que relacionan el suelo urbano con el resto del territorio.

2. Vías Regionales. Son aquellas vías que permiten una relación de diferentes núcleos regionales del departamento.

3. **Vías intermunicipales:** Comunican núcleos urbanos del municipio o unen veredas entre sí; son vías de jerarquía intermedia entre el sistema troncal regional (primario) y el sistema vial del servicio (terciario).

   A. Colectoras rurales.

   B. Interveredales:

4. **Vías arterias o primarias:** Son las que conforman el Plan Vial Urbano, que normalmente tienen continuidad dentro del área y cuya función principal es atraer el flujo vehicular de larga distancia dentro del suelo urbano. En general su función es la de interconectar las zonas de uso residencial, industrial y de comercio con altos volúmenes de tránsito, predominando el vehículo particular y la movilización de pasajeros a través del transporte colectivo.

5. **Vías colectoras o secundarias:** Son aquellas vías que contribuyen a canalizar el tránsito vehicular hacia el sistema arterial o desde él hasta los sectores de actividad urbana, en forma directa o con intervención complementaria de las vías de servicio. Generalmente unen vías arteriales entre sí, y atienden volúmenes moderados, incluyendo el transporte público colectivo.

6. **Vías de servicio o terciarias.** Son aquellas vías vehiculares o peatonales, cuya función principal es el facilitar el acceso directo a las propiedades o actividades adyacentes a la vía.

7. **Vías rurales.** Son vías de poca continuidad en el suelo rural, generalmente conectan dos o más veredas y se unen en sus extremos con vías de carácter regional.

a). Vías locales o veredales. Sirven para comunicar los predios de una vereda.

b). Vías peatonales. Son las que atienden solamente el flujo peatonal; incluyen los andenes o aceras, pasajes o servidumbres, senderos, etc.

c). Ciclovías. Son las vías o parte de ellas dedicadas al transporte de personas en bicicleta.

ARTICULO 44 Del diseño de vías colectoras y de servicio. Las vías colectoras y de servicio, para efecto de un desarrollo urbanístico serán proyectadas por el interesado bajo los criterios de lograr una adecuada continuidad vial al sector, la relación de las vías proyectadas con las existentes en los desarrollos vecinos y la transición entre las vías de servicio, colector, y las troncales y arteriales.

Planeación Municipal podrá exigir modificaciones a lo propuesto por el interesado, por razones de conveniencia, seguridad colectiva y para el buen funcionamiento del sistema vial municipal.

Las vías locales o de servicio deberán estar convenientemente conectadas al sistema colector existente o proyectado en los sectores adyacentes.

ARTICULO 45 -. 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.

PARAGRAFO 1. Cesiones y procedimientos. Cuando un terreno esté comprometido por un proyecto vial correspondiente a los sistemas troncal, regional y arterial que no esté en proceso de ejecución o cuya realización no se haya previsto en un corto plazo, el interesado en llevar a cabo un desarrollo urbanístico construirá el tramo correspondiente a su terreno acogiéndose a las especificaciones del proyecto vial, si lo requiere para el funcionamiento de su desarrollo. De no necesitarse la construcción del tramo respectivo respetará el alineamiento del proyecto vial y dejará libre de construcción la faja real requerida.

PARAGRAFO 2. Obligaciones ambientales. Las vías de menor jerarquía, colector y de servicio en el suelo urbano, y las vías colectoras, rurales y locales en la zona rural que comprometan un lote, deberán ser construidas por el interesado con las especificaciones definidas en el Código de Urbanismo

PARAGRAFO 3. En todos los eventos el interesado cederá la vía o la faja real del terreno a título gratuito y por escritura pública debidamente registrada, a favor del Municipio de Palermo. Entiéndase por "faja real" de un proyecto vial la sección total de la faja del terreno que garantice el alineamiento horizontal y vertical del proyecto.

PARAGRAFO 4. En la construcción de proyectos viales rurales deberá exigirse el tratamiento ambiental de las microcuencas como unidades básicas de manejo.

ARTICULO 46 -. 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.

ARTICULO 47 -. Vías de acceso. Para todo proyecto deberá preveerse 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 públiqa mayor. Estos eventos se definirán de manera concreta en el Código de Urbanismo.

ARTICULO 48 -. 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.

PARAGRAFO 1. Cuando por condiciones topográficas no sea posible la construcción de vías de servicio paralelas, o cuando por conformación del sector no se justifique, se podrá estudiar la alternativa más viable para dar seguridad de acceso y salida desde los lotes a la vía troncal, regional o arterial que interese el terreno.

ARTICULO 49 -. 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.

ARTICULO 50.- Especificaciones de la vía según su jerarquía. La asignación y dimensión de los elementos que conforman las vías dependerá de su jerarquía y serán definidos por los planes viales y los diseños específicos que se establezcan.

Con el propósito de garantizar la maniobrabilidad, la seguridad del desplazamiento de vehículos y peatones sobre las vías que se proyectan y se construyen en el municipio de Palermo, se establecerán disposiciones reglamentarias relacionadas con especificaciones para los volteaderos, de vías

sin salida y su longitud máxima, las pendientes viales longitudinales máximas y mínimas para vías vehiculares de los sistemas arterial, colector y terciarios, las normas específicas para la regulación de los diferentes intercambios viales y todo lo relacionado con senderos y pasos peatonales, incluidos los andenes.

Los elementos constitutivos de la sección de vías se definirán de acuerdo con la jerarquía de la vía, localización, características y requerimientos del sector y serán entre otros los siguientes:

1. La calzada o calzadas de circulación vehicular.
2. Zonas verdes o andenes laterales.
3. Separador central.
4. Bermas y cunetas laterales.
5. Carriles de aproximación y parqueo.
6. Bahías.
7. Antejardines (retiro privado).

PARAGRAFO: De conformidad con el Decreto ley 2770 de 1.953 y la ley 105 de 1.993, la vía nacional(primaria) localizada en la zona de Amborco, tendrá una anchura mínima para ocupación del suelo, que será de30 metros a partir del eje de la calzada; las vías departamentales (secundarias) tendrán como anchura mínima, 24 metros apartir del eje de la calzada; las vías municipales (terciarias) tendrán como anchura mínima 12 metros apartir del eje de la calzada.

La administración municipal debe incluir en sus planes de inversión, asignaciones presupuestales con destino a la indemnización de predios para la recuperación del espacio público de las zonas de vías.

TITULO II
DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO Y DE LOS VALORES HISTÓRICOS

ARTICULO 51 -. Patrimonio cultural y valores históricos del Municipio. Entiéndese por edificaciones de valor patrimonial el conjunto de inmuebles que individual o colectivamente forman un legado importante del pasado y que

poseen valor histórico, urbanístico, arquitectónico o técnico para el Municipio. En el Municipio de Palermo, este tipo de patrimonio, se encuentra identificado asi:.

Nombres del inmueble	Uso del bien	Propiedad	Localización
Templo Colonial	Cultural	Parroquia Palermo	Marco del parque principal en el casco urbano.
Gruta de Santa Rosalía.	Religioso	Parroquia Palermo	A 3 Km. Del casco urbano sobre la vía Palermo-Teruel.
Capilla de Betania	Religioso	Parroquia Yaguará	Marco de la plaza del centro poblado de Betania.
Hacienda Palma Sola	Privado	Estella Ma. Tovar Vda. De Quintero	A 10 Km. al oriente del casco urbano.
Puente de Piedra	Vial	Nación	A 10 Km. Sobre la vía Palermo- Santa María.
Camino Real	Vial	Municipio	Desde el casco urbano a la vereda Buenos Aires

PARAGRAFO: Las normas y reglamentaciones que se expidan al respecto, tendrán como propósito el respeto y la protección a estos hechos físicos con los cuales se conserva el testimonio de la memoria colectiva. Y están contenidas en el Código de Urbanismo.

ARTICULO 52-. Tipos de intervención. De acuerdo con el valor histórico, urbanístico, arquitectónico y cultural que posean las edificaciones de valor patrimonial sometidas a inventario, se clasificarán considerando el grado de conservación que requieran las edificaciones y representatividad de las mismas. Según las características y la valoración de la edificación patrimonial, se podrán permitir uno o varios de los siguientes tipos de intervención:

- Restauración.
- Recuperación
- Consolidación.
- Conservación.
- Adecuación.
- Preservación.
- Liberación Parcial.
- Ampliación.

ARTICULO 53 -. Suelos de influencia de las edificaciones patrimoniales. Con el fin de mantener la representatividad urbanística y arquitectónica de algunas edificaciones patrimoniales, se deberán establecer unas áreas de influencia, las cuales requieren mantener condiciones urbanas, volumétricas que contribuyan a la exaltación de los valores patrimoniales de la edificación.

ARTICULO 54 -. Suelos de conservación. Son áreas de desarrollo urbanístico de la ciudad las cuales han conservado su coherencia, unidad y homogeneidad arquitectónica y urbana. Su determinación estará orientada a mantener la conformación de su entorno y sus características urbanas. En dichas áreas se deberán conservar el perfil, la volumetría y la calidad ambiental y urbana que las caracteriza.

ARTICULO 55 -. Su relación con los usos del suelo. Hasta tanto se defina los usos posibles para las edificaciones consideradas de valor patrimonial, las áreas de influencia y para las zonas de conservación, se permitirán con carácter restringido y a criterio de la Secretaria de planeación y Obras Públicas Municipal los usos asignados al sector dónde se localizan, siempre y cuando se consideren compatibles con el valor patrimonial de las edificaciones o los sectores se sometan a las reglamentaciones correspondientes.

ARTICULO 56-. Criterios para su reglamentación. Las normas y reglamentaciones específicas que se expidan tendrán como fundamento el respeto y la valoración al bien patrimonial, así como a su entorno inmediato y a sus áreas de influencia. Por tal motivo, se dará primordial importancia al manejo de los elementos de amoldamiento urbano y en general, de todos aquellos que en alguna forma afecten la edificación como son los avisos, las antenas para recepción de señales y marquesinas, entre otros.

TITULO III
DE LOS SUELOS AL SERVICIO DE LA COMUNIDAD
EL SUELO URBANO Y SUELO RURAL

ARTICULO 57 -. Alcance de las normas. Con el fin de reservar y conservar los precios requeridos para la conformación del equipamiento colectivo y; la infraestructura del municipio, se podrán asignar como Usos Especiales a los inmuebles correspondientes mediante los trámites generales establecidos en la ley y los particulares señalados en este Acuerdo.
Las formas de destinación de bienes inmuebles a Usos Especiales son las siguientes:

- Afectación especial.
- Destinación transitoria.
- Destinación específica.
- Uso social obligado.

ARTICULO 58-. Afectación especial. En todos los casos en que la Administración Municipal tengo prevista la adquisición de bienes inmuebles, para destinarlos a obras públicas o protección ambiental dentro de su respectivo territorio, dispondrá su afectación especial con miras a impedir o restringir toda utilización que obstaculice su posterior adquisición para el desarrollo de los programas respectivos.

Para la afectación especial de bienes inmuebles con destino a obras públicas, el Alcalde expedirá el acto administrativo correspondiente, previo análisis legal, técnico y financiero por parte de la Secretaria de Planeación y Obras Públicas Municipal o el ente Municipal respectivo, con observancia de los trámites contemplados en la Ley 09 de 1989.

ARTICULO 59 -. Destinación transitoria. Por razones previamente definidas en la Secretaria de Planeación y Obras Públicas Municipal, o el ente Municipal respectivo, podrá declararse como de destinación transitoria cualquier área del Municipio comprendida dentro de los programas adoptados por la Administración Municipal.

La transitoriedad en el uso, la cual puede implicar especiales construcciones urbanísticas o de construcción, deberá motivarse en la disposición que para el efecto expida el Alcalde.

ARTICULO 60.- Destinación específica. En los casos en que la Secretaria de Planeación y Obras Públicas Municipal o el ente Municipal respectivo lo proponga, el Alcalde podrá motivar ante el Concejo Municipal la destinación de cualquier área del Municipio a un uso específico considerado como conveniente para el desarrollo urbano o asignar un tratamiento especial en cuanto a las exigencias urbanísticas y de construcción.

Para los fines indicados, el acuerdo que expida el Concejo Municipal determinará las limitaciones con respecto al uso.

ARTICULO 61-. Uso social obligado. Denomínase "uso social obligado", la destinación que se da con carácter permanente a determinadas áreas de

terrenos y edificaciones públicas o privadas que se consideran, deben mantenerse con el uso existente o que llegare a tener, por la prioritaria importancia de los servicios que prestan y es indispensable el mantenimiento de los equipamientos e infraestructuras allí existentes, además para proporcionar ambientación, ornato, desahogo y facilidades de comunicación en el suelo urbano, servicios públicos, protección a los recursos naturales y a las edificaciones, servicios de educación, salud, esparcimiento, recreación, asistencia y protección social a la población, por lo cual se considera de beneficio social su existencia actual y futura.

1. Asignación de los usos. Asígnase como usos sociales obligados para todo el territorio Municipal y de acuerdo con la clasificación establecida para los servicios a la comunidad, todas aquellas áreas que a la fecha de la vigencia del presente Acuerdo existen en todo el territorio Municipal y se caractericen como de tipo genérico, y las que en un futuro se llegaren a definir como tales; y las caracterizadas como de tipo específico y señalados en los usos del suelo actuales con las variables de actitud y zonificación ambiental así:

EN LA ZONA RURAL :

a) Areas 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 especias 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 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)

b) 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 urbanizarce. 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).

c) 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.

d) 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 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)

e) 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)

f) 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)

g) 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. 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 limites con Santa María y el Vergel. (Ver plano Zonificación Ambiental)

h) 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)

i) 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 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)

j) 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.

k). 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.

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

EN LAS ZONAS URBANAS

	Residencial	Comercio	Institucional	Recreativo	Otros	%
Casco Urbano	94.3	2.7	0.9	1.9	0.2	100
Amborco	35.0	2.0	0.0	0.0	63.0	100
Juncal	92.7	3.8	1.2	2.3	0.0	100
Betania	98.6	0.4	0.3	0.7	0.0	100
Ospina Pérez	98.8	0.3	0.7	0.2	0.0	100

PARAGRAFO: La asignación de los usos anteriormente expuestos, están definidos en el Código de Urbanismo del Municipio.

2. Procedimiento para la destinación, cambio o anulación del Uso Social Obligado: El trámite de los procedimientos aquí referidos, será como sigue:

A. De tipo genérico: le compete a la Secretaria de Planeación y Obras Públicas Municipal o el ente Municipal respectivo, decidir sobre las propuestas de anular o modificar la destinación de áreas al Uso Social Obligado Genérico salvo que se trate de áreas que hayan ingresado al uso público, y siempre que se ajusten

a las correspondientes reglamentaciones de usos del suelo, urbanismo y construcción.

B. De tipo específico: El Alcalde, previo concepto de la Secretaria de Planeación y Obras Públicas Municipal o el ente municipal respectivo, someterá a consideración del Concejo la solicitud de declarar, modificar o suprimir por Acuerdo la destinación de Uso Social Obligado Específico, para aquellas áreas y equipamientos colectivos y de servicio a la comunidad.

3. Cambio de uso de los bienes de uso público incluidos en el espacio público. Le corresponde al Concejo aprobar la desafectación de bienes de uso público incluidos en el espacio público, conforme a lo previsto en la Ley 09 de 1989, a excepción de aquellas que estén calificadas de uso social obligado específico.

4. Modalidades: La dotación de las áreas requeridas para los equipamientos colectivos y la infraestructura del Municipio, se presenta básicamente a través de una de las siguientes modalidades:

A. Por adquisición por parte de las entidades públicas. A través de los mecanismos de adquisición directa o de expropiación establecidos en la ley.

B. Por cesiones obligatorias gratuitas de los responsables de los procesos urbanísticos.

C. Por la prestación de los servicios a cargo de las entidades privadas.

ARTICULO 62-. Procedimiento para la adquisición de bienes por enajenación voluntaria y por expropiación. Para efectos de decretar la expropiación de los bienes que servirán para la preservación del patrimonio social comunitario o la ejecución de proyectos de infraestructura social, se observará los procedimientos establecidos en la Ley 09 de 1989, Ley 388 / 97 y las normas que lo modifiquen o adicionen.

ARTICULO 63 -. Cesiones obligatorias gratuitas. Concepto. Son obligaciones que recaen sobre el propietario de un inmueble sobre el cual se adelanta un proceso urbanístico y que implica la cesión en favor de la Administración Municipal, a título gratuito y mediante escritura pública, de las áreas requeridas para la conformación del espacio público que beneficie tanto a la comunidad residente como a la del sector respectivo, acorde con lo que establece en los

artículos del presente Acuerdo. Las anteriores exigencias, son requisito para los procesos de enajenación de planes urbanísticos.

TITULO IV
DE LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS.

ARTICULO 64-. Concepto y alcances. Se entiende por "Servicios Públicos Domiciliarios, los servicios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, telefonía pública básica conmutada, telefonía móvil rural, el servicio de larga distancia nacional e internacional y distribución de gas combustible, " **(Ley 142/94, Art. 14.21).**

Para resolver cualquier dificultad de interpretación al aplicar las normas sobre servicios públicos y para suplir los vacíos que ellas presenten, se utilizarán los principios que la Ley 142 de 1994 contiene en el Título Preliminar, Capítulo 1. **(Conc. Ley 142/94, Art. 13)**

PARAGRAFO: La obligatoriedad del municipio está dada para prestar los servicios públicos esenciales de Acueducto, Alcantarillado, aseo y energía.

ARTICULO 65 -. Principios básicos que rigen la prestación de los servicios públicos domiciliarios. El acceso a los servicios públicos domiciliarios se regirá básicamente por los siguientes principios:

1. Prioridad para vivienda de interés social. 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.

Los aspectos relacionados con los requisitos para la prestación de los servicios, su legalización, el consumo, la facturación y el procedimiento para la reclamación, se regirá por la Ley 142 de 1994, y sus Decretos reglamentarios.

2. Derechos de toda persona. (Con. con Ley 142/94)

- Elegir libremente el prestador del servicio.
- Una prestación eficiente de los servicios.
- Participar en el control de la gestión de los servicios.

- Subsidios.
- Recibir copia de la lectura y fecha de la misma.
- Instalación de medidor y cobro individual.
- Ser asesorado en las reclamaciones.

3. Control de la prestación de los servicios públicos. Estará ejercida por los entes y la comunidad organizada, de conformidad

ARTICULO 66 -. Cobertura geográfica de los servicios públicos. 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 Secretaria 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.

En la cobertura se tiene en cuenta criterios como: Necesidades reales de la comunidad, el interés de ésta por ser beneficiada, la identificación de fuentes de abastecimiento, el grado de concentración de viviendas y el grado de posibilidad de trazar líneas distribuidoras y colectoras que sean económicamente factibles.

Las coberturas actuales están referenciadas en el soporte técnico Capitulo III Dimensión Atributos Titulo Servicios Públicos.

ARTICULO 67 -. De la ejecución de las obras de servicios públicos, sobre bienes de uso público. 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.

ARTICULO 68 -. Zonas de reserva y servidumbre para proyectos de prestación de servicios públicos. Secretaria de Planeación y Obras Públicas Municipal o el ente Municipal respectivo, 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.

ARTICULO 69 -. De las especificaciones técnicas. Los estándares de calidad y las especificaciones técnicas aplicables a la prestación de los servicios públicos son los establecidos por las normas nacionales vigentes, considerando como principios básicos la racionalización de los consumos y el fin social de la prestación de los mismos.

ARTICULO 70 -. Condiciones de seguridad en la prestación de servicios públicos. La prestación de los servicios públicos está sujeta a la seguridad pública, por lo que deben prevenirse todos los riegos inherentes, como los siguientes:

- 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.

PARAGRAFO. Las empresas de prestación de servicios públicos deberán adelantar planes de seguridad y contingencias para la prevención de riesgos como los señalados en este artículo, y todos aquellos que potencialmente puedan ocurrir.

CUARTA PARTE
DEL SEGUNDO NIVEL DE PREVALENCIA.

TITULO I
DE LOS TRATAMIENTOS ESPECIALES.

CAPÍTULO 1
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

ARTICULO 71 -. Desarrollos urbanísticos para Vivienda de Interés Social. _VIS_ Para efectos del presente Acuerdo "Se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el de derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos." **(Ley 09 de 1989, Art. 44).**

El grupo de edificaciones de cualesquier tipología o lotes urbanizados cuyo precio, al momento de la adjudicación o de la venta, no exceda de los siguientes límites:

- 135 salarios mínimos legales mensuales, cuando incluya el lote y al menos la unidad de vivienda con un área habitacional neta de 40 metros cuadrados como mínimo.
- 80 salarios mínimos legales mensuales, cuando incluya el lote y la unidad básica de vivienda con un área habitacional neta de 18 metros cuadrados como mínimo.
- 50 salarios mínimos legales mensuales, cuando se trate de lotes urbanizados y en armonía con la reglamentación respectiva.

ARTICULO 72 -. Para efectos de estas disposiciones el concepto de Vivienda de Interés Social podrá aplicarse a:

- Los desarrollos urbanísticos residenciales que en su mayoría se destinen a la Vivienda de Interés Social de acuerdo con los rangos establecidos en el artículo precedente. Estos podrán desarrollarse en cualquier parte del territorio municipal incluido dentro del perímetro urbano, con excepción de las zonas que específicamente se restringen por razones de inestabilidad, seguridad o ambientales; de aquellas que se ubiquen en zonas y corredores industriales, de las definidas para usos especiales, de las no compatibles con la vivienda y de las de protección ecológica y ambiental.

- Asentamientos subnormales. Entiéndase como tales aquellas áreas de la ciudad donde se conjugan total o parcialmente situaciones con las características siguientes:

° Que el asentamiento carezca de integración a la estructura urbana, desde el punto de vista geográfico-físico, social y de vinculación a los sistemas de transporte urbano, estableciéndose así un desigual acceso a los beneficios de la vida urbana.

- Que presente carencia crítica en la prestación de los servicios básicos de agua potable, alcantarillado y energía; reflejados en niveles bajos de calidad de vida, así como altos índices de hacinamiento y deficiencias en el tamaño y condiciones sanitarias de las viviendas.

- Que carezca de titulación de la tierra o exista tenencia irregular y no presente legalidad urbanística.

- Que presente alta deficiencia en su organización comunitaria y por ende en la gestión para la utilización de los recursos propios.

- Barrios populares. Entiéndase por barrios populares aquellas áreas del Municipio que ya gozan de una incorporación efectiva a la estructura formal de la misma como resultado de un proceso de rehabilitación, expresada en una conexión a la red vial de transporte y de servicios básicos. Lo anterior, no obstante la presencia insuficiente de infraestructura, de equipamiento, de mercadeo, así como la no-tenencia de la titularidad de los suelos o de la vivienda.

ARTICULO 73-. Política general para la Vivienda de Interés Social. Complementario a lo que el Gobierno Nacional disponga en sus políticas para la Vivienda de Interés Social, la Administración Municipal podrá disponer de exenciones de carácter fiscal y normativo para los nuevos desarrollos así como procedimientos especiales para la legalización de asentamientos subnormales y la habilitación de los barrios populares, buscando incentivar los desarrollos de la vivienda de interés social y los beneficios para la comunidad.

ARTICULO 74 -. Política de manejo de reserva. El Municipio de Palermo a través de sus entes, será el encargado de la elaboración y actualización del inventario de los terrenos destinados para el uso de vivienda de interés social, los cuales podrán ser desarrollados por iniciativa del Estado o de particulares, para ser presentados al Concejo Municipal.

PARAGRAFO. Adóptase como zona de reserva destinadas a la ubicación de vivienda de interés social y a la reubicación de los asentamientos humanos que presenten graves riesgos para la salud e integridad personal para sus habitantes, en los términos definidos por la Ley 09 de 1989.

PARAGRAFO TRANSITORIO: la administración ofrecerá alternativas e solución para atender las necesidades básicas mientras se inicia el proceso de reubicación.

Estarán exentos de impuesto e hilos y de la tasa de nomenclatura de los desarrollos urbanísticos de vivienda de interés social que se adelanten en le municipio, siempre que se ciñan a las normas de urbanismo y de construcción establecidas para ello.

ARTICULO 75 -. Derecho de preferencia. Corresponde al Alcalde, mediante disposición motivada y de acuerdo con lo establecido en la Ley 09 de 1989, determinar los inmuebles respecto a los cuales el Municipio y las entidades descentralizadas ejercerán el derecho de preferencia frente a las zonas destinadas para la ubicación de vivienda de interés social, y para la reubicación de asentamientos humanos que presenten graves riesgos para la salud e integridad personal de sus habitantes; Siempre y cuando sé de estricto cumplimiento a las normas urbanísticas y ambientales. La ejecución de planes de vivienda de interés social del Municipio de Palermo són:

CAPÍTULO 2.
SUELOS DE RENOVACION, DESARROLLO Y REDESARROLLO

ARTICULO 76 -. Suelos de renovación. Comprende los terrenos con edificaciones o usos inadecuados pero aptos para absorber el déficit de equipamientos, dotaciones y zonas verdes en suelo urbano. Esta denominación urbanística permite mantener en servicio los usos existentes, sin dejarlos fuera de ordenación en tanto no se lleve a cabo la transformación prevista. Las características futuras de estas zonas serán determinadas por la reglamentación específica que se le asigne a cada zona.

La gestión de estas zonas se hará por el sistema de expropiación. Cuando la transformación implique el desplazamiento de personas residentes, deberán estudiarse los mecanismos adecuados para su relocalización.

ARTICULO 77 -. Suelos de redesarrollo. Entiéndase por áreas de redesarrollo aquellas áreas urbanas que son susceptibles de perfeccionar, mejorar o efectuar

en ellas operaciones que conduzcan al cambio de su forma o su función, o de reglamentar las condiciones para su desarrollo.

ARTICULO 78 -. Políticas para las áreas de renovación y redesarrollo. La Administración Municipal determinará las políticas que promuevan, mediante acciones y reglamentaciones específicas, la transformación y reposición de aquellas áreas que por su privilegiada ubicación dentro de la malla urbana del Municipio, por su apropiada dotación de infraestructura vial y de transporte, y de servicios públicos y colectivos, puedan ser objetos de los procesos a que alude el presente artículo.

Corresponde al Alcalde, previo análisis de la propuesta presentada por la Secretaria de Planeación y Obras Públicas Municipal o el ente Municipal respectivo, determinar las áreas de renovación y redesarrollo señaladas en el Esquema de Ordenamiento Territorial y establecer la reglamentación para su manejo, de acuerdo a los siguientes parámetros:

- Determinar las obras de infraestructura que sean necesarias para soportar el desarrollo que le sea asignado, y los proyectos viales específicos que se hayan aprobado por parte de la secretaria de Planeación y Obras Públicas Municipal para su adecuada realización.

- Definir la reglamentación de usos de suelo para cada una de las microzonas establecidas en las áreas de renovación y redesarrollo y delimitarlas en los planos. Indicar el tratamiento que debe seguirse en relación con los usos que se consideren permitidos y estén funcionando como usos consolidados.

- Estudiar el desarrollo de estímulos normativos y fiscales para los interesados en desarrollar obras de urbanismo y construcción, con el fin de promover los nuevos usos y actividades asignadas a la zona, así como la posibilidad de canalizar recursos crediticios para financiar las obras de infraestructura que posibiliten los nuevos desarrollos.

- Concertar con la comunidad los programas y condiciones de desarrollo del proyecto.

- Adelantar campañas de divulgación sobre las políticas de desarrollo de la zona.

ARTICULO 79-. Suelos de desarrollo prioritario. Denomínase áreas de desarrollo y de construcción prioritarios aquellas áreas urbanizadas no construidas y las urbanizaciones no urbanizadas, que por su ubicación privilegiada y sus posibilidades de gozar de infraestructura vial y de servicios públicos instalados, estarán destinadas a cumplir con una función social en el contexto de desarrollo del Municipio. La declaratoria recaerá perfectamente, previo estudio, sobre los terrenos ubicados en zonas de redesarrollo o renovación prioritarias. El desarrollo y construcción de estas zonas se adelantarán mediante políticas de incentivos y sanciones, recurriendo a los instrumentos fiscales, urbanísticos y de otras índoles contemplados en las normas vigentes.

1. Concepto de lotes urbanizados no construidos. Para efectos urbanísticos, jurídicos y fiscales pertinentes, se llamarán lotes urbanizados no construidos aquellos terrenos ubicados en el perímetro urbano, desprovistos de áreas edificadas, que se encuentren incorporados plenamente a la malla urbana mediante el proceso de urbanización formal e informal, y que además estén habilitados por las normas vigentes para erigir en ellos edificaciones y que se encuentren en una o varias de las siguientes situaciones:

- Que estén localizados dentro del perímetro del centro del Municipio o de los Subcentros urbanos.

- Que se localicen en zonas o corredores de actividad múltiple y comercial.

- Que pertenezcan a áreas determinadas como áreas de desarrollo prioritario de renovación o de redesarrollo y de vivienda de interés social.

2. Concepto de lotes urbanizables no urbanizados. Para efectos urbanísticos, jurídicos y fiscales pertinentes, se entiende por lotes urbanizables no urbanizados aquellos terrenos libres ubicados dentro del perímetro urbano, sobre los cuales no se hayan otorgado aprobación para adelantar obras de urbanización por parte de la Secretaria de Planeación y Obras Públicas Municipal, o que habiéndose otorgado el urbanizador no se haya ejecutado más del 50% de estas obras o que no se encuentren vinculados a la malla vial y de servicios públicos, pero que están habilitados física y normativamente para hacerlo en forma directa o indirecta a través de otros terrenos que hayan sido desmembrados después de del 1 de noviembre de 1989, mediante escritura pública debidamente registrada; y que además se encuentran en una o varias de las siguientes situaciones:

° Que se ubiquen en zonas o corredores de actividad múltiple y comercial en los subcentros urbanos.

° Que se encuentren en cualquiera de las franjas de densidad "mayor" o de densidad "alta" señaladas en el presente Acuerdo.

° Que pertenezcan a zonas determinadas como zonas de desarrollo prioritario de renovación o de redesarrollo o de vivienda de interés social.

CAPÍTULO 3.
ZONAS DE USO MULTIPLE

ARTICULO 80 -. Del centro del casco urbano. Generalidades. El centro del casco urbano es la parte tradicional, presenta concentración de servicios y actividades comerciales principalmente; aunque se caracteriza por la presencia de actividades múltiples (comercial, residencial e institucional).

Por reglamentar su conservación ya que allí se encuentra las edificaciones con mayor valor arquitectónico (Iglesia y Templo Colonial).

1. **El centro como área de tratamiento especial.** Con el fin de mantener la dinámica mediante el fomento a la diversidad de las actividades propias del centro, el control de los impactos que éstas ejerzan sobre el espacio público se implementarán en los siguientes mecanismos de intervención:

- Administrativos, que propicien procesos de desconcentración y de concertación.
- Legales, mediante la expedición de normas urbanísticas que incentiven el desarrollo como la construcción y la intervención en el centro.
- Policivos, que fijen políticas claras de control y sanciones.

2. **Principios generales de intervención del centro.** Con el fin de propiciar el desarrollo del centro dentro de parámetros de organización, funcionalidad, respeto al espacio público, al ambiente y al patrimonio arquitectónico y urbanístico, se establecen los siguientes principios de intervención; serán bases para la reglamentación específica que se expida:

A. Mantener y propiciar los hechos determinantes de sus ventajas comparativas: aglomeración, capacidad de convocatoria y diversidad de actividades.

B. Promover el ordenamiento espacial, de acuerdo con las condiciones socioeconómicas y socioculturales de la comunidad.

C. Mejorar el espacio público y las condiciones ambientales y de seguridad.

D. Mantener factores de atracción y controlar los factores de expulsión.

E. Concertar con la comunidad, fomentar su participación y estimular las Intervenciones particulares.

F. Implementar una reglamentación que mediante un manejo adecuado de los índices de ocupación y construcción, las alturas y los usos del suelo logre incentivar la inversión en nuevas edificaciones, reutilización de construcciones y localización de nuevas actividades.

TITULO II
DE LA ZONIFICACIÓN

CAPITULO 1
ZONIFICACIÓN SEGÚN LA UTILIZACIÓN DEL SUELO

ARTICULO 81 -. De la Zonificación. Zonificación es la subdivisión del territorio para regular en forma ordenada el manejo de los usos del suelo, de las actividades, de las características urbanísticas y arquitectónicas de predios y edificaciones, así como, las condiciones ambientales y de higiene.
A través de la reglamentación de las distintas zonas, se determinan las condiciones dentro de las cuales, se conformará el ámbito espacial adecuado; la reglamentación tendrá en cuenta las características especiales de cada sector y sus ventajas comparativas, con el fin de garantizar el mejor empleo de los recursos disponibles, el adecuado funcionamiento de los usos del suelo y evitar impactos negativos que dificulten el desarrollo de los sectores.

ARTICULO 82-. Suelo urbano. Son aquellas áreas delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados; demarcadas por perímetros de servicios públicos o sanitario; dotadas con infraestructura vial y redes primarias de energía acueducto y alcantarillado; posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso.
El Municipio de Palermo se caracteriza por tener cinco centro poblados : Casco urbano, Amborco, Juncal, Betania y Ospina Pérez, los cuales a su vez tienen

usos en común cómo es el residencial, comercial, institucional, áreas de espacio Público, áreas de uso restringido por amenazas y riesgo, e industrial en el casco urbano y Amborco.

ARTICULO 83. Suelo rural. Constituyen esta categoría los suelos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

1. Núcleos urbanos de las Jurisdicciones: Son: Para Amborco, Zona urbana de Amborco; para el Juncal la zona Urbana de El Juncal; para Ospina Pérez la zona urbana de Ospina Pérez; para Betania la zona urbana Betania.

2. Sector 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 Capitulo I Dimensión Política y el Plano de División Política.

ARTICULO 84-. Zonificación. De conformidad con el desarrollo o las características de variedad, especialización e intensidad que presentan los usos del suelo en su emplazamiento, o de acuerdo con las actividades que predominan en un sector o la orientación al respecto, el territorio se zonificará de la siguiente manera:

Zonificación según la utilización del suelo. El territorio se divide en suelo urbano y suelo rural.

Suelo urbano: su desarrollo se define en usos no agrícolas o de explotación de la tierra.

Suelo Rural: Su desarrollo se define preferencialmente en usos agrícolas, pecuarios y minero; encontrándose definida así:

Areas Ambientales Especiales 1 (AAE1):
Area Ambiental Especial 2 (AAE2): 3.8.3
Area Ambiental Especial (AAE):
Area Ambiental forestal Productora (AAfpd):
Area Ambiental Forestal Protectora (AAfpt):
Area de Producción Agropecuaria Intensiva (AAPAi):
Area de Protección Agrícola moderada (AAPAm):
Area de Producción Agropecuaria baja (AAPAb):
Area Ambiental Forestal Protectora productora (AAfptpd):
Area Minera:

CAPITULO 2
ZONIFICACIÓN POR ACTIVIDADES.

ARTICULO 85-. Consideraciones Generales. Adóptese como zonificación general de usos del suelo para las zonas urbanas del Municipio de Palermo, la consignada sobre los planos originales elaborados por el Municipio, en escala indicada y que contiene la zonificación por actividades, el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

ARTICULO 86-. Sectores de Manejo Especial. Por las características particulares con que cuentan algunos sectores del Municipio, se establecerá un tratamiento diferencial en el manejo de actividades, alturas, tamaño de los predios, áreas libres, retiros, índices de construcción u ocupación y tipologías de vivienda entre otros.

Así, cada desarrollo urbanístico que se proyecte sobre los subsectores que se denominarán de "Reglamentación Especial" o de "Estudio Específico", contará con la correspondiente norma especial hasta tanto se adopten las disposiciones reglamentarias.

La Secretaria de Planeación y Obras Públicas Municipal o el ente Municipal respectivo, podrá modificar, eliminar o incorporar nuevas áreas de actividad múltiple que considere conveniente y necesario promover dentro del territorio municipal, y las clasificará según su similitud con la jerarquización prevista para tales áreas en este Acuerdo.

Para las áreas que no se acojan a ésta jerarquización, podrán definirse tipos diferentes, teniendo en cuenta las características del; Área que se propone y de las zonas aledañas y el objetivo que persiguen con la modificación o nueva incorporación.

Para la ubicación de nuevas zonas y corredores de actividad múltiple, se tendrán en cuenta los siguientes criterios básicos:

- Se localizarán sobre las áreas destinadas al uso residencial o a la producción agrícola en los corregimientos con el fin de establecer usos complementarios, o cuando se trate de zonas ya conformadas con comercio y se considere conveniente su incorporación.
- Deben estar situadas en áreas que dispongan de facilidades de acceso vehicular, y preferentemente, conectadas con la red de transporte público o que puedan conectarse a ella por extensión o creación de nuevas rutas.
- Que la morfología del trazado vial del área sea adecuada para un ágil desplazamiento del tráfico vehicular.
- Que se pueda implementar infraestructura de servicios públicos básicos Adecuados.
- Que no genere conflictos causando impactos negativos en las zonas aledañas

PARAGRAFO 1. La reglamentación de las áreas de actividad múltiple regirá para ambos costados de las vías delimitantes de las zonas, excepto cuando se trate de las subzonas en que se fraccione el centro del Municipio dentro de su perímetro.

La clasificación de las zonas institucionales o de servicios a la comunidad contenidas en el plano de usos del suelo anexo, será definida mediante reglamentación que ha de aportarse acorde con la clasificación definida en este Acuerdo.

La modificación en la destinación de un servicio a la comunidad por otro servicio de clasificación diferente será competencia del Alcalde previo concepto de la Secretaria de Planeación y Obras Públicas Municipal o el ente Municipal respectivo. La delimitación precisa de un servicio de éste tipo será definida por la Secretaria de Planeación y Obras Públicas Municipal o el Municipal respectivo, teniendo en cuenta los requerimientos del sector y la unidad predial de los terrenos.

PARAGRAFO 2: Las zonas de explotación de materiales, minera de hidrocarburos, metales y demás elementos de la geología económica, serán reglamentados por los entes competentes y el Municipio; incluyendo planes de contingencia

PARAGRAFO 3: El Municipio de Palermo ejercerá una especial vigilancia del uso de aguas superficiales y subterráneas; y en todo caso requiera de concesión previa otorgada por la **CAM.**

CAPÍTULO 3
USO RESIDENCIAL

ARTICULO 87.- Uso Residencial. Es la utilización que se da a una edificación para servir de habitación permanente a la población.

Según el número de unidades habitacionales independientes por predio y su disposición o no de áreas de servicios comunes, se identifican las siguientes modalidades:

-. Vivienda unifamiliar.
-. Vivienda bifamiliar.
-. Vivienda trifamiliar.
-. Vivienda multifamiliar.
-. Vivienda compartida.
-. Agrupaciones o Conjuntos.

1. **Vivienda Unifamiliar.** Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por una unidad predial o destinación a dicho uso y que no comparte con los demás inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio colectivo de carácter privado.

2. Vivienda Bifamiliar y Trifamiliar. Corresponde a l desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por dos o tres unidades prediales o destinaciones, que comparten en común y proindiviso la propiedad del terreno así como los elementos de la edificación y las áreas de acceso y aislamientos y cuentan con reglamentos de propiedad horizontal o de copropiedad.

3. Vivienda Multifamiliar. Corresponde a edificaciones desarrolladas sobre un lote de terreno que comprende más de tres destinaciones o unidades prediales independientes, generalmente en edificios de varios pisos.

Este tipo de desarrollo prevé áreas y servicios comunes dentro de los edificios.

4. Agrupaciones o conjuntos. Son desarrollos residenciales conformados por varias edificaciones constituidas por unidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar, o multifamiliar que comparten, además de las estructuras o áreas comunes privadas de cada edificación, o sea las de su propio régimen de la comunidad, zonas y servicios comunes a toda la agrupación o conjunto tales como vías privadas, zonas de estacionamiento, zonas verdes, recreaciones, muros de cerramiento, porterías, etc.

ARTICULO 88 -. Reglamentación del uso residencial. Con el objeto de definir la aptitud de las estructuras destinadas al uso residencial, las características físicas, ambientales y funcionales de las diferentes modalidades del uso residencial. Serán establecidas mediante normas que regulan los siguientes aspectos:

1. Densidades habitacionales, índices de construcción y áreas mínimas, referidas a la unidad habitacional o a los lotes. Ello con el fin de controlar el máximo de habitantes por unidad de área de acuerdo con la capacidad de los sectores, determinada por características como la topografía, infraestructura vial y de servicios, equipamiento, etc.

2. Volumetría: (alturas, aislamientos, voladizos, patios, etc.), para resolver adecuadamente la conformación del espacio público y garantizar la salubridad de las edificaciones.

3. Requerimientos de áreas libres y zonas comunes, con el fin de proporcionar a la población los espacios indispensables para su recreación básica y para la realización de la vida en sociedad.

4. Requerimientos de parqueo (estacionamientos privados y de visitantes), que garanticen la autosuficiencia de las unidades habitacionales y evitar así la ocupación del espacio público para este fin.

5. Espacios complementarios en una misma edificación, agrupación o conjunto que garanticen su adecuado funcionamiento.

PARAGRAFO. El manejo diferenciado de las normas que definen la aptitud de las estructuras para el uso residencial, dependerá del área del predio y del lugar específico donde se ubica.

CAPITULO 4.
USO COMERCIAL

ARTICULO 89 -. Uso comercial. Es el uso correspondiente a los locales abiertos al público destinados al comercio al por mayor y al detal; locales exclusivamente comerciales y locales destinados a la prestación de servicios al público.

ARTICULO 90 -. Reglamentación del uso comercial. Se definirá con base en la especialización de las actividades comerciales, en sus características generales y en el impacto que generan, tomando en cuenta aspectos tales como:

1. Tipo de distribución

   A. Mayorista
   B. Minorista

2. Indole de la demanda

   A. Consumo doméstico
   B. Consumo especializado

3. Frecuencia de la demanda.

A. Cotidiana
B. Ocasional.

4. Magnitud e impacto urbanístico que puede generar o el riesgo que presenta para la población por los artículos que expenden.

CAPITULO 5

ACTIVIDADES DE PRODUCCION

ARTICULO 91.- Usos de Producción. Es la utilización que se da a unos terrenos o edificaciones con el fin de obtener, extraer o producir bienes materiales.

ARTICULO 92.- Clasificación. De conformidad con la índole de producción se clasifican de la siguiente forma:

1. Agrícola (A.A.). Comprende actividades de cultivo y beneficio de la tierra para la obtención de alimentos y materias primas, explotación de bosques, cría y reproducción de animales.

2. Extractiva (Ex). Son actividades dedicadas a la extracción y tratamiento de materiales rocosos, arcillosos, arenosos, y en general, de los demás recursos naturales procedentes de minas subterráneas y superficiales, canteras y pozos. Incluye a demás todas las actividades suplementarias para el manejo y beneficio de minerales y otros materiales crudos tales como triturados, cribado, lavado, clasificación y demás preparaciones necesarias para entregar el material en el mercado.

3. Industria (I). Son las actividades orientadas a la transformación, elaboración, ensamblaje y manufactura de productos.

La ubicación de industrias en el municipio y su clasificación en tipologías se definirá teniendo en cuenta su magnitud, el impacto ambiental y urbanístico que generan.

Para su manejo y clasificación se analizarán variables urbanísticas como áreas construidas, tipo y forma de construcción y accesibilidad; impactos sobre los medios agua, aire y suelo; generación de ruidos o de riesgos; consumo energético; volumen de producción y cantidad de personal vinculado, entre otras.

CAPÍTULO 6.
USO DE SERVICIOS

ARTICULO 93 -. Uso de servicios. Son actividades de apoyo a la producción y al intercambio de bienes o que satisfacen necesidades cotidianas o básicas de la población. Se diferencian en servicios mercantiles y en servicios a la comunidad o institucionales.

ARTICULO 94 -. Clasificación:

1. Servicios mercantiles: son actividades de apoyo para:

   A. La realización de actividades laborales, cotidianas o de esparcimiento de la población,
   B. Reparación de maquinaria o de equipos.
   C. Intermediación financiera.
   D. Transporte.
   E. Telecomunicaciones.
   F. Servicios profesionales.
   G. Servicio de personal.

2. Servicios a la comunidad o Institucionales: son usos del suelo orientados a lograr el bienestar de la comunidad para el desarrollo humano, la asistencia, seguridad y protección social y para la provisión de los servicios básicos de infraestructura, abastecimiento y sanidad.

   Según el servicio que presten pueden ser de los siguientes tipos:

   A. Administración Pública y seguridad
   B. Salud
   C. Educativos
   D. Culturales
   E. Recreaciones - deportivas
   F. Asistencia y protección social.

G. Asociaciones y organizaciones de la comunidad
H. De culto
I. Equipamiento básico.

PARAGRAFO. Algunos de estos usos se podrán considerar como uso social obligado.

CAPÍTULO 7.
CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LOS USOS DEL SUELO

ARTICULO 95 -. Tipologías de usos de suelo. De acuerdo con la clasificación general por tipologías se adoptarán unos listados de actividades correspondientes a cada una de ellas. Los listados podrán complementarse adicionándolos con aquellas actividades no incluidas en ellos, y su incorporación se hará por afinidad, similitud de operación, y funcionamiento u otras razones justificables, para efectos de su similar clasificación. También podrán modificarse sustrayendo algunas actividades, bien por que sean perjudiciales o por que produzcan unos impactos negativos que justifiquen su eliminación.

ARTICULO 96 -. De los impactos por el uso. Todo uso del suelo produce un impacto que puede ser positivo o negativo, de acuerdo con el efecto que ocasiona en el sector donde se proyecta.

Conforme con lo anterior las reglamentaciones propenden por reducir o controlar impactos negativos que pueden afectar un determinado sector.

CRITERIOS PARA LA CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO:

IMPACTO	A	URBANISTICO	Magnitud. Generación de nuevos usos. Tráfico
	B	AMBIENTAL	Consumo de servicios públicos Producción de contaminación.
	C	SOCIAL	Incomodidades socio-psicológicas.

ARTICULO 97 -. Intensidad de uso. Es el mayor o menor grado de utilización de un determinado terreno.

ARTICULO 98 -. Clasificación de usos. Los usos se clasifican en:

1. **Principales**. Son los señalados como predominantes en un área o zona y determinan el carácter de la misma.

2. **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.

3. **Compatibles.** Son los que no se requieren para el buen funcionamiento de los usos principales pero tampoco los afectan.

4. **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.

ARTICULO 99 -. 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.

TITULO III
DE LA ASIGNACION DE LOS USOS DEL SUELO

CAPITULO 1
ASIGNACION DE LOS USOS DEL SUELO EN EL SUELO URBANO

ARTICULO 100 -. De la Asignación de los Usos del Suelo. Acorde con la características que presentan o se definen para oada 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.

En este acuerdo, se definen los usos principales de cada una de las zonas. Los usos complementarios, los compatibles, los restringidos y prohibidos se definirán en la reglamentación que establezca la Administración Municipal.

Sector de expansión urbana:

Son aquellos terrenos no urbanizados, ubicados dentro del casco urbano que por sus características físicas permiten un desarrollo constructivo futuro.

En estos sectores se debe plantear una malla vial que se conecte en lo posible a la existente, reglamentar secciones mínimas de las vías como una serie de normas constructivas que permitan un desarrollo adecuado del sector.

ARTICULO 101 -. ZONAS RESIDENCIALES. Corresponden a áreas de actividad especializada en las que el uso principal y predominante es la vivienda, donde los usos complementarios 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.

La asignación de los usos en esta zona estará por lo tanto orientada a proporcionar los espacios y a incentivar las actividades indispensables en el

diario vivir de la población, a preservar la calidad de vida del hábitat y a la dotación de espacios que posibiliten la realización de actividades sociales en la comunidad.

ARTICULO 102 -. 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.

Sector Central:

Es la parte tradicional, presenta concentración de servicios y actividades comerciales principalmente; aunque se caracteriza por la presencia de actividades múltiples (comercial, residencial e institucional).

Por reglamentar su conservación ya que allí se encuentra las edificaciones con mayor valor arquitectónico.

Por su carácter de uso múltiple se definirán condiciones específicas para permitir, restringir o prohibir el asentamiento de cada tipología, lo cual se logra con reglamentación específica.

ARTICULO 103 -. ZONAS INDUSTRIALES. Son aquellas áreas o corredores de actividad especializada, en las que el uso principal o predominante es la industria transformadora.

ARTICULO 104 -. 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:

1. Zona de industria pesada. Permite la ubicación de la industria pesada, mediana, menor o artesanal.

2. Zona de industria mediana. Se puede ubicar la industria mediana, menor o artesanal.

3. Corredores industriales. Permiten la ubicación de la industria mediana, menor o artesanal.

ARTICULO 105 -. Asignación de usos en la zona Industrial. 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.

PARAGRAFO. En las disposiciones reglamentarias se establecerá la ubicación de los usos complementarios, compatibles y restringidos, asignados a las zonas industriales, dependiendo entre otros aspectos de su proximidad a las zonas o a los desarrollos residenciales por los impactos que puedan ocasionar y a la especialización de usos que se pretenden dar con la clasificación. industriales.

ARTICULO 106 -. 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, a la solidaridad, a la integración, la superación y a la educación ciudadana y se propende por un mejoramiento en el nivel de vida de los habitantes.

PARAGRAFO. 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.

ARTICULO 107 -. 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; estos usos a su vez estarán condicionados por las características urbanísticas del sector donde se localicen; se establecerán a demás 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.

En las zonas rurales, las edificaciones de servicio a la comunidad o institucionales propenderán por el respeto de los valores ambientales y paisajísticos de su entorno inmediato.

ARTICULO 108 -. Clasificación. De acuerdo con su cobertura respecto de la población servida, los usos institucionales se pueden clasificar así:

1. **De influencia municipal.** Son servicios o equipamientos al servicio de la población. Los establecimientos aquí clasificados tienen incidencia y prestan servicio a la comunidad de todo el municipio, independientemente del sector donde se localicen

2. **De influencia zonal.** Se caracterizan por atender la población enmarcada dentro de cada uno de los sectores en que se divide el suelo urbano.

3. **De influencia local.** Servicios institucionales básicos que atienden a la comunidad de residentes y trabajadores de los distintos barrios con un radio de influencia inmediata.

ARTICULO 109 -. Asignación de usos en las zonas institucionales o de servicio a la comunidad. Los usos que han de asignarse en estas zonas suplirán las necesidades de la comunidad en materia de educación, salud, asistencial y protección social, seguridad, deportiva y de recreación, para la administración pública y otros usos afines.

CAPITULO 2
ASIGNACION DE USOS DEL SUELO SECTOR RURAL

ARTICULO 110 -. El sector rural se divide en áreas de concentración de actividades y zonas de producción y protección. Las primeras corresponden a los núcleos básicos, los núcleos veredales

Con el fin de lograr una mayor concentración de servicios sociales y económicos para la consolidación de polos de desarrollo futuros, suplir las necesidades básicas y reglamentar adecuadamente los usos del suelo, la conformación administrativa del suelo rural estará integrada por los siguientes secciones

Sección 1

De las áreas de concentración de actividades.

1. Núcleo básico. Comprende las áreas más desarrolladas del suelo rural, denominados centros poblados de San Juan, Nilo, Aleluyas, El Roble y El Carmen, que presentan características urbanas y una concentración de actividades para atender las necesidades básicas de las veredas; pero cuya expansión a corto o mediano plazo no ofrece posibilidades o resulta inconveniente, por lo cual no se les define un perímetro urbano.

   Se permite una diversidad de usos; el residencial, el comercial, el de servicios y el institucional. La asignación de usos en éstas áreas pretende jerarquizar las actividades de acuerdo con las características y orientación de los sectores, así como facilitar la aplicación de normas urbanísticas, de actividades y de establecimientos públicos, para garantizarle a la población unas condiciones adecuadas de habitabilidad.

2. Núcleo veredal. Es el lugar dentro de las veredas que presenta una concentración e actividades, principalmente de comercio y servicios, y que logra una mayor confluencia de habitantes. Estos núcleos se encuentran por fuera de los perímetros permitidos para los sectores urbanos del suelo rural y pueden suministrar servicios a una o varias veredas,; para el Municipio de Palermo, estos núcleos veredales se encuentran ubicados en las veredas San Gerardo, Las Juntas, Jordán, Guadualito, Líbano, Alto Versalles, La Florida, Alto Pinares.

   Estos núcleos presentan una baja densidad, las edificaciones son aisladas y los locales se presentan anexos a la vivienda. Los usos asignados son los siguientes: La vivienda unifamiliar y bifamiliar, el comercio minorista básico y los servicios a la comunidad. Usos complementarios: servicios de reparación, establecimientos de esparcimiento, servicios personales. Usos compatibles: la industria artesanal.

   En estos núcleos se controlará la altura de las edificaciones, y se harán exigencias en relación con el tratamiento de aguas servidas y disponibilidad de servicios públicos.

Sección 2

De las áreas de producción.

ARTICULO 111 -. Clasificación: Para los fines previstos en este Acuerdo, las zonas correspondientes a las áreas de producción, se clasifican:

1. **Zona de Protección ambiental.** Constituida por áreas de propiedad pública o privada, cuyas condiciones ecológicas indican las necesidades de manejo exclusivo con fines de protección de cuencas hidrográficas, vida silvestre, valores escénicos, científicos, recreativos y en general de expresa conservación respecto de las cuales sé prohibe cualquier actividad humana que interfiera, menoscabe, deteriore o extinga el ecosistema.

   Los usos principales estarán orientados a la conservación, el enriquecimiento forestal y el manejo de la vegetación nativa.

   Cuencas Hidrográficas.:

   Concepto: Son las zonas donde se localizan las fuentes del acueducto municipal y veredal y que constituye el área de tributación aledaña a la corriente.

   El garantizar la protección del recurso hídrico permite prácticas agropecuarias con controles estrictos que eviten la contaminación de la fuente.

   Usos permitidos: en zonas con pendientes superiores al 80%: reforestación con fines de protección; actividades agropecuarias con prácticas culturales apropiadas; Cultivos de pan coger y de subsistencia; Apicultura.

   Usos restringidos: Cultivos limpios, zonas recreativas, viviendas campesinas inmediatas al río o quebradas.

   Usos prohibidos: Explotación agropecuaria tecnificada, ganadería, explotación de material de playa y de maderas, todo tipo de edificaciones que generen gran cantidad de desechos.

   Deben realizarse programas de descontaminación de las siguientes cuencas: Río Tune, Río Bache, Río Yaya y demás microcuencas que caen directamente al Río Magdalena.

Deben realizarse programas de reforestación en todas las quebradas del Municipio.

Zonas de pendientes superiores al 100%:

Concepto: Son las áreas más altas e inclinadas de las montañas, donde se ubica el nacimiento de las principales corrientes de agua que recorren el territorio municipal, son zonas restrictivas para cualquier tipo de asentamiento porque son susceptibles a la erosión, deterioro y deslizamientos; estas zonas deben determinarse como de recuperación dentro del municipio y las actividades allí desarrolladas deben encaminarse a la protección y preservación del recurso hídrico.

Uso permitido: Reforestación, bosques naturales y comerciales.

Uso restringido: Cultivos de subsistencia, frutales, vivienda.

2. **Zona de Bosque protector:** Conformada por áreas que pueden ser conservadas permanentemente con bosques naturales o artificiales, con fines eminentemente de protección de los recursos naturales renovables.

Se incluyen en esta categoría todas las tierras ubicadas en regiones cuyo perfil del suelo, independiente de sus condiciones climáticas y topográficas, presente características geomorfológicas, físicas o químicas que determinen su conservación bajo esta cobertura; áreas que se determinen como de influencia sobre cabeceras y nacimientos de ríos y quebradas, sean éstas permanentes o no; y áreas de suelos denudados y degradados por la intervención del hombre o de los animales, con el fin de obtener su recuperación.

La orientación principal de esta zona es de conservación, enriquecimiento forestal, manejo de sucesión vegetal o reforestación, preferiblemente con especies nativas y con fines de protección, investigación y educación ambiental.

En éstas zonas no se permiten desarrollar explotaciones agrícolas, pecuarias o forestales de extracción.

3.. **Zona de Bosque Protector-Productor**. Estas zonas comprenden áreas que requieren acciones permanentes de conservación y en las cuales se pueden permitir actividades de producción, sujetas necesariamente al mantenimiento del efecto protector. Es prioritaria la conservación de la vegetación nativa, en las márgenes de los cauces y en las partes más pendientes.

Se incluyen todas las tierras que por sus condiciones de suelo hagan predominante el carácter protector del bosque, pero admitan aprovechamientos por sistemas que aseguren su permanencia.

Esta zona se orientará principalmente a los usos y actividades de conservación, enriquecimiento forestal, manejo de sucesión vegetal y establecimiento de plantaciones forestales con especies nativas y exóticas para la producción de recursos naturales o para la obtención de madera, pulpa, leña y productos secundarios del bosque, tales como semillas, colorantes, aceites, sustancias medicinales y productos taninos.

4. **Zona Agrícola y pecuaria:** Comprende áreas aptas para las explotaciones agrícolas y pecuarias intensivas que requieran. Prácticas de manejo, puesto que corresponden a suelos susceptibles de fenómenos de erosión y en los que predomina el minifundio y los cultivos limpios.

Son usos principales las actividades agrícolas y pecuarias de carácter intensivo tales como: los cultivos limpios, los semilimpios, el pastoreo y la producción de forraje para ganado.

5. **Zona de uso pecuario.** Corresponde a terrenos en los cuales predomina la ganadería extensiva, que requiere moderadas prácticas de manejo, y cuyas restricciones se deben principalmente a la pendiente del terreno y a la susceptibilidad a la erosión.

La actividad principal es el uso pecuario extensivo, que involucra instalaciones para el aprovechamiento tecnificado del recurso.

6. **Zona Agro-industrial.** Comprende terrenos en los cuales se da la producción y transformación de materias primas, provenientes del sector agrícola, o el establecimiento controlado de instalaciones relacionadas con el sector pecuario. Generalmente las instalaciones se encuentran en el mismo sector donde se encuentra la materia prima.

Son actividades principales la producción agrícola y pecuaria intensiva, el montaje de instalaciones relacionadas con el sector agropecuario como establos, moliendas, empacadoras, pulverizadoras, criaderos de especies menores, aserraderos, etc.

7. **Zona de Explotación de materiales.** Corresponde a aquellas áreas cuya actividad principal consiste en la extracción de materiales, para su utilización en la construcción. Incluye tanto el material que no va a sufrir posteriores transformaciones como la arena, la piedra, etc., así como aquel que se someterá a un proceso de transformación.

   En éstas zonas habrá de admitirse la actividad extractiva, así como el beneficio y la producción en materiales derivados para la construcción en la zona señalados en el plano de usos del suelo anexo.

   Toda actividad de explotación de materiales debe cumplir con las exigencias contenidas en las disposiciones vigentes, en especial las referentes a las licencias de exploración y explotación, la conservación del medio ambiente y la recuperación de la capa vegetal, si fuere el caso, y la preservación de las zonas restringidas para actividades mineras.

   En éstas zonas no se permitirá el fraccionamiento de los terrenos y nuevos desarrollos de vivienda.

8. **Zona de influencia de la actividad extractiva**. Corresponde a aquellas áreas que rodean las zonas de explotación de materiales y con las cuales se pretende controlar la expansión de canteras y mitigar los efectos ambientales y visuales que producen.

   En las zonas de explotación de materiales se deberán constituir barreras de aislamiento, mediante tratamientos forestales.

9. **Zona de Riesgo:** Por razón de sus características especiales de zona de riesgo inestables no recuperables se destinan para procesos de reforestación y otras actividades agrícolas, y en consecuencia no se tolera ningún tipo de construcción ni obras de ninguna índole, adiciones o reformas a las ya existentes, modificaciones a la topografía natural del terreno que implique movimientos de tierra (cortes, banqueos, terraplenes, etc.), subdivisión de lotes (loteo, reloteo), la tala de especies arbóreas o la explotación de canteras y material aluvial.

PARAGRAFO: Las zonas a que se refiere el presente artículo se encuentran definidas en él capitulo IV Dimensión Ambiental "Zonificación Ambiental", Mapa de Zonificación.

Sección 3

Consideraciones generales.

ARTICULO 112-. Suelos de alta restricción geológica e hidrológica. Corresponde a sectores planos o fuertemente inclinados urbanizados o no, potencialmente inestables o inundables que presentan una alta susceptibilidad y/o recurrencia de amenaza geológica e hidrológica que exige la adopción de acciones y medidas Estructurantes para mitigar el riesgo. Estos suelos se encuentran localizados en los Planos de amenazas de zona rural, casco urbano, Amborco, Juncal, Betania y Ospina Pérez.

ZONA RURAL:

a) La erosión: Las zonas afectadas con la erosión eólica y escorrentia son: 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 cárvavas. 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 Versalles.

b) 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.

c) 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, Versalles, Piravante, Brisas del Nilo, Horizonte, Pinos y San Gerardo.

d) 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.

e) 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.

f) 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.

g) 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.

ZONA URBANA

a) 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)

b) 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 Barbara 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 GeoIngienería Ltda Enero de 1999)

c) 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)

d) 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.

Es necesario realizar obras de protección, programas de rehabilitación, reubicación de familias, instalación de sistemas de monitoreo y alarma, actividades de conservación del suelo, enriquecimiento forestal, manejo y control de la vegetación nativa y establecimiento de plantaciones forestales.

En esta zona podrán permitir desarrollos puntuales de baja densidad, tales como: viveros, instalaciones forestales (aserríos), criaderos de peces, lombrices, y actividades similares, siempre que estén respaldados por estudios geológicos, hidrológicos o de impacto ambiental. Bajo ninguna circunstancia se podrán permitir desarrollos de alta densidad, actividades pecuarias de carácter intensivo, y actividades agrícolas con cultivos limpios.

ARTICULO 113 -. Con respecto a la destinación que se le asigne a cualquiera de los terrenos con vocación agrológica incluidos en las áreas de producción del sector rural, se permitirán otros usos industriales, comerciales o de servicios que sean compatibles o tolerables con el uso asignado. Estos usos estarán supeditados a la aprobación por parte de Planeación Municipal, o el Ente Municipal respectivo, previo análisis técnico de los efectos ambientales que la ubicación de la actividad implique.

ARTICULO 114 -. En las normas específicas que se adopten para cada una de las zonas antes señaladas habrán de definirse otros aspectos particulares, tales como la posibilidad de fraccionamiento y las áreas mínimas de los lotes, las condiciones de seguridad, salubridad y funcionalidad de las edificaciones y en el caso de urbanizaciones o parcelaciones la reserva de áreas libres y equipamientos, la infraestructura vial o de servicios, retiros o condiciones para la protección del medio natural y del espacio público, usos principales, complementarios, compatibles, restringidos y características que deben

presentar algunas actividades para su ubicación, de conformidad con el Código de Urbanismo que se adopte para el Municipio de Palermo.

Los terrenos con pendiente superiores al 50% deben destinarse exclusivamente a la reforestación y/o cultivos permanentes para evitar posteriores procesos de erosión y de desertificación.

Las riveras de los ríos Baché, Yaya y Tune, deberán destinarse a la reforestación en un área de retiro obligatorio de 50 mts; para las demás quebradas, dicho retiro obligatorio será de 30 mts; y 100 mts a la redonda para nacimientos y humedales permanentes o no permanentes.

PARAGRAFO: el área de retiro obligatorio para el río Magdalena, será la definida en el estudio denominado "Amenazas por Inundaciones del Río Magdalena Sector Embalse de Betania a la Desembocadura del Río Saldaña".

TITULO IV
DE LAS FORMAS DE DESARROLLO POR URBANIZACIÓN, PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN.

Capítulo 1.
DEL DESARROLLO POR URBANIZACION

ARTICULO 115 -. Urbanización. Es el proceso mediante el cual un terreno de cualquier extensión, a través de la dotación de servicios básicos o de infraestructura vial y de zonas libres comunales o recreativas, queda plenamente vinculado a la malla urbana y habilitado para la construcción de edificaciones aptas para el funcionamiento de usos urbanos allí permitidos por la reglamentación vigente para el sector donde se ubica.

Los programas de carácter institucional como educativos, religiosos, de salud, recreativos, tendrán tratamiento especial en el trámite y en cuanto a la reglamentación, dependiendo de su uso.

ARTICULO 116 -. Ambito de aplicación. Las normas que regulen el proceso de desarrollo por urbanización serán aplicables a las urbanizaciones en el área urbana del municipio, en los núcleos urbanos de corregimiento y en los núcleos básicos donde se haya estimado su posible ubicación.

Desarrollos urbanísticos.

ARTICULO 117 -. Aspectos que comprenden las normas para la regulación del proceso por urbanización: Las normas para el proceso por urbanización regulan los aspectos mediante los cuales se establecen las condiciones físicas de infraestructura vial y de servicios básicos y el sistema de espacio público y recreativo, requeridos para el funcionamiento de usos urbanos la ulterior construcción aptas para tales usos. De acuerdo con las características propias del lugar de localización, las normas han de referirse a los siguientes aspectos:

- Regulación de las condiciones de higiene, protección del sistema ecológico, salubridad, contaminación y riesgo de inestabilidad e inundación del proyecto y del sector de incidencia.

  Instalación de sumideros, pozos sépticos, adecuada disposición de basuras.

- Vinculación a la malla urbana, con el fin de garantizar el adecuado abastecimiento, accesibilidad y funcionamiento del proyecto, mediante la conexión a las redes generales de infraestructura vial y de servicios básicos, y a través de un eficiente trazado de vías peatonales y vehiculares, que permitan el acceso y la circulación al interior del proyecto.

- Zonas verdes y servicios colectivos, para garantizar la dotación de superficie y amoblamiento para recreación activa y pasiva y de equipamiento requeridas por el proyecto y el sector donde éste se ubica.

- Parqueaderos. Para la dotación de servicios de parqueo privado y para visitantes.

ARTICULO 118 -. Obras requeridas por los sectores en particular. Con el propósito de regular la ejecución, dotación y mantenimiento de las obras especiales, requeridas por cada desarrollo urbanístico, se podrá exigir a sus responsables la ejecución de obras especiales como rellenos, explanaciones, puentes peatonales, estaciones de bombeo, instalaciones locales para la disposición y tratamiento de residuos sólidos, etc.

ARTICULO 119 -. Intensidad en el aprovechamiento del suelo. Con el objeto de definir las densidades de los sectores, acordes con sus posibilidades de desarrollo, se deberá establecer densidades máximas por hectárea, áreas mínimas de lotes o índices de construcción y ocupación.

ARTICULO 120 -. Estudios técnicos de los impactos de los desarrollos urbanísticos. La necesidad de controlar efectivamente el impacto ambiental implica la elaboración de estudios técnicos que contemplen las relaciones e incidencias del programa propuesto, con respecto al sector donde se ubicará.

El contenido del estudio técnico podrá referirse esencialmente a aspectos ambientales, sociales y geológico - geotécnicos, entendiéndose éste último como el realizado sobre un terreno determinado y zonas circundantes de influencia, con el objeto de definir su ocupación con las estructuras por construir y evaluar las consecuencias de las modificaciones del terreno causadas por la construcción de obras de urbanización y por la construcción de edificaciones que han de levantarse en el terreno en particular.

Dicho estudio será exigido según las condiciones del terreno, con el fin determinar la potencialidad del riesgo geológico e hidrológico, la complejidad del proyecto y el tamaño del terreno.

ARTICULO 121-. Sistema vial y de transporte público. Las secciones mínimas de las vías públicas vehiculares y peatonales para los desarrollos urbanísticos serán establecidas en las normas reglamentarias, al igual que los requerimientos de vías para el transporte público según la magnitud del proyecto.

ARTICULO 122 -. Areas de cesión al municipio: Acorde con los requerimientos que se generen según la tipología y la ubicación de los desarrollos urbanísticos que se adelanten en el municipio, se podrán exigir las cesiones de las siguientes áreas:

- Áreas requeridas para vías públicas, tanto vehiculares como peatonales, que permitan la vinculación plena del inmueble a la malla urbana y que posibiliten la continuidad del desarrollo vial del municipio.

- Zonas verdes y servicios colectivos que van a ser de uso público, junto con los equipamientos que se construyan sobre estas áreas, salvo las casos que no exija la cesión. Los servicios colectivos no son de obligatoria cesión.

ARTICULO 123 -. Criterios para la graduación de los porcentajes que han de destinarse para las zonas verdes públicas y servicios colectivos. Las áreas que deben destinarse a zonas verdes públicas y servicios colectivos se determinarán estableciendo un porcentaje del área bruta del inmueble que se destinará dependiendo de la franja de densidad y la zona mayor en donde estén ubicadas, la configuración del sector y las necesidades de áreas libres y de equipamiento que requiere según la tipología de la urbanización.

ARTICULO 124 -. Area verde libre privada. Cuando por magnitud del área por urbanizar se requiera incorporar una cantidad mayor de áreas verdes libres, se podrán establecer como obligación urbanística, la conservación de un porcentaje del área bruta con esta destinación. Los porcentajes se definirán según la zona y las franjas de densidad donde se ubique la urbanización. Estas áreas podrán conservar el uso privado.

ARTICULO 125 -. Características de las áreas verdes recreativas y de los servicios colectivos. Las áreas verdes públicas y privadas y los servicios

colectivos exigidos por las presentes disposiciones deberán cumplir con condiciones apropiadas para su adecuado funcionamiento, útiles para los fines a los cuales haya que destinarse, aptas para las construcciones que allí se instalen, de fácil acceso a los usuarios y que no tengan afectaciones que impidan su utilización.

Las áreas que deben ser objeto de cesión deberán ubicarse contiguas a las vías vehiculares de uso público, garantizando su acceso y su carácter de espacio público y estarán acordes con los requerimientos de la comunidad que residirá en la urbanización y la del sector.

Las zonas verdes por ceder y los servicios colectivos deberán ubicarse preferiblemente en áreas englobadas y no ser menores de 1000 m^2.

ARTICULO 126 -. Construcción de servicios colectivos. Sobre el inmueble destinado a servicios colectivos deberá construirse en un área para esta misma finalidad que se determinará acorde con el número de unidades de vivienda que se construyan o proporcionalmente al área total construida, según la zona donde se ubique o la destinación del desarrollo urbanístico.

También se podrá cumplir esta obligación con la construcción de servicios colectivos en otro sector de la ciudad o adecuando edificaciones de equipamiento colectivo existentes.

Modalidades de urbanización

ARTICULO 127 -. Modalidades de urbanizaciones. Para regular la forma de realización y los usos a que se destinen los desarrollos urbanísticos, se establecen diferentes modalidades:

1. Por la forma de realización del proceso de construcción de las obras de urbanización: Los procesos de urbanización podrán adelantarse en el tiempo ya sea como urbanización típica a través de un programa de obras de infraestructura y urbanización completas; por etapas autosuficientes en servicios básicos, obras de urbanización y servicios colectivos y áreas verdes o por construcción simultánea, mediante un programa de urbanización y construcción paralelo el cual podrá desarrollarse bajo la modalidad de etapas de construcción.

2. Por el uso predominante:

   A. Urbanización residencial. Corresponde a la modalidad destinada a la construcción de edificaciones para vivienda y sus usos complementarios. Cuando se presenta la combinación de varias tipologías de vivienda se denomina urbanización residencial mixta.

B. Urbanización comercial y de servicios. Comprende la modalidad destinada a la construcción de edificaciones propias para la actividad mercantil y usos complementarios.

C. Urbanización Industrial. Corresponde a los proyectos destinados a la construcción de edificaciones adecuadas para los procesos de transformación de materias primas y ensamblaje de productos y usos complementarios.

D. Urbanización Institucional. Es aquella que se destina a la construcción de edificaciones que satisfacen necesidades de la comunidad de carácter complementario respecto de los usos principales y los compatibles con aquellas. Tal es el caso de centro educativos, de salud, recreaciones, administrativos, etc., bien sea de carácter público o privado

E. Urbanización mixta. Es la destinada a la construcción de edificaciones aptas para dos o más finalidades compatibles, es decir la conjunción de dos o más modalidades de urbanización de las antes descritas.

De los Tipos de Urbanización

ARTICULO 128 -. Desarrollo urbanístico residencial. Es todo terreno que, de acuerdo con el concepto general de urbanización, se adecua específicamente para el uso principal de vivienda en cualesquiera de sus modalidades.

ARTICULO 129 -. Clasificación de las urbanizaciones. Acorde con las tipologías establecidas en el presente Acuerdo, las urbanizaciones pueden ser:

1. Según la modalidad de vivienda:

- Unifamiliar.
- Bifamiliar.
- Trifamiliar.
- Multifamiliar.
- Mixta residencial cuando se combinan 2 o más tipos de vivienda.
- Agrupaciones como son los denominados "multifamiliares horizontales".

2. **Según la proximidad de las edificaciones:**

- **De edificaciones aisladas:** son las que cuentan con retiros respecto a linderos por todos los costados.

- **De edificaciones apareadas:** Son las que se conforman con viviendas adosadas unas a otras por una de sus medianerías, dejando retiro con respecto a los demás linderos adyacentes.

- **De vivienda continua:** Conformadas por viviendas que comparten medianería en sus costados laterales o de fondo.

ARTICULO 130 -. Regulación de los desarrollos urbanísticos residenciales. Además de las condiciones establecidas en "Desarrollos Urbanísticos", en este Acuerdo, las urbanizaciones tanto por loteo como las que se adelanten por modalidad típica o simultánea, se regularán de acuerdo con su localización con base en los siguientes parámetros:

1. Características del lote o de las unidades de vivienda. Serán objeto de definición particular el área y frente mínimo de lotes y de las unidades habitacionales, buscando que cumplan con las condiciones mínimas de habitabilidad.
2. Tipología de la vivienda.
3. Densidad máxima o mínima en área bruta.
4. Vías.
5. Servicios colectivos.
6. Suelos verdes y libres.
7. Parqueaderos
8. Retiros.

ARTICULO 131 -. Localización de nuevos desarrollos urbanísticos residenciales. Las urbanizaciones se podrán localizar dentro del suelo urbano, en los núcleos urbanos de corregimientos, y en el interior de los núcleos básicos que se determinen para tal fin, con excepción de las zonas que específicamente se restrinjan por razones de inestabilidad, seguridad o ambientales o si hacen parte de las áreas de reserva para usos diferentes al residencial.

Para la ubicación de las diferentes tipologías de vivienda y con base en las características del sector se definirán a través de normas específicas restricciones acordes con la utilización del suelo en términos de densidades residenciales.

1. **Areas de cesión.** Toda urbanización residencial dispondrá de las áreas de cesión a que refieren los artículos pertinentes en el presente Estatuto; y bajo ninguna circunstancia serán objeto de compensación.

2. **Areas verdes privadas.** La exigencia de éstas es procedente con respecto a terrenos con áreas mayores; Estas áreas estarán representadas en zonas libres comunes privadas de uso recreativo deberán entregarse engramadas y arborizadas, características que se deben mantener. Es admisible contar dentro de ellas las áreas verdes correspondientes a retiros, excepto los frontales, y se podrán ceder adicionalmente a favor del Municipio, a título gratuito, o a preservarse como bien común del desarrollo urbanístico.

3. **Intensidad de aprovechamiento del suelo. Índices de ocupación y construcción.** Una vez localizado el desarrollo urbanístico residencial se fijarán los criterios para el manejo de la ocupación del suelo y la intensidad de su utilización, expresada en índices de ocupación y construcción para edificaciones multifamiliares, y densidades máximas para desarrollos unifamiliares, bifamiliares o trifamiliares, Estos índices se graduarán con base en la franja de densidad en la cual se ubica el desarrollo y el área del lote.

   En áreas con mejor infraestructura vial y de servicios, podrán darse mayores índices para un mayor aprovechamiento en la utilización del suelo. Todo proyecto aportará, proporcionalmente a su área, factor de localización y tipología, densidad Poblacional y sector de obligación, las áreas libres, las zonas verdes, o los lotes para los servicios colectivos y parqueaderos.

4. **Parqueaderos.** Los desarrollos residenciales y las edificaciones multifamiliares deberán disponer del servicio de parqueo de vehículos, tanto privado como de visitantes, de acuerdo con la dimensión del lote, del sector de obligaciones en el cual se ubica y con el número de unidades de vivienda contempladas por el proyecto. El número de celdas se definirá teniendo en cuenta tales parámetros de forma que corresponda a las características socioeconómicas del sector y los requerimientos específicos del desarrollo urbanístico.

ARTICULO 132 -. Sobre retiros. Para efectos de proveer las edificaciones, los sectores y la ciudad misma de áreas libres y zonas verdes, y de proporcionar unas condiciones adecuadas de asoleamiento, ventilación y visualidades lejanas a partir del espacio público, se relaciona la escala de las edificaciones frente al espacio público y se entablen aislamientos entre una y otra edificación, salvaguardando el disfrute del espacio público.

Para el efecto se definen los siguientes retiros:

1. **Retiro frontal mínimo a eje de vía.** Es la distancia medida entre el eje de la sección pública de la vía o del proyecto vial, en caso de que exista, y el parámetro más externo de la edificación, la cual puede aumentar proporcionalmente con la altura de la edificación en algunos sectores.

2. **Retiros mínimos entre fachadas.** La distancia entre fachada estará relacionada con el tratamiento de sus vanos.

3. **Retiros a medianería y perimetrales.** Dependiendo del área del lote y de la zona en que se ubique el proyecto urbanístico residencial se exigirán retiros a medianería o retiros perimetrales.

4. **Retiros laterales y de fondo entre lotes aislados.** Son los que se establecen para separar los lotes destinados para la vivienda aislada o apareada.

5. **Retiros de protección.** Se establecen con respecto a las corrientes naturales de agua, y a las áreas de conservación forestal.

6. **Separación de usos.** Su objetivo es minimizar los impactos de que algunos usos puedan causar sobre este tipo de desarrollo.

ARTICULO 133 -. Locales y edificaciones comerciales en zona residencial. Se podrán proyectar locales comerciales en las edificaciones destinadas para el uso de vivienda, y su reglamentación se fijará de acuerdo con el área y por los niveles de saturación, tendientes a conservar la prevalencia del uso residencial y a prestar un servicio a nivel local.

Tratándose de urbanizaciones podrá destinarse un porcentaje del área de ocupación del predio al desarrollo de locales comerciales, como edificación independiente o en forma mixta con la vivienda, dichos porcentajes se definirán previendo la preservación del uso residencial y en áreas suficientes para los servicios complementarios al mismo.

ARTICULO 134 -. Desarrollo urbanístico para Vivienda de Interés Social. Acorde con el concepto de Vivienda de Interés Social, la Administración Municipal controlará el precio de venta de las unidades de vivienda resultantes o el precio del lote correspondiente. El incumplimiento del límite máximo del precio de venta para quienes se hubieren beneficiado de las normas aquí establecidas, se considerará contraversión a las normas de uso de suelo, sancionable de conformidad con la Ley 09 de 1989.

1. **Localización de la Vivienda de Interés Social.** Los desarrollos de Vivienda de Interés Social podrán ubicarse en cualquier zona destinada al uso residencial, en los sectores urbanos y en los núcleos básicos de los corregimientos que se determinen en reglamentación específica.

   No podrán localizarse en zonas industriales ni en zonas que presenten restricciones para el uso residencial, tales como zonas de riesgo, áreas de explotación o áreas de destinación específica. Deberán localizarse además en sitios aptos para urbanización y en lugares contiguos a zonas ya urbanizadas, en las cuales se reduzca el costo de provisión de obras de infraestructura básica y de servicios públicos.

2. **Reglamentación básica para los desarrollos de Vivienda de Interés Social.** En relación con los programas de vivienda de interés social que se desarrollan mediante inversión pública, privada, mixta o cooperativa resultan aplicables las normas básicas establecidas para todo el proceso de desarrollo urbanístico, siempre y cuando se trate de más de cuatro lotes, o unidades de vivienda en cualquier tipología, ya sea unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar o multifamiliar.

PARAGRAFO 1. No obstante lo aquí dispuesto, Planeación Municipal, en consideración a la índole de la vivienda prevista y a la densidad del proyecto, podrán exonerarse dichos desarrollos de algunos porcentajes tales como: retiros en general, área verde privada, afectaciones de lote por proyectos viales, parqueaderos, dimensiones de los lotes, áreas mínimas de vivienda y trámites. También podrá considerarse la disminución de algunas especificaciones en la infraestructura, siempre que las viviendas puedan ser habitadas en el momento de la entrega de la urbanización, previsto en el estudio específico del proyecto.

PARAGRAFO 2. A juicio de Planeación Municipal se podrán exceptuar algunas exigencias en relación con las normas básicas de construcción, previo estudio específico del proyecto.

3. **Obras mínimas a ejecutar.** Los desarrollos de vivienda de interés social dispondrán de vías vehiculares y peatonales que garanticen el acceso y la circulación de los usuarios, así como redes de alumbrado, alcantarillado, acueducto y teléfonos públicos. Además deberán cederse o reservarse áreas para zonas verdes, recreación y para servicios colectivos que puedan ser utilizados por la comunidad. En todos los casos deberá garantizarse que las viviendas y urbanizaciones se puedan habitar en condiciones adecuadas en el momento de la entrega.

En la reglamentación que al respecto expida la Administración Municipal se determinarán las especificaciones de las obras mínimas que han de ejecutarse, de forma que garanticen para el proyecto una evolución posterior hasta obtener el desarrollo completo de la urbanización. Sin embargo, los programas de vivienda adelantados mediante los procesos de concertación a que alude el numeral siguiente se ajustarán a los términos del convenio y podrán no estar sujetos a las obras mínimas fijadas en el presente Acuerdo.

4. **Régimen de concertación.** Las instituciones oficiales y las entidades sin ánimo de lucro podrán concertar con entidades públicas de diferente orden territorial, los proceso de ejecución, las especificaciones normativas y la entrega parcial o por etapas o el desarrollo progresivo de las obras de urbanización, previa autorización del programa respectivo por Planeación Municipal.

PARAGRAFO. Planeación Municipal determinará con las otras entidades el tipo de obras que para su ejecución requieran de una programación y aquellas que podrán ser ejecutadas por la comunidad y que no precisen de una programación específica.

ARTICULO 135 -. DEFINICIONES Y CONCEPTOS.

1. **Conglomerado comercial.** Corresponde a una denominación genérica para los establecimientos destinados a la actividad comercial o de servicios.

   A. **Clasificación:** Se clasifican de acuerdo con su magnitud, impacto ambiental y urbanístico en las siguientes modalidades:

   a). **Centro comercial.** Es al edificación o conjunto de edificaciones que agrupan, mediante una trama de circulaciones internas y externas, locales o sitios para la venta de artículos diversos y la prestación de servicios; dispondrán de servicios, zonas y administración comunes para su adecuada operatividad.

   b). **Pasaje comercial.** Es un sitio de paso cubierto y de conformación lineal que comunica dos (2) o más vías, a lo largo del cual se ubican locales para actividades comerciales o de servicios; dispondrán de servicios, zonas y administración comunes para su adecuada operatividad.

   c). **Almacén por departamentos.** Es el establecimiento que expende al por menor artículos varios, distribuidos por secciones dentro de un mismo espacio, tienen servicios comunes y una sola administración.

PARAGRAFO. Se consideran partes integrantes de los conglomerados comerciales las áreas para parqueo, las circulaciones internas y externas, los locales en general, las vitrinas y las áreas de servicios comunes.

B. **Localización.** Los conglomerados comerciales se consideran con carácter de uso restringido cuando se proyectan en zonas residenciales. en todos los casos será objeto de análisis específico con el fin de evaluar los impactos que puedan producir en cada zona en particular, por condiciones de accesibilidad, volumen, cargue y descargue de mercancías, parqueo, congestión, entre otros aspectos, de conformidad con los conceptos consignados en el presente Estatuto y con las normas específicas que se adopten al respecto.

   En general los centros comerciales y almacenes por departamento podrán localizarse en suelo urbano y en los corredores turísticos; los pasajes comerciales sólo podrán ubicarse en zonas comerciales o de actividad múltiple.

C. **Normas especiales.** Para este tipo de establecimientos se establecerán disposiciones particulares, de acuerdo con el sector en el cual se ubiquen, su magnitud en cuanto a área y las condiciones específicas necesarias para su normal funcionamiento, sin perjuicio del cumplimiento de la reglamentación común a todos los desarrollos por construcción y por urbanización, si fuere el caso.

1. **De los desarrollos para el comercio y servicios.** Constituye desarrollo urbanístico para comercio y servicios, aquella edificación adecuada primordialmente para los fines de la actividad mercantil y sus usos complementarios.

A. Localización. Debido a los impactos que puede generar sobre los diferentes sectores, los desarrollo para comercio o servicios se localizarán dentro de las áreas definidas como comerciales o de actividad múltiples mejor conformadas, de mayor cobertura e industriales. Se excluyen aquellas áreas comerciales y corredores que tengan una mayor relación con las zonas residenciales y áreas recreativas o turísticas.

B. Normas particulares. Además de las normas generales, comunes a los desarrollos por construcción y por urbanización, si fuere el caso, se definirán normas específicas tendientes a su buen funcionamiento y relacionadas con los aspectos viales, de parqueo, ocupación, tamaño de lotes y locales y altura admisibles.

3. De los desarrollos para industria. Constituye desarrollo urbanístico para la industria todo terreno adecuado primordialmente para el desenvolvimiento de las actividades industriales de transformación de materias primas y elaboración de productos.

A. Localización. Los desarrollos urbanísticos y las edificaciones industriales se localizarán en áreas y corredores industriales que se determinen para el Municipio.

B. Normas particulares. Mediante disposiciones particulares se definirán las exigencias relacionadas con áreas de lotes y locales, aspectos viales, de parqueo, cargue y descargue de mercancías, alturas, e índices de ocupación, además de las normas generales comunes al desarrollo por construcción y urbanización

3. **De los desarrollos para servicios.** Se entiende por desarrollo urbanístico para los servicios las edificaciones destinadas a satisfacer las necesidades básicas o complementarias de la población.

B. Disposiciones particulares. Considerando la diversidad de los usos adscritos a la tipología correspondiente a servicios, cada uno de los cuales presentan diferentes aspectos que requieren normas particulares, habrá de definirse una reglamentación específica para los servicios más usuales

tales como hoteles, teatros, salas de cine, espectáculos ocasionales, establecimientos de esparcimiento público, servicios de salubridad, educativos, religiosos, funerarios y de velación, cementerios y afines, uso institucional y gimnasios.

PARAGRAFO. Planeación Municipal definirá reglamentaciones específicas para otro tipo de usos de servicio, que por sus condiciones de funcionamiento o de impacto así lo requieran.

Dentro de dichas normas además de los conceptos normativos comunes a otro tipo de reglamentaciones, podrán regularse conceptos de saturación o distancias entre usos, con el fin de reducir los impactos negativos en las zonas aledañas.

CAPITULO 2
DESARROLLO POR PARCELACION

ARTICULO 136 -. Desarrollo por parcelación. Se entiende por parcelación toda división o subdivisión de un globo de terreno en cinco o predios, edificados o no, ubicados en el sector rural de los corregimientos, así como su segregación de otros globos de mayor extensión.

ARTICULO 137 -. Partición. Es el proceso por el cual el lote matriz se subdivide hasta en un máximo de cuatro predios.

Parcelación rural y de recreo. En las zonas rurales se pueden presentar los tipos de parcelación rural y de recreo.

1. **Parcelación de recreo.** Es el sitio acondicionado para recreo y descanso, en el cual el morador del inmueble no tiene permanencia continua, por lo general está organizada con una administración única, se construyen casas con características muy similares a las urbanas, donde se comparte el aire, el paisaje, el silencio y la tranquilidad.

2. **Parcelación rural.** Es la división e la zona rural con el fin de utilizar los predios primordialmente para usos agrícolas. Se caracteriza porque el usuario la ocupa permanentemente, su desarrollo urbanístico se desarrolla con la cultura del hombre del campo a diferencia de la anterior. Las viviendas, edificaciones y obras de infraestructura sirven de apoyo a las actividades agropecuarias.

   En ambos tipos de parcelaciones; las construcciones no deberán afectar visualmente el paisaje, contaminar los suelos, el agua y el aire, y contribuirán a aprovechar eficientemente los recursos; por lo tanto, las exigencias

ambientales y urbanísticas para las parcelaciones de recreo y rural serían similares.

PARAGRAFO. Queda a discreción de Planeación Municipal hacer exigencias adicionales, dependiendo de las características del proyecto que se presente.

El Decreto 77/87 le asigna al municipio la responsabilidad de implementar la dotación y mantenimiento de las instalaciones deportivas en las veredas; y la construcción de estos escenarios donde no los hay teniendo en cuenta el interés de la comunidad. Así mismo debe ir dotando de juegos infantiles como complemento del estudio impartido en las escuelas.

ARTICULO 138 -. Aspectos que comprenden las normas para los desarrollos por parcelación. Con el fin de lograr un desarrollo armónico con el sector rural, se reglamentarán aspectos tales como:

- Area mínima del lote. Se busca evitar la subdivisión exagerada de los lotes y controlar de esta forma la densificación de las zonas rurales.

- Normas de construcción. Las normas relacionadas con altura máxima, retiro frontal mínimo a eje de vía, laterales y de fondo, e índices máximos de ocupación, propenden por minimizar los impactos que las edificaciones puedan generar en el entorno en que se ubican.

- Suelo de cesión y de equipamiento comunitario. Las exigencias de cesión de áreas y de dotación de equipamientos comunitarios tienen como objetivo conformar áreas que le permitan a la Administración Municipal la instalación de los servicios institucionales que requiera la comunidad residente en las zonas rurales.

- Suelos de destinación especial. La parcelación en zona rural debe cumplir con las normas nacionales (Decreto 1449 de 1997), que exigen dejar en cobertura forestal parte del área bruta del lote, así como cumplir con los retiros a los nacimientos y corrientes de agua, con miras a proteger el medio ambiente y el sistema orográfico de la zona rural.

- Vinculación al sistema vial primario. Toda parcelación deberá quedar claramente vinculada al sistema vial primario, procediendo a respetar las afectaciones consignadas en los planes viales rural y municipal, contribuyendo de este modo a la conformación de la red vial veredal.

- El diseño de la infraestructura de la parcelación debe permitir la posibilidad de incorporación a los sistemas de acueducto, energía y disposiciones residuales.

ARTICULO 139 -. Normas aplicables a las viviendas aisladas en las zonas rurales de los corregimientos. La vivienda rural aislada corresponde en la mayoría de los casos a vivienda campesina, y como tal tendrá especiales consideraciones con respecto a las exigencias normativas en cuanto a sus aspectos constructivos, debiendo de todas formas observar lo relacionado con retiros mínimos a vías, a quebradas y nacimientos, tratamiento a aguas residuales, protección al ambiente, etc.

CAPITULO 3
DE LOS DESARROLLOS POR CONSTRUCCION

ARTICULO 140 -. Desarrollo por construcción. Son acciones encaminadas a la construcción de todo tipo de edificios, su ampliación remodelación o adecuación.

ARTICULO 141 -. Ambito de aplicación de las normas de construcción. Los aspectos comprendidos en las normas de construcción son aplicables tanto al suelo urbano como rural, del Municipio de Palermo y para edificaciones aisladas, independientes y en urbanizaciones o parcelaciones

ARTICULO 142 -. Las normas sobre desarrollo por construcción deben regular los aspectos mediante los cuales se establece la viabilidad o aptitud de las estructuras y en particular de las edificaciones, para el desenvolvimiento de las actividades relacionadas con los usos principales, complementarios y compatibles a los cuales se le destina la edificación. Estos aspectos son los siguientes:

-. Relacionados con la calidad ambiental y el espacio público: Alturas, definiciones de retiros, tratamientos de fachadas, antejardines, arborización, marquesinas y tapases, etc.

-. Referentes a la salubridad de las edificaciones: Exigencias de iluminación, ventilación, patios y vacíos.

-. Relacionados con la seguridad física de los usuarios de las edificaciones: Tratamiento a los lotes en construcción, normas de seguridad contra incendios, especificaciones técnicas sobre andenes, escaleras y similares.

-. Relacionados con la accesibilidad y funcionalidad de las edificaciones: Ascensores, rampas de acceso a sótanos y semisótanos, exigencias de parqueo, reformas y adiciones.

-. Referente a redes de infraestructura para servicios públicos y telecomunicaciones.

PARAGRAFO. Los aspectos que contemplan cada uno de los temas anteriores serán aplicables a los desarrollos urbanísticos con construcción simultánea, sin perjuicio de las normas generales y específicas que para ellos se determinen.

ARTICULO 143 -. Relación con el espacio público. Las edificaciones deben partir de los parámetros para la generación del espacio público que le sean definidos por alineamiento y por los retiros adicionales, si los hubiere. Cumplirán además, con las disposiciones que sobre los sistemas orográficos e hidrográficos tuviere el terreno, así como los relacionados con la preservación de la arborización existente y de las calidades ambientales del sector que constituyen su entorno inmediato.

Sección 1.

De las normas relacionadas con elementos de calidad ambiental y espacio público.

ARTICULO 144 -. Altura. La altura de una edificación se define como el número de pisos que disponga. La altura máxima de una edificación estará determinada por la aplicación de los índices de ocupación, construcción y las demás normas específicas que les corresponda según su ubicación, dependiendo de las características físicas, ambientales, técnicas, de valoración patrimonial, urbanísticas, paisajísticas y de funcionalidad entre otras. Algunas edificaciones y sectores tendrán restricciones en altura.

ARTICULO 145 -. Retiros. De acuerdo con su función, se establecen las siguientes categorías de retiros:

- Antejardín
- Frontales respecto a las vías.
- Laterales o posteriores de aislamiento entre lotes o edificaciones
- A puentes, pasos a desnivel (en altura o deprimidos)
- Perimetrales en desarrollos urbanísticos.
- Entre edificaciones de un mismo desarrollo urbanístico.
- A elementos del sistema hidrográfico (quebradas, canales, coberturas, etc.).
- A oleoductos, líneas de alta tensión, férreas.
- Para algunas actividades que generan impactos negativos, entre otros.

PARAGRAFO. Con fundamento en la reglamentación específica que para el efecto se adopte, todo proyecto de edificación deberá adecuar los retiros que se establezcan con el carácter de obligatorios, con forme con la clasificación señalada en el presente artículo.

ARTICULO 146 -. Muros y fachadas de las edificaciones. Los muros y fachadas que se adecuan en los linderos de toda edificación se consideran

elementos que definen o delimitan el espacio público y como tales tendrán un tratamiento de fachada acorde con el resto de la edificación.

ARTICULO 147 -. Voladizos. En toda edificación se permitirá la edificación de voladizos como parte de los espacios interiores, teniendo en cuenta lo siguiente:

a. La dimensión de la vía o servidumbre y los espacios públicos.
b. La distancia vertical entre el nivel del andén y el nivel horizontal inferior del voladizo.
c. La relación con las edificaciones contiguas y con la vía.
d. Las distancias mínimas de seguridad.
e. Los retiros en general.

PARAGRAFO. La dimensión máxima de proyección del voladizo se tomará en relación con la línea de paramento definido del primer piso fijada por el alineamiento y los retiros adicionales si los hubiere.

ARTICULO 148 -. Marquesinas y tapases. Se admitirá la instalación de este tipo de elementos en todo desarrollo por construcción con el fin de brindar protección a los usuarios contra el efecto nocivo de fenómenos naturales, por razones ornamentales o como extensión de los establecimientos, salvo las excepciones expresamente establecidas y de conformidad con los criterios de preservación del espacio público y de las edificaciones de valor patrimonial, la determinación de especificaciones de materiales, dimensiones, alturas y demás condicionantes, buscando la armonía de estos elementos con las edificaciones y los sectores en los cuales se ubica para cumplir con dichos objetivos.

ARTICULO 149 -. Características de las fachadas. Las fachadas de una edificación se consideran abiertas, semicerrada o cerradas según la relación de los espacios interiores y exteriores a través del tratamiento de vanos para la iluminación y ventilación natural. La fachada abierta admite esa relación sin restricciones; la semicerrada presenta aberturas con algunas restricciones, y la cerrada carece de ellas. De acuerdo con las características de las fachadas y con el fin de evitar registros visuales y generar espacios exteriores, se reglamentará las distancias que deberán observar las edificaciones entre sí.

ARTICULO 150 -. Arborización y amoblamiento urbano. Con el fin de lograr una relación paisajística apropiada entre las edificaciones y su entorno, ya sea éste público o privado, se dará primordial importancia a la arborización de antejardines, áreas internas y zonas verdes públicas, la cual debe presentarse como un elemento más del diseño.

Así mismo la ubicación de cualquier elemento de amoblamiento urbano que tenga relación con una edificación o que incida en el entorno, como las antenas para las telecomunicaciones y similares, deberá regirse por criterios de integración del amoblamiento con el paisaje urbano y el espacio público, respeto para con los valores ambientales y patrimoniales, ubicación y estabilidad frente

a los condicionantes de circulación vehicular y peatonal, los usos del suelo y las características del entorno inmediato.

ARTICULO 151 -. Elementos de amoblamiento. Los elementos que conforman el amoblamiento, tales como aquellos destinados a información, a servicios varios, de ambientación y ornamentación, de seguridad, de higiene, de comunicación y otros, y que tengan relación con el desarrollo por construcción, deberá regirse por su norma específica, sus normas reglamentarias y las que lo modifiquen y adicionen.

Sección 2

De las normas relacionadas con la salubridad en las edificaciones.

ARTICULO 152 -. Alcance General. Los espacios que conforman una edificación deben buscar condiciones de salubridad y condiciones mínimas de habitabilidad y calidad ambiental, particularmente en los siguientes aspectos:

- Iluminación y ventilación en cada uno de los espacios.
- Dimensiones aprobadas para patios y vacíos interiores.
- Dotación de tanques de agua.
- Disposición adecuada de aguas residuales o servidas, ductos y áreas para el almacenamiento y disposición de basuras.

Sección 3

De las normas relacionadas con la seguridad física.

ARTICULO 153 -.Concepto general. Las disposiciones particulares referentes a la seguridad física tienen como propósito ofrecer protección a los usuarios de las edificaciones y a la comunidad en general, antes, durante y después del proceso constructivo al que se someta toda edificación.

ARTICULO 154 -. Estructura Sismo-resistentes. Toda construcción que se adelante en el municipio deberá sujetase en su diseño estructural y en su construcción al Código Colombiano de Construcciones Sismo-resistentes. **Decreto Ley 400/98.**

ARTICULO 155 -. Lotes sin edificar y en proceso de construcción, y construcciones en proceso de demolición. Los lotes sin edificar en áreas desarrolladas deberán obtener un cerramiento en mampostería o material similar, respetando los paramentos de construcción definidos para el sector y las reglamentaciones específicas sobre cerramiento. En las zonas semicampestre el cerco debe ser en seto, malla o similar.

Los inmuebles que se encuentren en los proceso de construcción reforma o demolición, dispondrán de las protecciones necesarias para evitar el desprendimiento de materiales sobre los andenes o la vía pública, permitiendo así el libre flujo peatonal y la debida seguridad de los transeúntes.

ARTICULO 156 -. Construcción de andenes. todo proyecto de edificación deberá prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que les corresponda en toda la extensión del frente de su lote, cumpliendo con las especificaciones y exigencias que para el efecto se determinen y logrando la continuidad de los existentes.

ARTICULO 157 -. Escaleras. El diseño y construcción de escaleras deberá tener en cuenta las dimensiones técnicamente apropiadas de ancho libre mínimo, pendientes, pasamanos, etc., de tal forma que se garantice la seguridad de los usuarios.

ARTICULO 158 -. Normas de seguridad colectivas. Los desarrollo por construcción que se destinen a la prestación de un servicio directo al público y a cualquier actividad que congregue público, tales como edificaciones en altura, teatros, auditorios, coliseos, centros comerciales, colegios, templos y similares, deberá garantizar la seguridad colectiva considerando entre otros aspectos: el número y localización apropiada de las puertas de salida y los tacos de escalera y ascensores, las dimensiones de circulaciones y vestíbulos, los recorridos máximos, los sistemas de seguridad contra incendios, y aspectos afines.

PARAGRAFO: Se construirán rampas para el acceso de los minusválidos a espacios públicos, instituciones públicas y privadas.

ARTICULO 159 -. Cerramientos de edificaciones. Las especificaciones que se determinen con el objeto de permitir el cerramiento definitivo de las edificaciones, desarrollos urbanísticos de parcelaciones, deberán estar acordes con los siguientes parámetros:

- Continuidad de la malla vial urbana, evitando el bloqueo de un determinado sector por efectos del cerramiento.
- Visibilidad desde y hacia los predios por cerrar, de tal forma que no se generen fachadas o muros cerrados hacia el espacio público.
- Proporción entre el elementos de cierre y el espacio circundante.
- Respeto hacia los espacios de uso público, los cuales no deben incluirse dentro de las áreas por cerrar, salvo en los casos expresos que la Ley autorice.

Sección 4.

De las normas relacionadas con la accesibilidad y funcionalidad de los edificios.

ARTICULO 160 -. Concepto general. Para garantizar las condiciones de accesibilidad y funcionalidad de las edificaciones, en procura del óptimo desarrollo de las actividades en ellas previstas, deberán regularse principalmente los siguientes elementos:

- Ascensores, escaleras y áreas de circulación.
- Rampas de acceso a sótano y semisótano.
- Elementos de accesibilidad a los limitados físicos.
- Porterías, áreas de mantenimiento y casilleros postales.
- Areas de parqueo.

ARTICULO 161 -. Reformas y adiciones. Cualquier edificación podrá ser sometida a procesos de reforma o adición dentro de sus posibilidades estructurales, Se podrán determinar tratamientos especiales, considerando las áreas que han de reformarse o adicionarse, el número de nuevas destinaciones, el impacto de los nuevos usos en el sector, la consolidación del mismo, la sujeción de la edificación a las disposiciones vigentes, y otros aspectos de similar importancia.

Sección 5.

De las normas relacionadas con redes de infraestructura para servicios públicos y telecomunicaciones.

ARTICULO 162 -. Alcance general. El objeto de las normas referentes a las redes de infraestructura para servicios públicos y telecomunicaciones es el de garantizar que las edificaciones se provean de los elementos necesarios para la correcta y técnica conexión y distribución de tales servicios, de acuerdo con las especificaciones técnicas de las empresas o entidades dedicadas a su prestación, y que la ubicación de dichos elementos no vaya en detrimento del espacio público ni de la calidad ambiental del entorno de las edificaciones.

QUINTA PARTE
DISPOSICIONES GENERALES

TITULO I
DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 163. - La propuesta de cambio de uso del suelo presentada por la comunidad residente de la vereda oriente del Municipio de Palermo, se desarrollará de acuerdo a la zonificación y aptitud del suelo

ARTICULO 164. - La comunidad indígena Bache desarrollará su territorio de acuerdo a su plan de vida, integrado al Documento Técnico en el Capitulo IV Dimensión del Desarrollo – Cultura, el cual será incluido en los planes de desarrollo.

ARTICULO 165. - El programa de ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palermo, definirá con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio durante el periodo de la correspondiente Administración Municipal, de acuerdo con en el plan de desarrollo, señalando los proyectos prioritarios, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos. Este programa de ejecución se integrará al plan de inversiones y será puesto a consideración del Concejo por el Alcalde para su aprobación mediante Acuerdo.

PARAGRAFO: Se adopta el programa de ejecución para la vigencia fiscal del año 2.000, correspondiente al ultimo año del presente periodo de Gobierno presentado por La actual Administración del Municipio de Palermo y enunciado a continuación:

PROGRAMA DE EJECUCIÓN:

PROYECTOS	ACTIVIDAD	ENTIDAD RESPONSABLE	RECURSOS
Construcción de acueductos veredales.	Conservar las áreas de interés público para construcción de acueducto.	- Alcaldía Municipal - Empresa de Servicios Públicos. - Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena (CAM)	$50.000.000
Conservación y protección de reservas ambientales.	Conservar las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente para los recursos naturales.	- Alcaldía Municipal - Empresa de Servicios Públicos. - Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena (CAM)	$30.000.000
Formulación del Código de Urbanismo.	Adoptar e implementar el Código de Urbanismo.	- Alcaldía Municipal. - Concejo Municipal	Recurso Humano

PROYECTOS	ACTIVIDAD	ENTIDAD RESPONSABLE	RECURSOS
Capacitación Ambiental	Implementar campañas de educación ambiental.	- Alcaldía Municipal. - Personería. - Empresa de Servicios Públicos.	Recurso Humano
Establecer convenios Inter Administrativos de protección ambiental	Desarrollar protección con los municipios de influencias sobre las zonas de interés para los ecosistemas compartidos.	- Municipio de Palermo. - Municipio de Teruel. - Municipio de Santa María. - Municipio de Yaguara.	$24.000.000
Crear incentivos tributarios	Implementar estrategias que incentiven a quienes laboren de acuerdo a las zonificaciones.	- Alcaldía Municipal	Reducción recursos propios
Delimitar los perímetros Urbanos	Adoptar los perímetros sanitarios de las cinco zonas urbanas (Casco Urbano, Amborco, Juncal, Betania, Ospina Pérez)	- Alcaldía Municipal. - Concejo Municipal.	Recurso Humano
Reubicación de vivienda	Construcción de obras de urbanismo sobre lotes destinados para reubicación de vivienda.	- Alcaldía Municipal. - Emvipalermo.	$45.000.000
Recuperación de fuentes hídricas aledañas a zonas urbanas	Recuperación de márgenes de las quebradas el Madroño, Guaguita y la Pedregosa.	- Alcaldía Municipal. - Empresa de Servicios Públicos.	$24.000.000
Recuperación de fuentes hídricas aledañas a zonas urbanas	Construcción del Parque longitudinal y sistema de descontaminación de la quebrada El Madroño	- Alcaldía Municipal. - Empresa de Servicios Públicos.	Recursos de Cofinanciación
Construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales.	Construcción de algunas fase del sistema de tratamiento de aguas residuales del casco urbano.	- Alcaldía Municipal. - Empresa de Servicios Públicos. - CORMAGDALENA	$600.000.000
Reciclaje de basuras	Respaldar y mejorar el proyecto de reciclaje de basuras en Ospina Pérez.	- Empresa de Servicios Públicos.	$20.000.000

115

PROYECTOS	ACTIVIDAD	ENTIDAD RESPONSABLE	RECURSOS
Recuperación de espacio público.	Reubicación de vendedores ambulantes.	- Alcaldía Municipal	$11.000.000
Mejoramiento de parques.	Mejoramiento de equipamiento parques.	- Alcaldía Municipal.	$7.000.000
Programas de vivienda de interés social.	- Construcción de obras de urbanismo de áreas de expansión. - Terminación de programas de vivienda por procesos de autoconstrucción	- Alcaldía Municipal. - Emvipalermo.	$30.000.000
Programas de mejoramiento de vivienda	Construcción de baterías sanitarias y pozos sépticos.	- Alcaldía Municipal. - Empresa de Servicios Públicos. - Emvipalermo.	$40.000.000
Construcción de obras de urbanismo Parque Industrial.	Adecuación de terrenos.	- Alcaldía Municipal.	Recursos subrogación internacional
Recuperación natural de los nacimientos de las fuentes hídricas.	Adoptar reglamentación para permitir la regeneración natural.	- Alcaldía Municipal. - Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena (CAM)	$24.000.000
Recuperación de las zonas de protección de las márgenes de las quebradas, riachuelos y drenajes naturales.	Adoptar reglamentación para permitir la regeneración natural.	- Alcaldía Municipal. - Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena (CAM)	$24.000.000
Desarrollar proyectos de tesis para el desarrollo agropecuario.	Establecer convenios con universidades.	- Alcaldía Municipal. - Universidades interesadas.	Recurso Humano
Capacitación a la comunidad en practicas de manejo de producción.	Capacitación en practicas de manejo de suelo con actividades agroforestales, forestales, agrosilvopastoriles, riego, cercos vivos, barreras vivas entre otras.	- Alcaldía Municipal. - SENA, ICA, Comité de Cafeteros, CAM, Universidad Surcolombiana.	Recurso Humano

PROYECTOS	ACTIVIDAD	ENTIDAD RESPONSABLE	RECURSOS
Control y vigilancia sobre licencias ambientales	Control y vigilancia sobre licencias ambientales	- Alcaldía Municipal. - CAM.	Recurso Humano
Control sobre el consumo de agua, para la producción agrícola.	Evaluación de concesiones de aguas dada por la CAM y denunciar los que usan este servicio sin permiso.	- Alcaldía Municipal. - CAM.	Recurso Humano
Control de incendios.	- Delimitar las áreas no productivas y que son quemadas para utilizarlas como recuperación natural. - Adquisición de equipos para control de incendios.	- Alcaldía Municipal. - Alcaldía Municipal. - Oficina de Atención y Prevención de Desastres.	Recurso Humano $5.000.000
Implementar estrategias para la atención y prevención de desastres.	Formación de grupos o entidades, que estén ligadas en forma urbano regional para la atención y prevención de desastres.	- Municipio de Palermo. - Municipio de Santa María. - Municipio de Teruel. - Municipio de Yaguara. - Municipio de Neiva.	Recurso Humano
Construcción de reservorios de aguas para consumos agropecuarios.	Construcción de Jagüey.	- Alcaldía Municipal.	Maquinaria y recurso humano
Ejecutar el Plan de Desarrollo Agropecuario.	- Capacitación, determinación e Implementación de canales de comercialización. - Capacitación en producciones pecuarias. - Manejo del recurso hídrico Ambienta.	- Alcaldía Municipal.	Recurso humano
Recuperación de las zonas de protección de las márgenes de las quebradas	**- Programas de recuperación de quebradas Nilo, Guagua**	**Municipio**	$ 37.000.000

PROYECTOS	ACTIVIDAD	ENTIDAD RESPONSABLE	RECURSOS
Terminación y Ampliación de establecimientos educativos	Terminación Unidad educativa "Julián Polania Pérez"	Municipio	$ 198.002.000
Mejoramiento y mantenimiento de establecimientos educativos	Mejoramiento y mantenimiento de establecimientos educativos zona urbana y rural	Municipio	$ 80.000.000
Reestructuración Acequia Guamito	- Elaboración de un estudio para la reestructuración de la acequia Guamito	Municipio Agropecuaria Guamito	$ 5.000.000
Construcción de centros culturales	- Terminación Centro cultural Los Comuneros	Municipio IMDER	$ 10.000.000
Mejoramiento y mantenimiento de Instituciones de salud	Mantenimiento del Hospital San Francisco de Asís y de los puestos de salud	Municipio	$ 7.000.000
Ejecución del Plan Vial	Construcción y/o ampliación, mantenimientos, pavimentación	Municipio	$ 650.000.000
Apoyar y complementar los planes de vida de las Comunidades Indígenas	Complementar su Plan de Vida con los programas y proyectos del Municipio	Municipio	Recursos generales.

ARTICULO 166. - serán parte integral del presente Acuerdo; de obligatorio cumplimiento y consulta; lo siguiente:

- Soporte Técnico elaborado por el comité técnico del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palermo, los diferentes planos que contienen todas las referencias del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palermo, el Plan Vial elaborado por la Secretaria de Planeación y Obras Públicas Municipal, el estudio técnico de evaluación de centros educativos elaborado por la Secretaria de Planeación y Obras Públicas, el Plan de Ordenamiento Agropecuario elaborado por la **UMATA,** el estudio "Amenaza por Inundaciones del Río Magdalena Sector Embalse de Betania –

Desembocadura del Río Saldaña elaborado por GeoIngienería Ltda y el Acuerdo del Concejo De 1.999 por el cual se adoptó el municipio vial del municipio de Palermo,

PARAGRAFO PRIMERO: De igual manera será parte integrante del presente Acuerdo el Código de Urbanismo elaborado por el Municipio de Palermo; y aprobado mediante Acuerdo del Concejo Municipal; así como también las reglamentaciones que hacia el futuro se lleguen a efectuar al mencionado Código.

PARAGRAFO SEGUNDO: Otórguese al Ejecutivo del Municipio de Palermo, un plazo máximo de noventa días calendario, a partir de la sanción de este Acuerdo, para presentar a consideración del Honorable Concejo Municipal el proyecto de Código de Urbanismo.

ARTICULO 167. – La Administración debe presentar al Concejo Municipal un Proyecto de Acuerdo por medio del cual se reglamente el turismo, y debe formular un plan que contenga las respectivas delimitaciones de los sitios constitutivos del patrimonio turístico del Municipio.

ARTICULO 168. – El municipio hará la actualización predial de las zonas urbanas dentro de un plazo máximo de un (1) año contado a partir de la sanción del presente acuerdo.

TITULO II
FACULTADES ESPECIALES

ARTICULO 169. - facultase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes, que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palermo.

ARTICULO 170. - facultase al Alcalde Municipal para implementar y adoptar los sistemas de información geográfica, así como también contratar los estudios

necesarios para la ejecución y desarrollo del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palermo.

ARTICULO 171. - facultase al Alcalde Municipal para que reglamente y adopte los procedimientos necesarios para la ejecución y desarrollo del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palermo.

Dado en el Recinto del Honorable Concejo Municipal de Palermo Huila; a los Veintinueve (29) días del Mes de Diciembre de Mil Novecientos Noventa y Nueve (1.999).-

SALOMON ROJAS VARGAS
Presidente Concejo Municipal

AMANDA LUCIA OSORIO MEDINA
Secretaria

DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE PALERMO
CONCEJO

119

LA SECRETARIA DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE PALERMO HUILA

HACE CONSTAR:

Que el presente Acuerdo se aprobó en los debates reglamentarios, los días Veintiséis (26) y Veintinueve (29) de Diciembre de Mil Novecientos Noventa y Nueve (1.999).-

AMANDA LUCIA OSORIO MEDINA
Secretaria Concejo Municipal

CONSTANCIA SECRETARIAL

La Secretaria del honorable Concejo Municipal, pasa este Acuerdo con oficio No.169 al Despacho del señor Alcalde Municipal, para su correspondiente sanción.

AMANDA LUCIA OSORIO MEDINA
Secretaria Concejo Municipal