

13

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



**ACUERDO No 004**

**(Febrero 26 de 2019)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REFORMULACIÓN DEL  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO  
DE PALESTINA HUILA**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE PALESTINA (HUILA)**

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en los Art. 311 y 315 de la constitución y en las leyes 9 de 1989, 99 de 1993, 152 de 1994, 136 de 1994, 160 de 1994, 388 de 1997, 614 de 2000, 810 de 2003, 902 de 2004; y los decretos 1076 y 1077 de 2015 a iniciativa del alcalde y

**CONSIDERANDO:**

- Que la ley 388 de 1997, estableció en su artículo 28 que la vigencia de los Planes de ordenamiento territorial será la equivalente a tres periodos de administraciones municipales, la cual venció el 31 de diciembre de 2011. De igual manera el mencionado artículo también estableció que, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo plan de ordenamiento territorial, seguirá vigente el ya adoptado.
- Que la administración municipal emprendió el proceso de reformulación del Esquema de Ordenamiento Territorial, acorde al procedimiento establecido en los artículos 23, 24 y 28 de la ley 388 de 1997.
- Que, de acuerdo con el documento de seguimiento y evaluación, la Administración Municipal encontró algunas deficiencias técnicas en el contenido del EOT vigente, las cuales se encuentran detalladas en dicho documento sirviendo de base para la reformulación del EOT, ya que se han cumplido los tres periodos de administraciones municipales correspondientes a los componentes general, urbano y rural del EOT.
- Que el decreto 1077 de 2015 que compila el Decreto 4002 del 2004, reglamentó específicamente los artículos 15 y 28 de la Ley 388 de 1997, en relación con los servicios de alto impacto referido a la Prostitución y actividades afines y determinó en su artículo 9, los documentos y estudios técnicos que deben acompañar el proyecto de revisión general o reformulación del Plan de Ordenamiento Territorial, los cuales son: “... a) Memoria Justificativa, indicando con precisión, la necesidad, la conveniencia y el propósito de las modificaciones que se pretenden efectuar, adicionalmente se anexará la descripción técnica y la evaluación de sus impactos sobre el Plan de Ordenamiento Territorial vigente; b) Proyecto de Acuerdo, con los

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



anexos, planos y demás documentación requerida para la aprobación de la revisión; y c) Documento de seguimiento y evaluación de los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.”.

- Que corresponde al Concejo Municipal aprobar El Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Que se han agotado todas las instancias previstas por la ley para garantizar la participación y concertación de la ciudadanía.
- Que se han concertado con la Corporación Autónoma Regional de Alto Magdalena CAM, los aspectos ambientales.
- En mérito de lo anteriormente planteado, el Concejo Municipal de Palestina

**ACUERDA:**

**PRIMERA PARTE  
GENERALIDADES**

**ARTÍCULO 1. ADOPCIÓN:** Adoptase la Reformulación del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palestina consignada en las siguientes partes, capítulos, artículos y párrafos.

**PARÁGRAFO:** Hacen parte integral del mismo, además del documento técnico de soporte, los anexos pertinentes, así como los planos cartográficos, los cuales se relacionan a continuación:

<b>DIAGNOSTICO RURAL (DR)</b>
DR-01 BASICO PALESTINA
DR-02 DIVISION VEREDAL
DR-03 CLIMA
DR-03A PRECIPITACION
DR-04 ZONAS DE VIDA
DR-05 CUENCAS Y MICROCUENCAS
DR-06 GEOLOGIA
DR-06A GEOLOGIA ESTRUCTURAL
DR-07 GEOMORFOLOGIA
DR-08 SUELO
DR-09 CAPACIDAD DEL USO DEL SUELO

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



DR-10 USOS Y COBERTURAS DEL SUELO
DR-12 CONFLICTOS POR USO DEL SUELO
DR-13 AMENAZAS NATURALES
DR-14 LOCALIZACION PNN CHURUMBELOS
DR-14A DIVISION POLITICA PNN CHURUMBELOS
DR-15 LOCALIZACION PNR CORREDOR BIOLOGICO
DR-15A DIVISION POLITICA PNR CORREDOR BIOLOGICO
DR-15B ZONIFICACION PNR CORREDOR BIOLOGICO
DR-15C ECOSISTEMA PNR CORREDOR BIOLOGICO
DR-16 LOCALIZACION CUENCA RIO GUARAPAS
DR-17 LOCALIZACION PNN GUACHAROS
DR-17A DIVISION POLITICA PNN GUACHAROS
DR-18 PREDIOS PARA LA PROTECCION DE LOS RECURSOS HIDRICOS
DR-19 LOCALIZACION DRMI SERRANIA PENAS BLANCAS
DR-20 DIVISION POLITICA DRMI SERRANIA DE PEÑAS BLANCAS
DR-21 LOCALIZACION CUENCA ABASTECEDORA
DR-22 VISION URBANO REGIONAL
DR-23 LOCALIZACION DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS
DR-24 EQUIPAMIENTOS RURALES
DR-25 TITULOS MINEROS
DR-26 ZONA PARA LA CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES
DR-27 HIDROGRAFIA
<b>DIAGNOSTICO (DU)</b>
DU-00 BASICO PALESTINA
DU-01 DIVISION BARRIAL PALESTINA
DU-02 GEOLOGIA URBANA
DU-03 GEOMORFOLOGIA URBANA
DU-04 AMENAZA POR INUNDACION PERIMETRO URBANO
DU-05 AMENAZA POR REMOCION EN MASA PERIMETRO URBANO
DU-06 EQUIPAMIENTOS Y ESPACIO PUBLICO
<b>FORMULACION COMPONENTE GENERAL (FCG)</b>
FCG-00 BASICO PALESTINA
FCG-01 CLASIFICACION GENERAL DEL TERRITORIO
FCG-02 DIVISION VEREDAL
FCG-03 PERIMETRO URBANO SUBURBANO DE EXPASION URBANA PALESTINA
FCG-04 AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES DECLARADAS

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



FCG-04A AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES
FCG-05 ZONIFICACIÓN LEY 2 DE LA AMAZONIA
FCG-6 VINCULOS REGIONALES
FCG-07 SISTEMA DE COMUNICACION
FCG-08 LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS
FCG-9 REGION SUR DEL HUILA
FCG-10 EQUIPAMIENTOS RURALES
FCG-11 PATRIMONIO HISTORICO CULTURAL Y ARQUITECTONICO
FCG-12 HIDROGRAFIA
FCG-13. LOCALIZACION SUELO DE PROTECCION OCCIDENTAL
<b>FORMULACION RURAL (FR)</b>
FR-01 DIVISION POLITICA ADMINISTRATIVA
FR-02 MICROCENTROS PALESTINA
FR-03 CLASIFICACION VIAL
FR-04 EQUIPAMIENTOS
FR-05 PROYECCION GASODUCTO RURAL
FR-06 USO DE SUELO RURAL
<b>FORMULACION URBANA (FU)</b>
FU-00 BASICO PALESTINA
FU-01 DIVISION BARRIAL PALESTINA
FU-02 SISTEMA AMBIENTAL URBANO PALESTINA
FU-03 EQUIPAMIENTOS Y ESPACIO PUBLICO
FU-04A PERFILES
FU-04 SISTEMA VIAL Y PERFILES
FU-05 CLASIFICACIÓN VIAL PALESTINA
FU-06 PATRIMONIO ARQUITECTONICO Y CULTURAL
FU-07 AREAS PARA DESARROLLO PRIORITARIO
FU-08 USO DEL SUELO PALESTINA
FU-09 POLIGONOS NORMATIVOS PALESTINA
FU-10 RED DE ALCANTARILLADO PALESTINA
FU-11 RED DE ACUEDUCTO PALESTINA
FU-12 RED DE GASODUCTO PALESTINA
FU-13 TRATAMIENTOS URBANOS
FU-14 PLAN PARCIAL
<b>AMENSA VULNERABILIDAD Y RIESGO GENERAL (AVRG)</b>
AVRG-01 AMENAZA POR REMOCION EN MASA
AVRG-01A PENDIENTE EN GRADOS
AVRG-01 B AMENAZA POR PRECIPITACION

DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO



AVRG-01C AMENAZA POR COBERTURA
AVRG-01D AMENAZA POR GEOMORFOLOGIA
AVRG-01E AMENAZA POR GEOLOGIA
AVRG-01F AMENAZA POR PENDIENTES
AVRG-02 AMENAZA POR INUNDACION
AVRG-02A COEFICIENTE DE COMPACIDAD
AVRG-02B DENSIDAD DEL DRENAJE
AVRG-02C PENDIENTE MEDIA INUNDACION
AVRG-02D CLASIFICACION MORFOMETRICA
AVRG-02E MAPA BUFFER
AVRG-02F AMENAZA INUNDACION POR PENDIENTE
AVRG-02G AMENAZA POR GEOMORFOLOGIA
AVRG-02H ORDEN DRENAJES
AVRG-02I AMENAZA POR PRECIPITACION
AVRG-03 AMENAZA POR AVENIDA TORRENCIAL
AVRG-03A DENSIDAD DEL DRENAJE
AVRG-03B COEFICIENTE DE COMPACIDAD
AVRG-03C PENDIENTE MEDIA AV TORRENCIAL
AVRG-03D AMENAZA POR GEOMORFOLOGIA AV TORRENCIAL
AVRG-03E CLASIFICACION MORFOMETRICA AV TORRENCIAL
AVRG-03F AMENAZA POR PRECIPITACION AV TORRENCIAL
AVRG-03G AMENAZA POR COBERTURA AV TORRENCIAL
AVRG-04 VIVIENDAS- INUNDACION- REMOCION- AMENAZA
AVRG-05 VIVIENDAS- AV -TORRENCIAL- AMENAZA
AVRG-06 VIVIENDAS- REMOCION- EN- MASA- AMENAZA
AVRG-07 VIVIENDAS- IN UNDAACION- AMENAZA
AVRG-08 ZONIFICACION- DE- LA- VULNERABILIDAD
AVRG-09 VIVIENDAS- AV -TORRENCIAL- VULNERABILIDAD
AVRG-10 VIVIENDAS- IN UNDAACION- VULNERABILIDAD
AVRG-11 VIVIENDAS- REMOCION- EN- MASA- VULNERABILIDAD
AVRG-12 VIVIENDAS- IN UNDAACION- REMOCION- VULNERABILIDAD
AVRG- 13 RIESGO- AVENIDA -TORRENCIAL
AVRG-14 RIESGO INUNDACION
AVRG-15 RIESGO- REMOCION -EN- MASA
AVRG-16 VIVIENDAS- AV -TORRENCIAL- RIESGO
AVRG-17 VIVIENDAS- INUNDACION- REMOCION- RIESGO
AVRG-18 VIVIENDAS- INUNDACION- RIESGO
AVRG-19 VIVIENDAS- REMOCION- EN- MASA- RIESGO
<b>AMENAZA VULNERABILIDAD Y RIESGO RURAL (AVRR)</b>

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



AVRR-01 VIVIENDAS EN RIESGO RURAL
AVRR-02A RIESGO POR AVENIDA TORRENCIA MICROCENTRO BUENOS AIRES
AVRR-02B RIESGO POR INUNDACION MICROCENTRO BUENOS AIRES
AVRR-02C RIESGO POR REMOCION EN MASA MICROCENTRO BUENOS AIRES
AVRR-03A RIESGO POR AVENIDA TORRENCIAL MICROCENTRO EL ROBLE
AVRR-03B RIESGO POR INUNDACION MICROCENTRO EL ROBLE
AVRR-03C RIESGO POR REMOCION EN MASA MICROCENTRO EL ROBLE
AVRR-04A RIESGO POR AVENIDA TORRENCIAL MICROCENTRO LA ESPERANZA
AVRR-04B RIESGO POR INUNDACION MICROCENTRO LA ESPERANZA
AVRR-04C RIESGO POR REMOCION EN MASA MICROCENTRO EL ESPERANZA
AVRR-05A RIESGO POR AVENIDA TORRENCIAL MICROCENTRO EL QUEBRADON
AVRR-05B RIESGO POR INUNDACION MICROCENTRO EL QUEBRADON
AVRR-05C RIESGO POR REMOCION EN MASA MICROCENTRO EL QUEBRADON
AVRR-06A RIESGO POR AVENIDA TORRENCIA MICROCENTRO TABOR
AVRR-06B RIESGO POR INUNDACION MICROCENTRO TABOR
AVRR-06C RIESGO POR REMOCION EN MASA MICROCENTRO TABOR
AVRR-07A RIESGO POR AVENIDA TORRENCIAL MICROCENTRO SAN ISIDRO
AVRR-078 RIESGO POR INUNDACION MICROCENTRO SAN ISIDRO
AVRR-07C RIESGO POR REMOCION EN MASA MICROCENTRO SAN ISIDRO
<b>AMENAZA VULNERABILIDAD Y RIESGO URBANO (AVRU)</b>
AVRU-01 AMENAZA POR INUNDACION PERIMETRO URBANO
AVRU-02 AMENAZA POR REMOSION EN MASA PERIMETRO URBANO
AVRU-03 VULNERABILIDAD REMOCION EN MASA PERIMETRO URBANO
AVRU-04 VULNERABILIDAD INUNDACION PERIMETRO URBANO
AVRU-05 RIESGO INUNDACION PERIMETRO URBANO
AVRU-06 RIESGO REMOCION EN MASA PERIMETRO URBANO
AVRU-07 ZONAS DE OBRAS DE MITIGACION PERIMETRO URBANO
AVRU-08 MITIGABILIDAD PERIMETRO URBANO

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



**ARTÍCULO 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN:** las disposiciones contenidas en este acuerdo son aplicables a la totalidad del Territorio Municipal.

**ARTÍCULO 3. VIGENCIA:** El Esquema de Ordenamiento Territorial tendrá una vigencia de tres administraciones municipales, siendo el corto plazo las administraciones correspondientes al tiempo faltante del periodo 2016-2019 y el periodo 2020-2023, el mediano plazo el periodo 2023-2027 y el largo plazo el periodo 2028-2031.

**PARÁGRAFO 1.** De forma ordinaria tal como lo establece la ley 388 de 1997 en su artículo 23 dentro de los seis (6) meses anteriores al vencimiento de la vigencia del Esquema de Ordenamiento, la administración municipal debe iniciar el trámite para la formulación del nuevo Esquema o su revisión o ajuste, para lo cual se deberá tener en cuenta lo normado en el artículo 2.2.2.1.2.6.1 del Decreto 1077 de 2015 que establece que por iniciativa del Alcalde y al comienzo de su período constitucional, podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los EOT, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de éstos

**PARÁGRAFO 2.** De forma extraordinaria o excepcional a iniciativa del alcalde municipal se podrá revisar y ajustar en cualquier momento el EOT teniendo en cuenta lo establecido en el decreto 1077 de 2015.

**POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE LARGO Y  
MEDIANO PLAZO PARA EL MANEJO DE LA TOTALIDAD DEL  
TERRITORIO**

**ARTÍCULO 4. VISIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL DE PALESTINA.** En el año 2031, El Municipio de Palestina será un territorio ejemplar del proceso de desarrollo sostenible regional; con altos niveles de desarrollo económico, social, ambiental y cultural. Sustentado principalmente en potencialidades y restricciones ecosistémicas, que representada en su propuesta de consolidación de áreas protegidas en su territorio; y a la par de dinámicas productivas sostenibles en materia agropecuaria, el aprovechamiento de su potencial ecoturístico y agroturístico, su articulación a la dinámica regional Surcolombiana, la adecuada sinergia territorial entre el casco urbano y la zona rural, la mitigación de los efectos generados por el cambio climático y la participación y movilización activa de sus habitantes en torno a objetivos y propósitos comunes para el desarrollo.

**ARTÍCULO 5. PROPÓSITOS DE DESARROLLO.** Para conseguir la visión de desarrollo del Municipio de Palestina, el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, contempla como propósitos de desarrollo para su vigencia los siguientes:

- a. Posicionar en el territorio del Municipio de Palestina la oferta ambiental que representa sus ecosistemas estratégicos como: La Cuenca del río Guarapas, consolidación de parte de su territorio dentro del Sistema de Áreas Naturales

**DEPARTAMENTO DEL HUILA**  
**MUNICIPIO DE PALESTINA**  
**CONCEJO**



Protegidas Nacionales, Regionales y Locales, conformadas en principio por el Parque Natural Nacional Cueva de los Guacharos, Parque Natural Nacional Serranía de Los Churumbelos Auka Wasi, Parque Natural Regional Corredor biológico Guacharos – Puracé, el Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI) Serranía de Peñas Blancas y el Suelo de Protección Occidental, adicionalmente el municipio se encuentra cobijado por Zonas de Reserva Forestal - Ley 2 de 1959, de igual forma incluir el área de unidades indígenas constituida por el Cabildo Indígena Yanacona Yacuas. De igual forma con las demás áreas que se declaren o se formalicen como de protección.

- b. Promover un proceso de desarrollo socioeconómico municipal alrededor del manejo, conservación y aprovechamiento del ambiente y los recursos naturales de manera sostenible.
- c. Articular el territorio municipal al proceso de desarrollo regional, mediante la oferta de servicios medioambientales, ecoturísticos y agroturísticos y el fortalecimiento de su dinámica productiva en el sector agropecuario de manera sostenible.
- d. Generar condiciones de equilibrio espacial en el territorio, mediante la distribución equitativa de usos, intensidades e impactos de las actividades productivas en articulación con las potencialidades ambientales.
- e. Promover la cultura de prevención, la educación ambiental y la apropiación ciudadana del medio ambiente y desarrollar acciones que minimicen el riesgo y los impactos socioeconómicos. Así como la atención oportuna frente a los desastres, propiciando las condiciones que permitan la transformación integral del territorio.
- f. Fortalecer la gestión ambiental municipal desde la institucionalidad, de modo que se tengan instrumentos de apoyo para la protección y uso eficiente de los recursos naturales.
- g. Promover la cultura de conservación de los cuerpos de agua y sus rondas como eje esencial para el ordenamiento y desarrollo del municipio.
- h. Garantizar la conservación, la conectividad ecológica y la disponibilidad de servicios ambientales en todo el territorio.
- i. Consolidar estrategias regionales de adaptación al cambio climático que garanticen la sostenibilidad de bienes y servicios ambientales y la gobernanza del recurso hídrico.
- j. Aprovechar la aptitud productiva de los suelos que conforman el territorio Municipal para el fortalecimiento del sector agropecuario mediante generación de procesos de transferencia tecnológica ambientalmente responsable y la

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



consolidación de ejes articuladores para el mejoramiento de los procesos de comercialización.

- k. Fortalecer el desarrollo del sector cafetero, a partir de la transformación de su dinámica productiva hacia una caficultura altamente productiva, con altos niveles de calidad en su producción y con alta responsabilidad ambiental y social en su cadena productiva.
- l. Aprovechar las potencialidades de los sectores agrícola, agropecuario y ecoturístico del territorio municipal para generar dinámicas económicas soportadas en el desarrollo turístico, científico y cultural, en articulación con la dinámica de la región centro huilense.
- m. Promover las condiciones territoriales para garantizar la accesibilidad, equidad y calidad de los servicios e infraestructuras públicas y el disfrute del patrimonio natural y cultural del Municipio.

**ARTÍCULO 6. MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL.** El modelo propuesto de ocupación territorial o de organización espacial para Palestina, se fundamenta en los principios básicos de competitividad, desarrollo económico, sostenibilidad ambiental, equidad social, equilibrio funcional e incremento de la habitabilidad en el territorio.

Para desarrollar el escenario deseado y consolidar la posición jerárquica y de primacía dentro del sistema de ciudades del Departamento; el Municipio de Palestina, operará como un centro local, cuyo modelo de ocupación será monocéntrico, donde el casco urbano se constituye en el centro de articulación de todo el territorio municipal.

Para el suelo urbano, se plantea un modelo de ocupación centralizado consistente en la definición de áreas de servicios y la definición de áreas para la localización de actividades que no son compatibles con el uso residencial como talleres de mecánica, ladrilleras, silos de secado de granos y demás actividades que causan impactos negativos desde el punto de vista urbano. En la zona céntrica, se concentrarán los usos comerciales e institucionales. En el área restante se definirá un uso residencial con la ubicación estratégica de equipamiento e infraestructura que permitan la consolidación del centro urbano del municipio.

Para la zona rural, se pretende que sea de alta producción ambiental, que cumpla una función ecológica equilibrante para el municipio y su zona urbana, con una eficiente actividad agropecuaria tradicional, oferta eco turística, suficiente dotación de vías y equipamientos para su desarrollo integral y adecuada articulación con el área urbana, ya que se debe reconocer que la calidad de vida en las ciudades tiene una fuerte dependencia de lo que acontezca en lo rural, por las relaciones que los asentamientos humanos y las actividades humanas establecen con los ecosistemas para su desarrollo y sostenimiento. De estas relaciones se derivan una serie de servicios desde el sector rural, éstos pueden ser de tres

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



tipos: Oferta de materias primas, de alimentos y de los llamados bienes y servicios ambientales “intangibles”.

En este planteamiento lo rural no se muestra como subordinado a lo urbano. Pues la visión es municipal, por lo cual predomina la percepción de la dinámica urbana en función de la rural.

En tal contexto el escenario deseado, presenta un Municipio que tiende a desarrollar un modelo de ocupación física radial desde su casco urbano, articulado con el área rural a través de los servicios, la infraestructura y los equipamientos. Dado que en la actualidad las zonas rurales de Palestina se pueden caracterizar como áreas de economía campesina, con vocación eminentemente agropecuaria, con una marcada tendencia de corte turístico, apoyado en su patrimonio ambiental e histórico - cultural.

**ARTÍCULO 7. PRINCIPIOS ORIENTADORES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PALESTINA HUILA:** El Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio, se basa en los principios, de equidad, sostenibilidad, concurrencia, competitividad, función social y ecológica de la propiedad, prevalencia del interés general sobre el particular, distribución equitativa de cargas y beneficio, participación ciudadana, equilibrio del desarrollo territorial y coordinación institucional.

**PARÁGRAFO.** En la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial se deberá, tener en cuenta las normas de superior jerarquía, en sus ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las leyes, así:

- Las normas relacionadas con la conservación del medio ambiente, la protección de los recursos naturales y la prevención de riesgos y amenazas naturales ley 99 de 1993 y el Código de Recursos Naturales.
- Regulaciones sobre conservación, preservación, uso y manejo del medio ambiente urbano y rural y los recursos naturales promulgadas por la Corporación Autónoma del Alto Magdalena - CAM, en lo que respecta a la conservación de los recursos hídricos y reservas forestales de carácter particular y comunitario, teniendo en cuenta su especial importancia ecosistémica.
- Las disposiciones que crearon, reglamentaron, el uso y funcionamiento de las áreas que integran el sistema de parques nacionales.
- Las disposiciones que crearon, reglamentaron, el uso y funcionamiento de las áreas que integran el sistema de parques nacionales.
- Las disposiciones sobre prevención de desastres y amenazas naturales.

# DEPARTAMENTO DEL HUILA MUNICIPIO DE PALESTINA CONCEJO



- Las políticas, directrices y normas sobre conservación de Bienes Arquitectónicos, Urbanos y Artísticos, que implica la preservación y uso de áreas, inmuebles y muebles identificados como Patrimonio Histórico, Cultural, Arquitectónico o Artístico.

### **ARTÍCULO 8. POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL:**

Son políticas generales del Esquema de Ordenamiento Territorial, el conjunto de directrices y acciones específicas que la Administración Municipal se propone ejecutar en el horizonte de planeación de dicho Plan, a fin de concretar los objetivos y estrategias que lo determinan. Estas deben ser ejecutables; requieren asignación de recursos y deben traducirse progresivamente en metas, programas y proyectos. Estas políticas se seleccionan y adoptan tomando en consideración dimensiones de carácter sectorial sobre las cuales se requiere intervenir prioritariamente para resolver problemas o debilidades básicas que afectan al territorio y para incidir estratégicamente en su aprovechamiento.

En el citado contexto, como políticas fundamentales para el ordenamiento territorial del Municipio de Palestina, se determinan las siguientes:

- a. Fortalecimiento de procesos de participación comunitaria en la identificación, formulación, ejecución y supervisión de los proyectos de corto mediano y largo plazo.
- b. Definición como elemento transversal la sostenibilidad ambiental en todas las acciones, proyectos o iniciativas de intervención en el territorio.
- c. Promoción del desarrollo sostenible, adecuando el territorio municipal para la realización de actividades productivas que protejan los ecosistemas, la cuenca hidrográfica del Río Guarapas y microcuencas que la componen, además de las especies en vías de extinción.
- d. Implementación de planes de acción que permitan la ejecución de las obras con criterios de calidad, oportunidad y racionalización de la inversión pública.
- e. Implementación de manera prioritaria de las políticas, programas y proyectos en materia de gestión del riesgo y reubicación de asentamientos de la población que actualmente se encuentran en zonas de alto riesgo, conforme a lo determina el Estudio de Vulnerabilidad y Riesgo (AVR) parte integral del EOT.
- f. Propender por la localización segura y garantizar el reasentamiento de las zonas ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable.
- g. Implementación de acciones orientadas a la consolidación, protección, conservación, recuperación y rehabilitación de los suelos de protección por riesgo.

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



- h. Gestión de recursos y complementación de acciones para la implementación de programas de manejo y mitigación del riesgo en los asentamientos que se encuentran en zonas de riesgo y en áreas de amenaza.
- i. Implementación de un modelo de gestión municipal que garantice un proceso de desarrollo con equidad, armonía y equilibrio entre los sectores urbano y rural; en sintonía permanente con la región y el contexto nacional.
- j. Orientación de los diferentes procesos de uso y ocupación y transformación del territorio del municipio de Palestina con criterios de sostenibilidad ambiental.
- k. Orientación del desarrollo económico del Municipio con base en el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales con criterios de eficiencia y sostenibilidad ambiental.
- l. Implementación de programas de desarrollo territorial teniendo como base fundamental al aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, la vocación de los suelos, mitigando los conflictos de uso y el deterioro ambiental.
- m. Fortalecimiento de la producción agropecuaria como eje fundamental de la economía municipal, soportada en la producción sostenible, la implementación de tecnologías limpias y amigables con el ambiente y la mitigación del cambio climático.
- n. Definición de normas que blinden al territorio municipal de los proyectos de minería a mediana y gran escala, de tal forma que se garantice la sostenibilidad y la protección de la gran riqueza ambiental que representan los ecosistemas estratégicos que posee el municipio.
- o. Generación de condiciones para la prestación de los servicios públicos domiciliarios con calidad, continuidad, garantía de la salud pública y bienestar social.
- p. Generación de estrategias y directrices precisas que permitan la adecuada dotación de equipamientos colectivos y espacio público para el uso y disfrute de toda la población
- q. Fortalecimiento de una dinámica institucional que garantice la adecuada implementación de las acciones urbanísticas sobre el territorio urbano y rural, teniendo como base el interés general, la sostenibilidad ambiental y el acceso democrático al territorio.
- r. Priorización de proyectos de infraestructura vial que contribuyan a la generación de un modelo de intercomunicación eficiente entre las áreas urbanas, rurales y con la región.

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



- s. Fomento de la garantía del derecho fundamental a la vivienda a la población urbana y rural, bajo la observancia de criterios arquitectónicos que respeten la tradición e identidad cultural del municipio, en armonía con el medio ambiente y los procesos integrales de gestión del riesgo.
- t. Fomento del ecoturismo, agroturismo y la agroindustria como actividades económicas complementarias y dinamizadoras del proceso de desarrollo municipal.

**ARTÍCULO 9. OBJETIVOS:** Para desarrollar las políticas antes mencionadas se definen los siguientes objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial.

- a. Generar condiciones de conectividad y articulación del Municipio a la Región Surcolombiana de manera eficiente, como estrategia de acceso al nivel nacional, e internacional para el intercambio de bienes y servicios.
- b. Implementar medidas de conservación de las áreas de reserva, conservación y protección del patrimonio ambiental, histórico, cultural y arquitectónico del nivel municipal en articulación con los mecanismos de protección de los ecosistemas regionales y nacionales como determinantes de la dinámica de ordenamiento del territorio municipal.
- c. Proponer e incentivar actividades productivas que propendan por la protección de las fuentes hídricas y de los ecosistemas estratégicos del municipio.
- d. Articular las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo territorial a los planes de manejo de los ecosistemas estratégicos del nivel regional y nacional.
- e. Definir sistemas de aprovechamiento y conservación del suelo urbano y rural de acuerdo con las condiciones naturales en cuanto a su vocación, aptitud y a sus características naturales.
- f. Mejorar y potencializar la red vial municipal y regional como soporte para la integración del Municipio a las dinámicas socioeconómicas regionales y Nacionales.
- g. Fortalecer y aprovechar las potencialidades y ventajas comparativas del territorio municipal en materia económica, cultural, social, ecoturística y patrimonial en la búsqueda del mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.
- h. Promover acciones de información, educación, formación y participación que permitan generar una conciencia ciudadana sobre la defensa de los derechos ambientales y patrimoniales de la población y el acceso equitativo a los beneficios del territorio.

**DEPARTAMENTO DEL HUILA**  
**MUNICIPIO DE PALESTINA**  
**CONCEJO**



- i. Generar condiciones de acceso a la vivienda como derecho fundamental, conforme a las condiciones socioeconómicas de la población urbana y rural.
- j. Garantizar la utilización del suelo de acuerdo con la función social de la propiedad y la generación de condiciones de acceso a los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios.
- k. Promover y fortalecer procesos de planificación para la adecuación de la estructura municipal en la reorganización administrativa y financiera.
- l. Garantizar el acceso a toda la población a servicios públicos domiciliarios de calidad.
- m. Generar condiciones de infraestructura para la prestación de los servicios sociales con equidad y calidad a toda la población.
- n. Fortalecer y modernizar el sistema administrativo y de gestión pública del municipio, especialmente en lo relacionado con la planeación y el control del ordenamiento territorial, acorde al reto que implica la implementación y ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- o. Propiciar las condiciones y procesos necesarios que faciliten una adecuada Gestión del Riesgo enfatizando en la prevención, para lo cual se deben adelantar los estudios necesarios que identifiquen y delimiten las áreas expuestas a amenazas y riesgos, así como la ejecución de obras y proyectos que garanticen la no ocupación de las áreas identificadas y se ofrezcan condiciones adecuadas para que la población e infraestructura no estén en riesgo.
- p. Adoptar e incorporar los mapas de amenaza y riesgos por movimientos en masa, inundación y avenidas torrenciales para la zona urbana y rural del municipio de Palestina.
- q. Garantizar el reasentamiento de las familias localizadas en zonas de amenaza y alto riesgo no mitigable de la zona urbana y rural del municipio de Palestina.
- r. Orientar la reducción de la vulnerabilidad de las construcciones frente al riesgo de amenazas sísmica, mediante la aplicación estricta del código nacional de sismo resistencia y el establecimiento de los mecanismos de control urbano a las edificaciones.
- s. Definir las estrategias de recuperación y rehabilitación de las zonas desalojadas, para evitar una nueva reocupación.
- t. Declarar e incorporar a los suelos de protección por riesgo las zonas de alta amenaza y riesgo no mitigable del municipio de Palestina.

# DEPARTAMENTO DEL HUILA MUNICIPIO DE PALESTINA CONCEJO



- u. Implementar las medidas estructurales y no estructurales definidas las zonas expuestas a riesgos categorizados como alto y medio, priorizando las medidas de corto plazo para garantizar la integridad de la población que se encuentra localizada en amenaza y riesgo alto no mitigable.
- v. Promover un crecimiento ordenado de las áreas urbanas y regulación de las zonas rurales.
- w. Mejorar las condiciones de acceso y disfrute a espacio público de calidad por parte de todos los habitantes del Municipio.
- x. Generar condiciones para el fomento de la actividad empresarial en los sectores agropecuario, agroindustrial y turístico del Municipio de Palestina.

**ARTÍCULO 10. ESTRATEGIAS:** Para el logro de los Objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial, la administración municipal tendrá en cuenta las siguientes estrategias:

- a. **Flexibilidad Institucional:** Entendida como capacidad de las instituciones del orden municipal para desarrollar frente a las instituciones y las empresas de naturaleza supramunicipal, procesos modernos de negociación para emprender la construcción y el mejoramiento continuo de las infraestructuras articuladoras del territorio con el ámbito regional y el nacional.
- b. **Coordinación y Concertación Intermunicipal y Subregional:** A fin de establecer convenios y ejecutar acciones para fortalecer la especialización y la complementariedad funcional entre los municipios de la subregión, y para la construcción de equipamientos productivos, el planeamiento y desarrollo de la infraestructura de comunicaciones y la interconexión de redes de servicios, entre otros aspectos de carácter estructurante.
- c. Promoción y articulación concertada entre el sector público, agentes privados y/o comunidades, para la generación de aprovechamientos y usos en materia forestal, ecoturística, económica y ambiental.
- d. Integración de los instrumentos de gestión del suelo, (planes parciales, compensaciones, unidades de actuación, participación en plusvalía, etc.), en las diferentes actuaciones urbanísticas y operaciones inmobiliarias, especialmente para la incorporación dinámica de zonas de expansión, la consolidación de los bordes de la zona urbana y la diferenciación con sus áreas de transición hacia lo rural y lo urbano, garantizando la conveniente disponibilidad de suelos para todos los usos y adecuada ocupación y diseño urbanístico de las áreas incorporadas.

**DEPARTAMENTO DEL HUILA**  
**MUNICIPIO DE PALESTINA**  
**CONCEJO**



- e. Establecimiento de incentivos que promuevan la conservación y protección de los recursos naturales, con miras a la promoción ecoturística.
- f. Apropiación y gestión de recursos para adelantar actividades de conservación y protección de los recursos naturales.
- g. Implementación de procesos de educación ciudadana para la participación y la convivencia.
- h. Para una adecuada Gestión del Riesgo, el municipio gestionará ante instituciones del orden municipal, departamental y nacional con el fin de adelantar las acciones que le permitan realizar el diseño de obras para la prevención, control y mitigación de las amenazas y riesgos identificados en el territorio municipal, así como la consecución de recursos económicos que posibiliten el desarrollo de las obras requeridas para la reubicación de asentamientos ubicados en zonas de riesgo.
- i. Socialización de los resultados del estudio básico de amenazas, vulnerabilidad y riesgo, en los que se den a conocer las condiciones del territorio en función de las amenazas y riesgos con el fin de proponer las actividades productivas recomendables y de protección para la cuenca del Río Guarapas, las microcuencas y los ecosistemas estratégicos establecidos en el municipio.
- j. Definición de los condicionamientos y restricciones al uso del suelo, para localizar los asentamientos, la infraestructura física, los equipamientos colectivos y las actividades socio-económicas de acuerdo con la aptitud del territorio.
- k. Ajuste de los tratamientos y normas conforme a los resultados de zonificación de amenaza y riesgo definida en el estudio básico de amenaza, vulnerabilidad y riesgo.
- l. Desarrollo de programas de VIS en zonas urbanas o de expansión que incluya los mecanismos de reubicación para las zonas declaradas en alto riesgo no mitigable por remoción en masa, inundación y avenidas torrenciales, para el área urbana del municipio de Palestina que deben ser reasentados en las zonas identificadas como aptas para este fin.
- m. Impulso del control urbano para velar por el cumplimiento de la norma sismo resistente, con el fin de reducir la vulnerabilidad de las construcciones frente al riesgo sísmico.
- n. Formulación y desarrollo de acciones sobre recuperación de zonas desalojadas por procesos de reasentamiento para evitar su posterior ocupación.
- o. Gestión de recursos necesarios para la implementación de las medidas priorizadas ante las entidades del orden Nacional: Fondo de Adaptación, Regionales: Fondo

# DEPARTAMENTO DEL HUILA MUNICIPIO DE PALESTINA CONCEJO



Departamental para la Gestión del Riesgo y Plan de Desarrollo Municipal y Fondo Municipal de Gestión del Riesgo.

- p. Desarrollo de actividades de capacitación, concientización, control urbano y rural, que eviten la ubicación de asentamientos en zonas de amenazas y riesgos.
- q. Fortalecimiento institucional en materia de planeación municipal que permita la implementación del modelo de ocupación establecido en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.
- r. Definición de mecanismos de control al crecimiento de las zonas urbanas y rurales, articulados a la prestación eficiente de los servicios públicos domiciliarios y los servicios sociales.
- s. Mejoramiento en la calidad de los equipamientos para la prestación de los servicios sociales de educación, cultura, deporte, vivienda, justicia, derechos humanos, y seguridad ciudadana.
- t. Fortalecimiento de los procesos de participación y concertación con los distintos actores sociales. Garantizando su participación en las políticas y decisiones públicas que inciden sobre él, creando condiciones y mecanismos que garanticen que estos procesos se realicen de acuerdo con los procedimientos y requerimientos sociales y culturales propios de los actores involucrados.
- u. Implementación del Sistema de Información Municipal, como herramienta de gestión y seguimiento del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- v. Iniciar las acciones dirigidas a la recuperación de los cuerpos de agua, la reubicación y control de usos no permitidos y la recuperación de áreas forestales de las cuencas.
- w. Fortalecer la institucionalidad regional con el fin de contar con la capacidad de planear e intervenir en forma concertada el territorio para avanzar hacia la integración regional y promover la convergencia en las condiciones de calidad vida entre el municipio de Palestina y la Región Sur.
- x. Avanzar en el proceso de integración regional, en el marco de la legislación nacional vigente, en el propósito de promover el desarrollo sostenible, económico y social en la región y otros territorios vecinos, mediante el fortalecimiento de acciones concertadas con las autoridades y las secretarías de planeación municipal, en materia de ordenamiento territorial, seguridad alimentaria y el apoyo a la producción campesina, protección de ecosistemas estratégicos y del sistema hídrico de la región. Asimismo, el manejo de residuos y provisión de los servicios públicos, especialmente

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



en el área rural y la gestión integral de riesgos para enfrentar la vulnerabilidad del municipio.

- y. Promover cambios culturales individuales y colectivos en relación con el uso, apropiación y conservación del espacio y los recursos naturales en los ámbitos rural y urbano, mediante acciones intersectoriales que amplíen los alcances de las iniciativas de arborización urbana, restauración ecológica y protección de los ecosistemas del municipio.
- z. Diseñar e implementar un modelo de gestión eficiente y sostenible de los Residuos de Construcción y Demolición – RCD, que produce el municipio, en el que se incorporen tecnologías modernas para el aprovechamiento de estos materiales.
- aa. Implementar sistemas agroforestales y silvopastoriles como estrategia de protección forestal, además de reforzamiento de laderas y protección de las cuencas.
- bb. Promover una cultura de protección de la fauna y la flora tanto en el área rural como en la zona urbana, partiendo de reconocer las políticas que establecen la conservación de las zonas de reserva forestal y el derecho animal.
- cc. Desarrollar procesos pedagógicos y de formación de mediano y largo plazo que modelen una nueva ética ambiental y hagan de Palestina un aula que reconozca y revalorice los diferentes territorios ambientales. Se busca una cultura ambiental en torno al agua para que la ciudadanía comprenda y actúe en procesos de adaptación frente al cambio climático.

**CONTENIDO ESTRUCTURAL DEL PLAN**

**ARTÍCULO 11. ARTICULACIÓN REGIONAL:** El municipio de Palestina se encuentra localizado en la Zona Sur del Departamento del Huila. En consecuencia, todas las acciones, planes, programas y proyectos, deberán estar orientados contextualmente con el desarrollo de la región, así como con los departamentos vecinos.

**ARTÍCULO 12. JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL:** El territorio municipal está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por la ordenanza departamental número 02 de 1984, ocupando un área de 19.693,71 hectáreas tal como se plasma en el mapa CLASIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO.

**ARTÍCULO 13. ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL:** El territorio para fines administrativos y de gestión pública, adopta la división territorial,

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



comprendida por el sector urbano conformado por el casco urbano de Palestina que comprende 7 barrios y ocupa un área de 35,24 hectáreas, el sector rural que comprende 39 Veredas y ocupa un área de 19.649,07 hectáreas y el suelo de expansión urbana comprendido por dos sectores y un área total de 9,39 hectáreas.

**ARTÍCULO 14. SISTEMA AMBIENTAL.** La estructura ambiental del municipio se fundamenta en las áreas públicas o privadas, donde sin perjuicio de que exista una intervención humana deben ser preservadas en razón de su valor ambiental.

**ARTÍCULO 15. COMPONENTES DEL SISTEMA AMBIENTAL:** Hacen parte del suelo de protección las áreas delimitadas en el mapa de la zona rural y el plano del sector urbano. Considerando su importancia tanto local, como regional y nacional se establecen dentro del municipio de Palestina, como áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los Recursos naturales las siguientes:

- **Reserva Forestal de la Amazonía - Ley 2/59**
- **Sistema de Áreas Protegidas Declaradas Nacionales, Regionales y Municipales**
  - Parque Nacional Natural Cueva de los Guacharos.
  - Parque Nacional Natural Serranía de los Churumbelos Auka-Wasi.
  - Parque Natural Regional Corredor Biológico Guácharos-Puracé.
  - Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI) Serranía de Peñas Blancas.
- **Prioridades de Conservación**
  - Suelo de Protección Occidental Palestina.
- **Áreas para la protección del Recurso Hídrico.**
  - Áreas ubicadas por encima de las bocatomas hasta la divisoria de aguas de la Subcuenca del Río Guarapas y las Microcuencas que componen este sistema, incluidos los afluentes abastecedores de acueductos de orden municipal, veredal y regional.
  - Predios para la protección del recurso hídrico de toda índole.
  - Las Rondas de protección de las fuentes hídricas en una faja de 30 metros medidos a partir de la cota máxima de inundación para un periodo de retorno de 100 años o el área del límite físico que resulte del estudio para el acotamiento de las rondas hídricas que adelante la CAM en cumplimiento del decreto 2245 de 2017 o la norma que lo sustituya.
- **Áreas para la protección de la Biodiversidad.**
  - Humedales.
- **Áreas para la Mitigación del riesgo.**
  - Las áreas declaradas como de amenaza y riesgo alto en el presente EOT

**PARÁGRAFO.** Para la protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje, el municipio implementará las siguientes medidas:

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



- Se prohíben las explotaciones agropecuarias, forestales, de hidrocarburos y mineras en las zonas identificadas como de protección en el presente EOT.
- Se debe dar aplicación a lo establecido en el artículo 2.2.1.1.18.2 del decreto 1076 de 2015, el cual establece que los propietarios de predios están obligados a mantener en cobertura boscosa dentro del predio las áreas forestales protectoras, las cuales incluyen:
  - Los nacimientos de fuentes de aguas en una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.
  - Una faja no inferior a 30 metros medidos a partir de la cota máxima de inundación para un periodo de retorno de 100 años, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o depósitos de agua;
  - Los terrenos con pendientes superiores al 100% (45°).
- Se debe dar aplicación a lo establecido en el artículo 2.2.1.1.18.3 del decreto 1076 de 2015, el cual establece que los propietarios de predios de más de 50 hectáreas deberán mantener en cobertura forestal por lo menos un 10% de su extensión. Para establecer el cumplimiento de esta obligación se tendrá en cuenta la cobertura forestal de las áreas protectoras a que se refiere el numeral 1 del artículo 2.2.1.1.18.2 del decreto 1076 de 2015 y de aquellas otras en donde se encuentran establecidas cercas vivas, barreras cortafuegos o protectoras de taludes, de vías de comunicación o de canales que estén dentro de su propiedad. Si el predio es baldío, se deben mantener en coberturas forestales no menos del 20% del área total del mismo.
- Se prohíbe la adjudicación de terrenos baldíos en áreas correspondientes a zonas de protección establecidas en el presente EOT.
- El municipio mediante acuerdo municipal establecerá incentivos tributarios que motiven a los propietarios de predios a que destinen áreas para la conservación y protección de coberturas forestales o su regeneración.
- El municipio establecerá un plan de compras de áreas prioritarias para la conservación y protección de coberturas forestales en cuencas hidrográficas abastecedoras de acueductos colectivos.
- El municipio gestionara proyectos de conservación de las coberturas forestales como captadoras de CO2 utilizando la figura de Mecanismos de desarrollo Limpio MDL en los que involucre a los propietarios de los predios.
- No se permite el desarrollo de obras o construcciones en áreas declaradas como de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los Recursos naturales.

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



- El municipio gestionara la conformación del Suelo de Protección Occidental Palestina, será intervenida esta zona conforme al Plan de Manejo que se formule para su protección.
- El Municipio deberá tener participación activa y prioritaria en la formulación de los planes de manejo ambiental de las categorías de protección que se reglamenten en el territorio municipal por parte de la CAM, en particular la propuesta de adición de la zona occidental del municipio comprendido desde la cota 1.800 m.s.n.m. y la reconfiguración de este último. Igualmente, del DRMI Serranía Peñas Blancas.
- El Municipio incorpora como determinante ambiental de orden superior la zonificación ambiental que establece el Plan de Ordenamiento y Manejo de la Cuenca del Río Guarapas, el Plan de Manejo del Parque Natural Regional Corredor Biológico Guácharos – Puracé y los Planes de Manejo que se adopten para los Parques Naturales Nacionales.
- El Municipio incorporará como determinante ambiental de orden superior la zonificación ambiental que establezca la CAM para el DRMI Peñas Blancas.
- Se incorpora en el presente EOT, la zonificación y ordenamiento de la Reserva Forestal de la Amazonia, tal como se detalla en el documento de diagnóstico.
- El Municipio puede adelantar en todas las zonas definidas por la zonificación de la Ley 2, procesos de sustracción de conformidad con la normatividad vigente para cada caso, acogiendo lo establecido por las normas que rigen la materia.
- El Municipio deberá proceder a hacer el registro de las áreas sustraídas ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución 871 de 2006 modificada por la 1917 de 2011 o por la norma que sustituya o modifique.

**ARTÍCULO 16. ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL, ARQUITECTÓNICO Y ARQUEOLÓGICO.** Por su legado de valor histórico, cultural, arquitectónico y arqueológico se establecen como áreas de reserva para su conservación y protección los siguientes sitios y áreas del municipio de Palestina:

- Parroquia Nuestra Señora de Aránzazu
- Monumento Arca de Noé
- Punto de acceso a PNN Cueva de Los Guacharos
- Proyección Vía Paisajística Cueva de los Guacharos
- Sitios Sagrados Comunidad indígena Yacuas Yanaconas (Petroglifos vereda Las Delicias, Alto de la Piedra Montelíbano y Wasi).
- Sendero El Gigante Llorón - Vereda La Mensura.

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



**PARÁGRAFO.** Para la protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico, el municipio implementará las siguientes medidas:

- Creación de incentivos tributarios para los propietarios de los predios e inmuebles declarados como patrimonio histórico, cultural, arquitectónico, arqueológico, natural, turístico y paisajístico que participen en su conservación.
- No se permite la exploración arqueológica sin los permisos otorgados por la autoridad competente
- El municipio destinará recursos para la conservación y mantenimiento de los elementos identificado como patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.
- La administración y mantenimiento de aquellos sitios que por su importancia pueden ser aprovechados económicamente, el municipio de forma independiente o en asocio con particulares o con entes públicos podrá implementar modelos económicos que permitan su aprovechamiento, generando recursos económicos que deben ser invertidos en los sitios o elementos de valor patrimonial.
- Los propietarios de los predios en donde se han identificado elementos integrantes de Patrimonio histórico, cultural y arquitectónico del Municipio de Palestina de carácter puntual, deberán dejar una zona de protección en la periferia de estos con una franja de al menos diez metros. En esta franja el uso asignado será de estricta conservación, en las zonas contiguas se podrán realizar actividades socioeconómicas siempre y cuando estas no atenten contra la integridad y el valor cultural de cada uno de los elementos.

**ARTÍCULO 17. ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS.** Conforme lo establecido por el Decreto 1077 de 2015, en el proceso de formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial, se incorporan los siguientes estudios:

NOMBRE DEL ESTUDIO	AUTOR Y FECHA	ALCANCE
EVALUACIÓN DE LAS AMENAZAS POTENCIALES DE ORIGEN GEOLÓGICO, GEOMORFOLÓGICO E HIDROMETEOROLÓGICOS, Y CARACTERIZACIÓN GEOTÉCNICA PRELIMINAR DE LAS CABECERAS MUNICIPALES DEL DEPARTAMENTO DEL HUILA.  NIVEL DE CUENCAS HIDROGRÁFICAS: "AMENAZAS POR INUNDACIONES Y SEQUÍAS EN 8 CABECERAS MUNICIPALES DEL DEPARTAMENTO DEL HUILA	CAM – Idea UN CONVENIO 193 DE 1998	Evaluación de la amenaza sísmica y amenazas por Movimientos en masa en el casco urbano del municipio de Palestina.

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



NOMBRE DEL ESTUDIO	AUTOR Y FECHA	ALCANCE
ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA, INUNDACIONES Y AVENIDAS TORRENCIALES EN EL ÁREA URBANA DE LOS MUNICIPIOS DE COLOMBIA, QUIRA, ALTAMIRA, PALESTINA, LA ARGENTINA Y LA PLATA EN EL DEPARTAMENTO DEL HUILA, TENIENDO EN CUENTA LOS LINEAMIENTOS DEL DECRETO 1077 DE 2015.	CAM – GEOCING – 2018	Estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por fenómenos de remoción en masa, inundaciones y avenidas torrenciales en el área urbana de Palestina
ESTUDIO BÁSICO DE AMENAZA POR INUNDACIÓN, AVENIDAS TORRENCIALES Y MOVIMIENTOS EN MASA EN EL SUELO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE PALESTINA HUILA	MUNICIPIO DE PALESTINA – FRJ CONSULTORES S.A.S	Estudios Básicos de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por fenómenos de remoción en masa, inundaciones y avenidas torrenciales en el área rural de Palestina

De acuerdo con estos estudios en el Municipio de Palestina se determinan las siguientes zonas de amenaza y riesgo:

**IDENTIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE AMENAZAS EN EL SECTOR RURAL DEL MUNICIPIO.**

La identificación de las amenazas en la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial se realiza de acuerdo con las metodologías y resultados de cada uno de los estudios incorporados. En este sentido, se incorpora la identificación y zonificación de amenazas para la zona rural, como resultado del estudio básico<sup>1</sup>.

**Identificación y Zonificación de Amenazas por Movimientos en Masa en la zona rural del Municipio.**

**Amenaza baja por Remoción en masa**

La amenaza baja por Remoción en masa se presenta en alrededor del 67,63% del territorio municipal, ocupando un área de 13.318,89 hectáreas. Está relacionada directamente con áreas donde la topografía es de pendientes muy bajas, la cual aparece dispersa el NW.

**Amenaza media por Remoción en masa**

La amenaza media por Remoción en masa se presenta en alrededor del 22,45% del territorio municipal, ocupando un área de 4.421,65 hectáreas. Aunque en este nivel de amenazas

<sup>1</sup> MUNICIPIO DE PALESTINA. FRJ CONSULTORES S.A.S. Estudio básico de amenaza por inundación, avenidas torrenciales y movimientos en masa en el suelo urbano y rural del municipio de Palestina Huila. Palestina. 2018

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



intervienen todos los parámetros, no tiene un patrón claro y definido encontrándose en distintas proporciones en todas las veredas del municipio más ampliamente en las veredas que presentan también niveles de amenaza baja.

**■ Amenaza alta por Remoción en masa**

La amenaza alta por Remoción en masa se presenta en alrededor del 9,92% del territorio Municipal, ocupando un área de 1.953,16 hectáreas en la mayoría de las veredas del municipio.

**Identificación y Zonificación de Amenazas por Inundación en la zona rural del Municipio**

**■ Amenaza baja por Inundación**

La mayor parte del área municipal se encuentra en amenaza baja por Inundación. Al interior del área de zonificación por amenazas, representa un total del 31,39% lo cual equivale a 2.288,79 hectáreas; son áreas de terreno que se localizan en las márgenes altas de las cuencas hidrográficas del municipio. Este nivel está presente en el total de las veredas, pero unas con mayor porcentaje que otras. Así mismo se tiene en cuenta para este tipo de amenaza la distancia a las fuentes agua y su ubicación elevada con respecto al nivel de los cauces que atraviesan el municipio.

**■ Amenaza media por Inundación**

La amenaza media por Inundación se presenta en las zonas con una pendiente media, condiciones, al interior del área de zonificación por amenazas representa un porcentaje equivalente al 39,16% del área zonificada. Se localiza principalmente en las veredas aledañas a las zonas de Inundación de las diferentes fuentes hídricas y cubre un área de 2.855,52 Hectáreas.

**■ Amenaza alta por Inundación**

La amenaza alta por Inundación corresponde aproximadamente al 29,44% del área zonificada y se localiza en las zonas más cercanas a las fuentes hídricas principales y cada uno de los afluentes que componen su cuenca. La amenaza alta por Inundación, en el municipio de Palestina, está localizada en el mayor porcentaje en las llanuras de inundación del Río Guarapas y en los alrededores de las quebradas principales. Así mismo los afluentes pequeños para viviendas que se encuentre cercanas a las mismas. Con un equivalente en hectáreas de 2.146,81.

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



**Identificación y Zonificación por Avenidas Torrenciales en la zona rural del Municipio**

**Amenaza baja por Avenidas Torrenciales**

La amenaza baja por Avenidas Torrenciales comprende un área de 1.188,95 hectáreas equivalentes al 16,31% del área de zonificación. Aparece dispersa sobre toda el área del municipio.

**Amenaza media por Avenidas Torrenciales**

La amenaza media por Avenidas Torrenciales comprende un área de 6.101,92 hectáreas equivalentes al 83,69% del área de zonificación.

**Amenaza alta por Avenidas Torrenciales**

La amenaza alta por Avenidas Torrenciales comprende un área de 0,24 hectáreas equivalentes al 0,003% del área de zonificación.

La amenaza por avenida torrencial está íntimamente ligada al drenaje y a la pendiente. El municipio de Palestina tiene una topografía de pendientes fuertes, en gran parte de la región, pero la forma de sus cuencas y densidad de los drenajes influyen para que el nivel de la amenaza por avenidas torrenciales se presenten los tres niveles de amenaza.

Este aspecto es generado además por la forma de las cuencas que inciden en una calificación menor y que implica menos poder de arrastre de material. Finalmente, la densidad de drenajes por área es baja otro factor influyente para determinar el nivel de amenaza por avenida torrencial

**IDENTIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE AMENAZAS EN EL SECTOR URBANO DEL MUNICIPIO.**

La identificación de las amenazas en la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial se realiza de acuerdo con las metodologías y resultados de cada uno de los estudios incorporados. En este sentido, se incorpora la identificación y zonificación de amenazas para la zona urbana, como resultado del estudio detallado<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> CAM – GEOCING S.A.S. estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por fenómenos de remoción en masa, inundaciones y avenidas torrenciales en el área urbana de los municipios de Colombia, Iquira, Altamira, Palestina, La Argentina Y La Plata En El Departamento Del Huila, teniendo en cuenta los lineamientos del decreto 1077 DE 2015. Neiva. 2018

**DEPARTAMENTO DEL HUILA**  
**MUNICIPIO DE PALESTINA**  
**CONCEJO**



**Identificación y Zonificación de Amenazas por Movimientos en Masa en la zona Urbana del Municipio.**

Categoría Amenaza	Probabilidad Relativa	Rango de Frecuencia (1/año)	Probabilidad de falla anual del fenómeno, P(Dz)1	Significado
Alta (A)	Casi Seguro	>1/20	>5%	El fenómeno de remoción en masa puede ser inminente. Los eventos ocurrirían con un periodo de retorno menor a 20 años.
	Probable	1/100 – 1/20	1% - 5%	Debe esperarse que ocurra un fenómeno de remoción en masa dentro del tiempo de vida de una persona o de una estructura típica (periodos de retorno entre 20 y 100 años).
Media (M)	Posible	1/225 – 1/100	0.44% - 1%	La ocurrencia de un fenómeno de remoción en masa durante el término de un tiempo de vida es poco probable, pero es posible que ocurra bajo condiciones adversas. Su límite inferior corresponde a una probabilidad de ocurrencia acumulada de 20% en un periodo de diseño de 50 años, que corresponde a la probabilidad de excedencia del sismo para una seguridad limitada en edificaciones según la NSR-2010.
	Raro	1/475 – 1/225	0.21% - 0.44%	El evento puede ocurrir siempre y cuando se presenten condiciones muy adversas. La probabilidad de ocurrencia acumulada del evento está entre el 10% y el 20% en un periodo de diseño de 50 años.
Baja (B)	Improbable	<1/475	<0.21%	El evento puede ser concebible pero únicamente bajo circunstancias excepcionales. Corresponde al límite de probabilidad de excedencia del sismo de diseño para edificaciones según la NSR-2010. La probabilidad de ocurrencia acumulada del evento es menor al 10% en un periodo de diseño de 50 años.

Las zonas de amenaza alta coinciden con los procesos de remoción en masa observados en campo; reptaciones y deslizamientos rotacionales activos, identificados en el mapa de geomorfología del municipio y el capítulo 6 del informe final del Estudio detallado.

Así mismo, el mapa muestra que las laderas adyacentes a la quebrada Agua Azul y la ladera localizada en el extremo suroriental del municipio tienen una probabilidad de falla alta y los *movimientos de remoción en masa son inminentes*, especialmente en épocas de invierno cuando la lluvia genera la saturación del suelo y la consecuente reducción de los esfuerzos efectivos y la resistencia al corte del terreno.

# DEPARTAMENTO DEL HUILA MUNICIPIO DE PALESTINA CONCEJO



Otra zona de amenaza alta, donde la ocurrencia de *procesos de remoción en masa es inminente*, está ubicada en el extremo nor-oriental del casco urbano y afecta específicamente al depósito coluvial (*Strc*).

En el extremo nor-oriental del casco urbano también se encuentran zonas de amenaza media, estas definen sectores compuestos por rellenos antrópicos indiferenciados (*Sa-Rin*), suelos residuales (*Srs-K2E1g*) y roca meteorizada (*Rmb-K2E1g*), en donde es posible la ocurrencia de movimientos de remoción en masa, siempre y cuando se presenten condiciones sísmicas y de lluvia adversas.

Las zonas de amenaza baja están distribuidas en todo el casco urbano, pero se concentran al costado occidental de la quebrada Agua Azul. En estas zonas y para las condiciones sísmicas y de nivel freático analizadas en el presente estudio geotécnico, la ocurrencia de procesos de remoción en masa es improbable.

**Zonificación amenazas por Remoción en Masa**

AMENAZA	ÁREA (HAS)	%
ALTA	3.06	8.68%
BAJA	25.76	73.08%
MEDIA	6.43	18.24%
<b>Total general</b>	<b>35.24</b>	<b>100,00%</b>

**Amenaza baja por Remoción en masa**

La amenaza baja por Remoción en masa se presenta en alrededor del 73.08% del área urbana, ocupando un área de 25.76 hectáreas.

**Amenaza media por Remoción en masa**

La amenaza media por Remoción en masa se presenta en alrededor del 18.24% del área urbana, ocupando un área de 6.43 hectáreas.

**Amenaza alta por Remoción en masa**

La amenaza alta por Remoción en masa se presenta en alrededor del 8.68% del área urbana, ocupando un área de 3.06 hectáreas.

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



**Identificación y Zonificación de Amenazas por Inundación en la zona urbana del Municipio**

CATEGORÍA		PERIODO DE RETORNO (años)	DESCRIPCIÓN
I	Bajo	500	El evento de inundación puede ser concebible pero únicamente bajo circunstancias excepcionales. Los eventos ocurrirían con un período de retorno mayor o igual a 500 años.
II	Medio	100	La ocurrencia de un fenómeno de inundación durante el de término un tiempo de vida es poco probable, pero es posible que ocurra bajo condiciones adversas. Los eventos ocurrirían con un período de retorno de 100 años.
III	Alto	15	El fenómeno de Inundación puede ser inminente. Los eventos ocurrirían con un período de retorno menor a 15 años.

De acuerdo con el criterio de evaluación presentado en la categorización de la amenaza, y tomando los datos de velocidad y profundidad de la lámina de agua obtenidos en la modelación hidráulica e integrando las manchas de Inundación para los diferentes periodos de retorno evaluados, se obtiene que la amenaza por inundación de la zona de estudio donde se observa que para esta zona se presentan amenazas desde la categoría baja hasta alta.

En la modelación local se encontró que el casco urbano del municipio de Palestina no está expuesto a eventos generados por fenómenos de inundaciones en todas las zonas bañadas por la quebrada Aguazul, sin embargo para una amenaza media (Tr = 100 Años) se recomienda en el Box y en el Puente aguas abajo ampliar el galibo del puente para no estar en el nivel de influencia de amenaza media, ya que las estructuras existentes no cumplen con su capacidad hidráulica de transportar ese caudal pico, lo cual se ven afectadas, porque la lámina de agua alcanza la estructura y el galibo no es suficiente pudiendo afectar su estabilidad, significando así que no hay una amenaza para vidas humanas y daños económicos debido a la importancia de esta arteria del casco urbano tanto en materia de infraestructura como comercial para un pico de crecienta de 100 años; lo ideal y recomendable es hacer un estudio detallado en esas áreas afectadas, por lo que estas áreas deben ser tenidas en cuenta en futuros planes de organización territorial.

**Zonificación amenazas por Inundación**

AMENAZA	ÁREA (HAS)	%
ALTA	0.42	1.18%
BAJA	34.66	98.34%
MEDIA	0.17	0.48%
<b>Total general</b>	<b>35.24</b>	<b>100,00%</b>

**Amenaza baja por Inundación**

La amenaza baja por Inundación se presenta en alrededor del 98.34% del área urbana, ocupando un área de 34.66 hectáreas.

27

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



**Amenaza media por Inundación**

La amenaza media por Inundación se presenta en alrededor del 0.48% del área urbana, ocupando un área de 0.17 hectáreas.

**Amenaza alta por Inundación**

La amenaza alta por Inundación se presenta en alrededor del 1.18% del área urbana, ocupando un área de 0.42 hectáreas.

**DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO EN LAS QUE SE REQUIERE ADELANTAR ESTUDIOS DETALLADOS**

Teniendo en cuenta que se realizó el estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por fenómenos de remoción en masa, inundaciones y avenidas torrenciales en el área urbana del municipio de Palestina Huila, en el presente proceso de formulación del EOT, se incluye de manera integral este estudio en cada uno de sus capítulos.

**PARÁGRAFO 1.** Para la protección la prevención y atención de desastres asociados a áreas de amenazas y riesgo natural se implementará las siguientes medidas:

- a. **Las zonas declaradas bajo Riesgo Alto no Mitigable** en el estudio básico y detallado de amenazas, vulnerabilidad y riesgo para el Municipio de Palestina, Comprenderán las siguientes medidas de intervención, que son complementarias entre sí, y por lo tanto deben cumplirse en su totalidad, y en el siguiente orden:
- Las áreas declaradas como de amenaza y riesgo alto serán intervenidas por el municipio y harán parte de los suelos de protección.
  - Se prohíben los asentamientos humanos y la subdivisión de los predios en las zonas de riesgo no mitigable.
  - Para el adelanto del proceso de reubicación de las viviendas que se encuentran ubicadas en zonas de Riesgo Alto no Mitigable se toma en consideración el Inventario definido en el estudio básico y detallado incorporados en el EOT, y el , y el cual forma parte del presente documento. Este inventario es una herramienta que permite a la administración el manejo, control y vigilancia de las viviendas asentadas en zonas de riesgo y actualiza los Inventarios anteriores. Estas viviendas se identifican en el "Mapa del Inventario de viviendas en riesgo en suelo urbano y rural".
  - Las áreas liberadas por procesos de reubicación tendrán la condición de bienes de uso público y serán entregadas a la CAM para su respectivo manejo y adecuación de acuerdo con lo estipulado en el artículo 121 de la Ley 388 de 1997 y la norma que las

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



adicionen, modifiquen o sustituyan, en todo caso la Secretaría de Planeación Municipal será responsable de evitar que tales áreas se vuelvan a ocupar con viviendas.

- Las áreas liberadas serán incorporadas a los suelos de protección del Municipio y de acuerdo a sus características deberán igualmente incorporarse al sistema de espacio público municipal cuando se considere pertinente.
  - El manejo, conservación y control de estas áreas está bajo la coordinación y la responsabilidad de la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces, la cual se apoyará en los conceptos y certificaciones técnicas de competencia de la CAM y el Consejo Municipal para la Gestión del Riesgo y tendrá en cuenta las inquietudes planteadas por los representantes de las comunidades como Juntas de Acción Comunal que se sensibilizarán en torno a la importancia de evitar las construcciones de viviendas en zonas de amenaza y de participar en el control de las mismas.
  - Instalación e implementación de la red de alertas tempranas ante la potencial ocurrencia de eventos hidrológicos y/o geotécnicos en los sitios declarados como riesgo no mitigable y que su reubicación se realizara en el mediano o largo plazo.
- b. **Las zonas declaradas en Riesgo Medio Mitigable** en el estudio básico y detallado de amenazas, vulnerabilidad y riesgo para el Municipio de Palestina, Comprenderán las siguientes medidas de intervención, que son complementarias entre sí, y por lo tanto deben cumplirse en su totalidad, y en el siguiente orden:
- En aquellos suelos urbanos que se clasifiquen como de riesgo medio mitigable, que se pretenda adelantar desarrollos urbanísticos, se deberán adelantar los estudios detallados de que trata el artículo 2.1.4.4.1.4 del Decreto 1077 de 2015.
  - Intervención para el control de la amenaza a través del mejoramiento integral (estructural y físico) de la infraestructura, manejo y control de las corrientes hídricas, estabilización de taludes inestables, monitoreo y mantenimiento de las obras entre otros.
  - Mejoramiento físico de la infraestructura, el cual de acuerdo a su urgencia se puede priorizar.
  - Capacitación a la comunidad en el tema de prevención y respuesta en emergencias y desastres.
  - Instalación e implementación de la red de alertas tempranas ante la potencial ocurrencia de eventos hidrológicos y/o geotécnicos en los sitios más críticos del Municipio.

De acuerdo con la evaluación de la amenaza que se encuentra presente en el área de estudio y de sus elementos expuestos, se establecen una serie de alternativas para cada una de las zonas afectadas. Las obras se planearon para tres zonas en específico, las cuales se identifican a continuación:

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



La **zona A**, plantea las siguientes medidas de mitigación de la amenaza por fenómenos de remoción en masa:

- Reasentamiento total de las familias que se encuentran localizadas dentro del área de amenaza alta y que se encuentran en mayor exposición de la amenaza.
- Obras de drenaje tales como box coulvert, descole y cunetas.
- Canalización de la quebrada. Agua Azul.

La **zona B**, se encuentra en la parte sur del municipio, en donde se plantea la siguiente alternativa:

- Instalación de malla Tecco como método de estabilización del talud.
- Obras de drenaje.

La **zona C**, se encuentra en la zona sur oriental del municipio, presentando las siguientes medidas de mitigación:

- Reasentamiento de familias en las zonas de mayor riesgo.
- Estabilización del terreno mediante terraceo.
- Obras de drenaje.

La **zona D**, presenta las siguientes medidas de prevención:

- Cambio en el uso del suelo.
- Estabilización del terreno mediante terraceo
- Obras de drenaje.

**PARÁGRAFO 2.** A partir de la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial no puede adelantarse la construcción ni ampliación y/o remodelación de viviendas, ni la construcción de infraestructura y equipamientos colectivos en las áreas identificadas como de amenaza media y alta sin las obras de mitigación antes mencionadas.

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



**SEGUNDA PARTE  
CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

**ARTÍCULO 18. CLASIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO.** - De conformidad con lo establecido por los artículos 30 al 35 de la ley 388 de 1997, en el Municipio de Palestina el suelo se clasifica en urbano, rural y de expansión urbana, incluyendo al interior del suelo urbano y rural los suelos de protección; para el suelo rural incluye suelo suburbano. Teniendo en cuenta los límites definidos por la Ordenanza Número 02 de 1984<sup>3</sup>, y la Cartografía general a escala 1:25.000 del IGAC para el municipio. Palestina cuenta con una extensión de 19.693,71 Hectáreas, equivalente al 1,06% de la superficie del departamento del Huila. Los límites municipales son al NORTE con los municipios de Pitalito y Acevedo al ORIENTE con el municipio de Acevedo, al SUR con el departamento del Cauca y Caquetá, y al OCCIDENTE con el municipio de Pitalito.

El territorio para fines administrativos y de gestión pública, adopta la división territorial, comprendida por el sector urbano conformado por el casco urbano de Palestina que comprende 7 barrios y ocupa un área de 35,24 hectáreas, el sector rural que comprende 39 Veredas y ocupa un área de 19.649,07 hectáreas y el suelo de expansión urbana comprendido por dos sectores y un área total de 9,39 hectáreas. A continuación, se presenta la clasificación general del territorio del Municipio de Palestina.

TIPO DE SUELO	ÁREA (HÁS)	%
<b>Expansión Urbana</b>	<b>9,39</b>	<b>0,05%</b>
Zona de expansión 1	7,57	0,04%
Zona Expansión 2	1,82	0,01%
<b>Rural</b>	<b>19.649,07</b>	<b>99,77%</b>
Protección	16.034,28	81,42%
Rural	3.578,37	18,17%
Suelo Suburbano	36,42	0,18%
<b>Urbano</b>	<b>35,24</b>	<b>0,18%</b>
Perímetro Urbano	35,24	0,18%
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>19.693,71</b>	<b>100,00%</b>

**ARTÍCULO 19. SUELO URBANO.** - Corresponde a las áreas delimitadas por el perímetro urbano de la cabecera. Cuenta con la infraestructura vial tipo malla y se enmarca dentro del perímetro servicios públicos domiciliarios.

<sup>3</sup> Mediante oficio 002017EE15075-01, de fecha 8 de noviembre de 2017, el IGAC, realizó el ajuste de la línea limitrofe oficial entre los municipios de Palestina Y Acevedo, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza 02 de 1984, estableciéndose un ajuste en toda la cartografía municipal.

## DEPARTAMENTO DEL HUILA MUNICIPIO DE PALESTINA CONCEJO



Esta clasificación del suelo para la cabecera municipal se encuentra identificado en el Mapa de Clasificación del Territorio, que hace parte integral del presente documento, con un área de 35,24 hectáreas.

El suelo corresponde a la zona actualmente consolidada y con acceso a todos los servicios públicos domiciliarios y del cual también hacen parte los diversos equipamientos dotacionales con los que cuenta el municipio para prestar los demás servicios complementarios a toda la población en términos, educativos, sociales, culturales, recreacionales, deportivos y demás ámbitos que se requieran por parte de la comunidad.

**PARÁGRAFO 1.** El perímetro del suelo urbano queda definido por los puntos cuyas coordenadas se presentan en la siguiente tabla.

COORDENADAS PERÍMETRO URBANO MUNICIPIO DE PALESTINA		
ID	Estes	Nortes
1	771097,321	682844,870
2	771225,738	682808,577
3	771257,139	682600,740
4	771430,216	682577,668
5	771509,060	682573,737
6	771550,198	682556,624
7	771599,990	682559,716
8	771629,467	682559,153
9	771682,482	682687,202
10	771727,636	682700,613
11	771801,632	682861,415
12	771888,574	682853,930
13	771857,600	682754,662
14	771831,544	682680,629
15	771649,589	682358,500
16	771758,088	682340,978

COORDENADAS PERÍMETRO URBANO MUNICIPIO DE PALESTINA		
ID	Estes	Nortes
17	771682,937	682225,307
18	771550,172	682236,422
19	771526,736	682214,117
20	771481,050	682217,022
21	771397,772	682229,987
22	771365,774	682259,925
23	771371,588	682293,721
24	771128,497	682353,322
25	770968,858	682256,339
26	770927,705	682272,816
27	770834,930	682403,075
28	770773,093	682475,737
29	770744,294	682572,661
30	770763,734	682590,863
31	770901,033	682697,806
32	771031,499	682671,922

**PARÁGRAFO 2.** La zona urbana de Palestina cuenta con un área de 35,24 hectáreas, comprendida por 7 barrios y con pequeños espacios intermedios que conforman la zona sin desarrollo dentro de cada uno de los barrios especialmente en aquellos en zonas intermedias inclinadas y en los extremos, estos últimos son aptos para la implementación de proyectos de vivienda e incorporación de nuevos equipamientos, así como el desarrollo de proyectos de interés social. Se determinó el número y la división físico-espacial de los barrios que componen el casco urbano, tal como aparece identificado en la siguiente Tabla.

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



**División de Barrios Zona urbana del Municipio de Palestina**

BARRIO	ÁREA (Has)	%
EL LAGO	1,54	4,37%
EL PORTAL	6,07	17,22%
GABRIELA MISTRAL	5,46	15,50%
JOSÉ ANTONIO GALÁN	4,40	12,49%
JUAN XXIII	7,25	20,57%
LA FLORESTA	7,84	22,25%
LA INDEPENDENCIA	2,68	7,60%
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>35,24</b>	<b>100,00%</b>

**ARTÍCULO 20. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.** Para suplir el área requerida para atender la demanda de vivienda para la zona urbana durante la vigencia del EOT, se establecen dos (2) Zonas de Expansión Urbanas para el municipio, detalladas de la siguiente manera:

IDENTIFICACIÓN	DESTINACIÓN	ÁREA Has
Zona de expansión 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Actividad Residencial</li> <li>Equipamientos Recreo deportivos y Socioculturales.</li> <li>Desarrollo de proyectos de vivienda prioritario VIS y VIP</li> </ul>	7,57
Zona de Expansión 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Actividad Residencial</li> <li>Equipamientos Recreo deportivos y Socioculturales.</li> <li>Desarrollo de proyectos de vivienda prioritario VIS y VIP</li> </ul>	1,82

La zona de expansión urbana tiene unas áreas totales de 9,39 hectáreas, suficientes para satisfacer la demanda de suelo para vivienda estimada para la vigencia del EOT la cual se extiende hasta el año 2031. Conforme al análisis poblacional realizado en el DTS Diagnostico, se determinó que el área requerida para zona de expansión debía ser de 9,39 hectáreas.

El área identificada para la zona de expansión urbana no presenta amenazas naturales; por su ubicación por debajo del nivel de la Planta de Tratamiento de agua potable tendría cobertura del servicio de agua potable, y es posible su conexión al sistema de alcantarilla sanitario, de acuerdo con los diseños establecidos por el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado para el Casco urbano de Palestina.

La zona de expansión urbana de Palestina queda definida por los puntos cuyas coordenadas se presentan en la siguiente tabla:

# DEPARTAMENTO DEL HUILA MUNICIPIO DE PALESTINA CONCEJO



Coordenadas Zonas de Expansión Urbanas Palestina

COORDENADAS ZONA DE EXPANSIÓN N°1		
Id	Estes	Nortes
1	770,833,181	682,049,303
2	770,961,098	682,255,571
3	770,787,531	682,151,064
4	770,947,566	682,353,924
5	770,928,666	682,409,216
6	770,802,436	682,391,082
7	770,750,041	682,559,907
8	770,710,515	682,548,39
9	770,691,995	682,502,882
10	770,691,995	682,455,257
11	770,705,224	682,375,353
12	770,741,687	682,274,272

COORDENADAS ZONA DE EXPANSIÓN N°2		
Id	ESTES	NORTES
1	771,667,784	682,338,956
2	771,652,958	682,343,674
3	771,649,589	682,358,5
4	771,723,045	682,453,521
5	771,746,804	682,352,262
6	771,840,948	682,394,169
7	771,828,212	682,485,832
8	771,810,222	682,522,002
9	771,786,72	682,524,384
10	771,766,538	682,509,894

**ARTÍCULO 21. SUELO RURAL.** Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas, comprendidos en seis (6) Microcentros y treinta y nueve (39) Veredas y ocupando un área de 19.649,07 hectáreas. Es importante tener en cuenta que en el suelo rural se encuentran las categorías de suelo de protección y corredor suburbano.

El territorio del Municipio de Palestina, con el propósito de contar con un ordenamiento adecuado de su suelo Rural adopta la división por microcentros que tradicionalmente ha existido en el Municipio. El concepto se basa en el ordenamiento de las instituciones educativas del municipio, trasladándose a las diversas dinámicas territoriales del municipio, de modo tal que es válido afirmar que para efectos del ordenamiento territorial del municipio en términos rurales se conforman espacios tipo corregimientos, pero denominados microcentros; siendo espacios territoriales unificados por condiciones y características propias de las zonas en las que se agrupan, ya sean facilidades en términos de comunicación, relaciones cotidianas, centralidades rurales, puntos de encuentro tradicionales o nuevos sectores emergentes.

Conforme a la anterior precisión los microcentros establecidos para el municipio de Palestina en el presente EOT son los siguientes:

Área del territorio por Microcentros.

MICROCENTRO	ÁREA (HAS)	%
Buenos Aires	1.355,76	6,88%
El Roble	1.590,20	8,07%
La Esperanza	667,33	3,39%
Quebradón	2.074,49	10,53%
San Isidro	1.664,18	8,45%
Tabor	12.306,50	62,49%

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)

Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647

Calle 3 N° 3 – 52

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



MICROCENTRO	ÁREA (HAS)	%
Municipio de Palestina	35,24	0,18%
<b>TOTAL, GENERAL</b>	<b>19.693,71</b>	<b>100%</b>

De acuerdo con la división veredal, el suelo rural se clasifica de la siguiente manera:

MICROCENTRO / VEREDA	ÁREA (HAS)	%
<b>BUENOS AIRES</b>	<b>1.355,76</b>	<b>6,88%</b>
Buenos Aires	356.42	1.81%
Galilea	238.04	1.21%
Mesopotamia	329.80	1.67%
Miraflores	78.85	0.40%
Recreo	352.64	1.79%
<b>EL ROBLE</b>	<b>1.590,20</b>	<b>8,07%</b>
El Roble	191.81	0.97%
Emaús	297.01	1.51%
Jordán	173.69	0.88%
La Mensura	315.34	1.60%
Las Juntas	147.72	0.75%
Los Pinos	90.37	0.46%
Monte Líbano	374.25	1.90%
<b>LA ESPERANZA</b>	<b>667,33</b>	<b>3,39%</b>
Betania	314.89	1.60%
Jerusalén	32.34	0.16%
La Esperanza	151.98	0.77%
Saladito	168.11	0.85%
<b>QUEBRADON</b>	<b>2.074,49</b>	<b>10,53%</b>
Carmelo	325.58	1,65%
Corinto	119,05	0,60%
Fundador	419,62	2,13%
La Reforma	317,56	1,61%
Líbano	182,95	0,93%
Olivos	180,62	0,92%
Primavera	128,09	0,65%
Quebradón	194,93	0,99%
Samaria	159,38	0,81%
Unión	46,70	0,24%
<b>SAN ISIDRO</b>	<b>1664,18</b>	<b>8,45%</b>
Belén	232.31	1.18%
Nazareth	334.08	1.70%
Paraíso	307.51	1.56%
San Isidro	450.58	2.29%
Santa Barbara	339.71	1.72%

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)

Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647

Calle 3 N° 3 – 52

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



<b>TABOR</b>	<b>12.306,50</b>	<b>62,49%</b>
El Silencio	550,34	2,79%
El Tabor	289,87	1,47%
Guajira	286,15	1,45%
Jericó	5.182,55	26,32%
Las Delicias	195,81	0,99%
Montañitas	3.005,20	15,26%
Sinaí	472,72	2,40%
Villas del Macizo	2.323,86	11,80%
<b>Municipio de Palestina</b>	<b>35,24</b>	<b>0,18%</b>
Municipio de Palestina	35,24	0,18%
<b>TOTAL, GENERAL</b>	<b>19.693,71</b>	<b>100%</b>

**PARÁGRAFO 1.** A partir de la aprobación del presente EOT, solo podrán conformarse nuevas veredas si cumplen con los siguientes requisitos:

- Su área no debe estar dentro de las áreas de protección Nacional o Regional
- Su extensión debe ser superior a 100 Hectáreas
- Deberá estar conformada por 10 o más predios amparados en títulos de propiedad
- Su Población debe ser superior a 50 habitantes
- La vereda de la cual se segregue no debe reducir su área en más del 20%
- Deberá existir un acta de la asamblea general de socios de la junta de acción comunal de la vereda de la cual se segreguen, en la cual se acepte la segregación y se dé constancia del cumplimiento de los requisitos antes mencionados, acompañado del Plano de división Veredal incluyendo los predios que conforman la nueva vereda identificados con sus respectivos códigos catastrales.
- Certificado de la secretaria de planeación municipal en donde se certifique el cumplimiento de los requisitos.

**PARÁGRAFO 2. CORREDOR SUBURBANO.** El corredor suburbano está ubicado sobre el eje vial de segundo nivel que va desde el casco urbano del municipio hacia la vereda El Silencio, sobre el costado derecho en sentido sur occidente en la vereda San Isidro y en el sentido sur oriente con la vereda Sinaí, comprende un área de 36,42 hectáreas.

Esta zona proveerá al municipio en especial al casco urbano un amplio espacio para la consolidación de proyectos urbanísticos de tipo campestre, condominios o viviendas con esas características, así como también un lugar propicio para la proyección e implantación de proyectos dotacionales que requieran de espacios amplios. De igual forma permite establecer sobre la zona un corredor paisajístico y recreativo a largo plazo, ofreciendo a los habitantes del municipio más y mejores espacios para la recreación, el deporte y la ocupación del tiempo libre, así como áreas que generen interconexión entre el ambiente rural y urbano.

El corredor suburbano está comprendido en las siguientes coordenadas planas:

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)  
 Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647  
 Calle 3 N° 3 – 52

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



Coordenadas del Suelo Suburbano

COORDENADAS SUELO SUBURBANO		
Id	ESTES	NORTES
1	770651,12	682099,299
2	770743,091	681913,834
3	770821,623	681743,752
4	770667,395	681702,416
5	770475,832	681736,449
6	770329,257	681778,243
7	770172,609	681589,84
8	770162,24	681772,821
9	770217,293	681918,905
10	770068,289	682009,562
11	769962,428	682200,868
12	770078,604	682247,011
13	770256,266	682333,39
14	770556,003	682330,098

Tal como lo define la ley 388 de 1997 en su artículo 34, los servicios públicos domiciliarios deberán ser por autoabastecimiento, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

**PARÁGRAFO 3. UMBRAL MÁXIMO DE SUBURBANIZACIÓN.** El umbral máximo de suburbanización para el Municipio de Palestina es el correspondiente al cinco por ciento (5%) del área de suelo rural.

Este umbral máximo se determinó a partir de los siguientes criterios:

- El umbral máximo de suburbanización excluye suelos de protección, previstos en el artículo 2.2.2.2.1.34 del Decreto 1077 de 2015.
- No se permite la suburbanización en suelos clasificados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi como clases agrologicas I, II y III, para efectos de garantizar la producción agrícola, ganadera, y de explotación de recursos naturales, de conformidad con el numeral 2 del artículo 2.2.2.2.1.34 del Decreto 1077 de 2015.
- La definición del umbral máximo de suburbanización constituye norma urbanística de carácter estructural y en ningún caso, salvo en el de la revisión de largo plazo del Esquema de Ordenamiento, será objeto de modificación

**PARÁGRAFO 4. SUELO DE PROTECCIÓN.** Esta categoría la establece la ley como un elemento transversal estructurante en cualquier clase y/o categoría previamente citadas en el documento. Es así como el suelo de protección del municipio de Palestina se encuentra determinado y especializado tanto en el componente general como en el componente urbano y rural del presente Esquema de Ordenamiento Territorial. En el suelo rural el suelo de

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)

Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647

Calle 3 N° 3 – 52

## DEPARTAMENTO DEL HUILA MUNICIPIO DE PALESTINA CONCEJO



protección cubre un área de 16.034,28 hectáreas, el cual equivale al 81,42% del territorio municipal. Además, a esta área se le debe adicionar el área que conforma las rondas de las fuentes hídricas, comprendido por el límite físico que resulte del estudio para el acotamiento de las rondas hídricas que adelante la CAM en cumplimiento del decreto 2245 de 2017 o la norma que lo sustituya.

Forma parte del suelo de protección los siguientes elementos:

- **Reserva Forestal de la Amazonía - Ley 2/59**, con la zonificación definida por el Ministerio del Medio ambiente. Se aclara que esta zona no se incluye en la cartografía ya que coincide con las demás áreas que conforman el suelo de protección.
- **Sistema de Áreas Protegidas Declaradas Nacionales, Regionales y Municipales**
  - Parque Nacional Natural Cueva de los Guacharos.
  - Parque Nacional Natural Serranía de los Churumbelos Auka-Wasi.
  - Parque Natural Regional Corredor Biológico Guácharos-Puracé.
  - Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI) Serranía de Peñas Blancas.
- **Prioridades de Conservación**
  - Suelo de Protección Occidental Palestina.
- **Áreas para la protección del Recurso Hídrico.**
  - Áreas ubicadas por encima de las bocatomas hasta la divisoria de aguas de la Cuenca del Río Guarapas y las Microcuencas que componen este sistema, incluidos los afluentes abastecedores de acueductos de orden municipal, veredal y regional.
  - Predios para la protección del recurso hídrico de toda índole.
  - Las Rondas de protección de las fuentes hídricas en una faja de 30 metros medidos a partir de la cota máxima de inundación para un periodo de retorno de 100 años o el área del límite físico que resulte del estudio para el acotamiento de las rondas hídricas que adelante la CAM en cumplimiento del decreto 2245 de 2017 o la norma que lo sustituya.
- **Áreas para la protección de la Biodiversidad.**
  - Humedales.
- **Áreas para la Mitigación del riesgo.**
  - Las áreas declaradas como de amenaza y riesgo alto en el presente EOT

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



**TERCERA PARTE  
ACTIVIDADES Y USOS GENERALES DEL SUELO**

**ARTÍCULO 22. CATEGORÍAS DE USOS DEL SUELO.** Con el propósito de identificar los usos y establecer su clasificación, se definen las siguientes categorías de Usos del Suelo:

1. **Uso Principal o Permitido:** Es el uso del suelo o actividad autorizada en una porción de territorio, el cual para su permitida localización deberá cumplir con requerimientos específicos de tipo urbanístico, ambiental y agropecuario, buscando regular su coexistencia con otras actividades existentes en la zona en que se pretende implantar.
2. **Usos Compatibles o Complementarios:** Es el uso del suelo o actividad que no se opone al principal, concuerda con su potencialidad y lo complementa.
3. **Usos Condicionados o Restringidos:** Este uso de suelo permite actividades con ciertas limitaciones en determinados sectores normativos según se definen en las fichas normativas sectoriales para el casco urbano municipal, las condiciones requeridas para su implantaciones en los diferentes sectores obedecen en primera instancia al cumplimiento de normas generales nacionales para el tipo de establecimiento, como obligatoriedad en la formulación de planes de mitigación de impactos o de condiciones constructivas específicas de los inmuebles. Así como las condiciones que se generen desde el uso principal o prioritario del sector normativo, a fin de garantizar la armonía entre actividades económicas y sociales dentro del territorio.
4. **Usos Prohibidos:** Es el uso del suelo o actividad que no se permite en la porción del territorio definido por la ficha normativa, por su incompatibilidad con el uso principal y con la vocación definida para la zona.

**USOS URBANOS**

**ARTÍCULO 23. CATEGORÍAS DEL USO DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN.** Se establecen los siguientes grupos de usos del Suelo para el suelo Urbano y expansión:

**Usos del Suelo Urbano**

USO PRINCIPAL	CATEGORÍA	AREA (Has)	%
COMERCIAL	COMERCIAL	2.78	7.90%
	COMERCIAL NO CONSOLIDADO CONDICIONADO	0.42	1.20%
	COMERCIAL CONDICIONADO	0.34	0.95%
	COMERCIAL-ZONA ROSA	0.37	1.04%
<b>TOTAL, COMERCIAL</b>		<b>3.91</b>	<b>11.09%</b>

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)  
 Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647  
 Calle 3 N° 3 – 52

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



USO PRINCIPAL	CATEGORÍA	AREA (Has)	%
DOTACIONAL	DOTACIONAL	4.30	12.19%
	DOTACIONAL CONDICIONADO	1.35	3.83%
<b>TOTAL, DOTACIONAL</b>		<b>5.65</b>	<b>16.02%</b>
INDUSTRIAL	INDUSTRIAL CONDICIONADO	1,67	4,74%
<b>TOTAL, INDUSTRIAL</b>		<b>1,67</b>	<b>4,74%</b>
PROTECCION	PROTECCION ARQUITECTONICA	0,08	0,23%
	PROTECCION AMBIENTAL	6,54	18,57%
<b>TOTAL, PROTECCION</b>		<b>6,63</b>	<b>18,80%</b>
RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	9.27	26.30%
	RESIDENCIAL CONDICIONADO	4.65	13.18%
	RESIDENCIAL NO CONSOLIDADO	1.46	4.13%
	RESIDENCIAL NO CONSOLIDADO CONDICIONADO	1.36	3.86%
<b>TOTAL, RESIDENCIAL</b>		<b>16.73</b>	<b>47.47%</b>
SERVICIOS	SERVICIOS	0.23	0.65%
<b>TOTAL, SERVICIOS</b>		<b>0.23</b>	<b>0.65%</b>
<b>ZONAS EXISTENTES CONDICIONADAS A MITIGACION</b>		<b>0,43</b>	<b>1,23%</b>
<b>TOTAL, ZONAS EXISTENTES CONDICIONADAS A MITIGACION</b>		<b>0,43</b>	<b>1,23%</b>
<b>TOTAL, GENERAL AREA URBANA</b>		<b>35,24</b>	<b>100%</b>
<b>ALTO IMPACTO</b>		<b>0,04</b>	<b>0%</b>

- **Residencial:** Grupo de suelos cuyo uso está destinado a la construcción de vivienda y a la habitación permanente de la población en una edificación.
- **Comercial:** En este grupo se encuentran las construcciones designadas a desarrollar las actividades en los cuales se realiza un intercambio de bienes y productos sin la fabricación de ellos, o se genera una compra o una venta al por mayor o al detal de los mismos.
- **Servicios:** Consiste en los usos para el desarrollo de actividades relacionadas con la prestación de servicios, atención al cliente, la compra y venta de servicios profesionales y técnicos, a personas y empresas.
- **Industrial:** Son inmuebles destinados al desarrollo de actividades dedicadas a la producción, extracción, fabricación, confección, preparación, elaboración, transformación, reparación, manufactura, montaje y ensamble de cualquier clase de materiales o bienes y en cualquier proceso de transformación por elemental que este sea en bienes de consumo.
- **Uso de Protección:** El suelo de protección es una categoría de suelo constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados en suelo urbano, que por sus características

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)

Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647

Calle 3 N° 3 – 52

## DEPARTAMENTO DEL HUILA MUNICIPIO DE PALESTINA CONCEJO



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

- **Uso de Alto Impacto:** En esta categoría se encuentran aquellos establecimientos dedicados al consumo de alcohol y servicios sexuales, cementerios, parques cementerios, hornos crematorios, bares, whiskerías, diversión y esparcimiento para adultos no sexuales y actividades relacionadas con explosivos o materiales inflamables.
- **Dotacional:** Hace parte de esta categoría aquellos establecimientos de servicio público dedicados a prestar una asistencia social o comunitaria, están clasificados en diferentes tipos conforme con el servicio, la escala y la naturaleza. Su localización debe ser estratégica y dependen en gran medida de su función. La agrupación de esta categoría se hace de la siguiente forma:
  - De tipo Recreativo
  - De tipo Educativo y Cultural
  - De tipo Salud, Asistencial y Protección Social
  - De tipo Seguridad
  - De tipo Transporte
  - De tipo Gubernamental
  - De tipo Abastecimiento
  - De tipo Atención y Prevención de Desastres

**Categorías Condicionadas:** Las categorías de usos del suelo que se encuentran condicionadas, corresponden a aquellas zonas del Municipio con restricciones por amenazas, riesgos o zonas de importancia ambiental, como resultado del estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por fenómenos de remoción en masa, inundaciones y avenidas torrenciales en el área urbana del municipio de Palestina Huila, elaborado por la CAM. Su desarrollo está condicionado a la ejecución de obras de mitigación o al trámite de permisos ambientales, los cuales antes de su ejecución deben tener la aprobación por la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena – CAM.

Las categorías se dividen en las siguientes subcategorías:

- **Uso Residencial (R)**
  - **R1** – Vivienda de tipo casa o apartamento para una, dos, tres o múltiples familias.

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)  
Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647  
Calle 3 N° 3 – 52

# DEPARTAMENTO DEL HUILA MUNICIPIO DE PALESTINA CONCEJO



- **Uso Comercial (C)**
  - **C1** – Comercio pequeño de tipo dotacional de uso diario. En términos generales está compuesto por establecimientos comerciales a escala barrial o de vecindario, se llevan a cabo ventas al detal. Se puede combinar con las subcategorías S1, D1, D2 e I1, estos espacios no podrán ocupar más del 40% del área construida de la vivienda.
  - **C2** – Comercio mediano, de tipo unitario o agrupado de uso frecuente. Se caracteriza por no estar asociado a la vivienda de forma directa y se complementan junto a subcategorías como S1 y S2.
  - **C3** – Comercio Pesado. En términos generales está compuesto por establecimientos comerciales a escala urbana o municipal, destinados al intercambio de bienes y productos al por mayor o al detal de gran tamaño. Este subcategoría no está asociada a la vivienda pero si puede asociarse a subcategorías como S2 e I2, complementando las actividades del local principal.
- **Uso de Servicios (S)**
  - **S1** – Servicios de uso cotidiano de bajo impacto, asociados a la vivienda, pueden ser unitarios o agrupados. Los establecimientos dentro de esta subcategoría son compatibles con la vivienda y se pueden encontrar mezclados con esta o con subcategorías como C1, D1, D2 e I1, sin requerir grandes áreas para su funcionamiento. El espacio ocupado por la subcategoría adicional no podrá ocupar más del 40% del área de la vivienda o edificación.
  - **S2** – Servicios a escala mediana de tipo unitarios o agrupados. Se caracterizan por ser de tipo sectoriales, urbanos o hasta municipales, no son compatibles con la vivienda y son especializados, se le puede encontrar agrupado a subcategorías como S1, C1 y C2.
- **Uso Industrial (I)**
  - **I1** – Industria artesanal o casera, esta se caracteriza por contar con un personal inferior a 10 personas y su producción se basa en fabricación, creación, producción, restauración o reparación de bienes de valor artístico o popular, así como todos aquellos procesos que requieran de una labor predominantemente manual y el producto final es individualizado y distintivo de su industria. Es una subcategoría compatible con la vivienda, además de otros subcategorías como C1, S1, D2 y D1.
  - **I2** – Industria liviana, se caracteriza por contar con un personal de hasta 50 personas y con un área construida desde 41 m2 hasta 200 m2. Pertenecen a esta subcategoría aquellos establecimientos dedicados a la fabricación de bienes de uso y consumo particular. El destino de estos productos el mercado al por menor satisfaciendo a personas y empresas de servicios. Puede estar asociado a la vivienda temporal (vivienda por que por las dinámicas de la

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)

Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647

Calle 3 N° 3 – 52

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



misma producción del establecimiento se establece como requerimiento) y se le encuentra comúnmente con subcategorías como C2 y S2.

- **Uso de Protección (PR)**
  - **PR1** – Protección, se incluyen en esta subcategoría aquellos usos destinados a la protección ambiental o arquitectónica.
- **Uso de Alto Impacto (AI)**
  - **AI1** – Comercio y Servicios de alto impacto, se incluyen en esta subcategoría aquellos establecimientos dedicados a actividades como el comercio de recuperación de materiales (chatarrería), servicios de mecánicos para automóviles y motocicletas, servicios con venta y consumo de licor y parqueaderos.
  - **AI2** – Servicios de alto impacto relacionados con servicios altamente incompatibles con otros usos, en esta subcategoría se destacan servicios de diversión y esparcimiento respecto a juegos de azar, reparación de maquinaria pesada, sexuales y exequiales incluidos los hornos de cremación o cementerios.
- **Dotacional (D)**
  - **D1** – Equipamientos de índole barrial o vecinal, existe relación directa con la actividad residencial y tienen a conformar centralidades locales. Se pueden encontrar junto a subcategorías como R1, C1, S1 e I1.
  - **D2** – Equipamientos relacionados con el ámbito comunal o sectorial, requieren estar equidistantes de la actividad residencial y se caracterizan por conformar centralidades locales, se pueden encontrar junto a subcategorías como C2, S1 e I1, pero en edificaciones independientes.
  - **D3** – Equipamientos de escala urbano o municipal, se caracterizan por ser de gran tamaño y puntos referentes, además sus servicios son demandados por toda la población urbana o del municipio, no se les asocia con la actividad residencial. Se caracterizan por ser generadores de centralidades que van incluso más allá de lo urbano, de igual forma por su relevancia suponen grandes impactos urbanísticos y ambientales, desde su implementación a su funcionamiento por el gran tránsito de personas en los alrededores.
- **Uso minero**

No se permite la explotación minera de ningún tipo en el perímetro urbano y de expansión del casco urbano del municipio de Palestina ni en ninguna de las categorías del suelo de protección en el suelo urbano o rural.

**PARÁGRAFO 1.** Establecimientos como Moteles o similares que prestan el servicio por periodos de tiempo no superior a 24 horas. Solo pueden ubicarse dentro Suelo Rural Suburbano y están sujetos a una unidad de administrativa y predial, sujeta a normas legales sobre actividades turísticas y hoteleras, donde el lote es una unidad indivisible. Los demás

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)

Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647

Calle 3 N° 3 – 52

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



establecimientos se caracterizarán dentro de la categoría S y subcategoría S2, si comprende actividades anexas de servicios sexuales se le considerara como de AI como categoría y de subcategoría AI2.

**PARÁGRAFO 2.** Toda obra que pretenda desarrollarse o establecimiento de comercio que se instale en el municipio debe contar con los respectivos permisos, licencia de funcionamiento, cumplir con el uso del suelo asignado mediante certificación expedida por la secretaria de planeación municipal, previa presentación de los paz y salvos por concepto de impuesto predial, valorización y plusvalía

**ARTÍCULO 24. TIPOS DE USO DEL SUELO.** Se definen los siguientes tipos de uso de suelo para el casco urbano del municipio de Palestina.

**Uso Principal o Permitido**

Es el uso del suelo o actividad autorizada en una porción de territorio, el cual para su permitida localización deberá cumplir con requerimientos específicos de tipo urbanístico y/o ambiental, buscando regular su coexistencia con otras actividades existentes en la zona en que se pretende implantar.

**Uso Condicionado o Restringido**

Este uso de suelo permite actividades con ciertas limitaciones en determinados sectores normativos según se definen en las fichas normativas sectoriales para el casco urbano municipal, las condiciones requeridas para su implantaciones en los diferentes sectores obedecen en primera instancia al cumplimiento de normas generales nacionales para el tipo de establecimiento, como obligatoriedad en la formulación de planes de mitigación de impactos o de condiciones constructivas específicas de los inmuebles. Así como las condiciones que se generen desde el uso principal o prioritario del sector normativo, a fin de garantizar la armonía entre actividades económicas y sociales dentro del territorio.

**Uso Compatible o Complementario**

Es el uso del suelo o actividad que no se opone al principal, concuerda con su potencialidad y lo complementa.

**Uso Prohibido o Incompatible**

Es el uso del suelo o actividad que no se permite en la porción del territorio definido por la ficha normativa, por su incompatibilidad con el uso principal y con la vocación definida para la zona.

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



**Nota 1:** Las actividades que no son permitidas pero que se desarrollen y cumplan los planes de regularización, tendrán un uso conforme; puesto que generó un proceso de regularización para adaptarse a las condiciones exigidas.

**Nota 2:** Los tipos de suelo para cada sector normativo se detallan en las fichas normativas que forman parte integral del EOT.

**ARTÍCULO 25. NORMATIVIDAD GENERAL DE USOS PARA EL SUELO URBANO. CRITERIOS DE LA IMPLANTACIÓN**

Los criterios de implantación permiten reglamentar los usos o actividad de una manera adecuada. Todos los usos sin excepción alguna, debe cumplir con estos criterios de implantación.

Es responsabilidad directa de la Secretaria de Planeación Municipal o quien sea designado de hacer cumplir los siguientes criterios para la expedición de la licencia:

- Descripción del uso del suelo a implantar, especificando los servicios y número de personas que va a demandar.
- Determinar las afectaciones por los componentes de la estructura ecológica principal y los sistemas generales del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Descripción precisa de la condición actual de las vías y los espacios públicos, el tráfico, los estacionamientos, los usos existentes y la infraestructura pública.
- Ocupación actual de los predios adyacentes, especificando la volumetría y la disposición de áreas libres, dimensionando los antejardines y los aislamientos.
- Integración del proyecto a implantar con los diferentes sistemas del EOT.
- Especificar usos y servicios complementarios.
- Especificar la articulación y accesibilidad con la movilidad peatonal, vehicular y demás componentes si lo contiene su entorno.
- Exigencias adicionales de parqueaderos (Si hace parte de proyectos que así lo requieran).
- Descripción de la normatividad ambiental relacionada con la actividad y la ubicación del uso.
- Revisar las normas técnicas colombianas que apliquen para cada actividad.
- Debe responder a los lineamientos e intenciones del esquema de ordenamiento en todos sus componentes.
- El uso a implantar debe responder a la articulación de los sistemas establecidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Se debe garantizar una accesibilidad adecuada para el vehículo y peatón, sin afectar la movilidad vehicular.

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)  
Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647  
Calle 3 N° 3 – 52

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



- El proyecto debe tener continuidad con la estructura urbana, zonas peatonales y demás elementos articuladores urbanos que comprometan la movilidad del sector.
- Debe generar las zonas de carga y descarga necesarias de acuerdo al volumen de mercancía y/o usuarios a albergar.
- El proyecto independiente de su uso y actividad, debe implantarse amablemente con su entorno sin generar exclusión con los diferentes componentes urbanos.
- En ningún caso, se podrá hacer uso del espacio Público para solucionar los requerimientos de accesos, salidas, zonas de parqueo, entre otros, que obstruyan la movilidad peatonal y vehicular.
- Cumplir con los requerimientos viales, exigidos en la ficha normativa de cada sector o componente de movilidad.
- Verificar el impacto ambiental o socio cultural que generan las actividades y hacer las exigencias necesarias para mitigar el impacto.

**Nota 1:** Las especificaciones de los criterios de implantación relacionados con la mitigación de impactos ambientales tales como ruidos y vibraciones, residuos sólidos, olores y emisiones, deberán ser formuladas por la Secretaría de planeación con el acompañamiento de la Corporación Autónoma Regional (CAM), en un término no mayor a un (1) año contados a partir de la entrada en vigencia del presente acuerdo.

**ARTÍCULO 26. NORMATIVIDAD GENERAL DE USOS PARA EL SUELO URBANO. PLANES PARA LA MITIGACIÓN DE IMPACTOS.** Estos se aplicarán en la medida en la que una actividad o uso, aun siendo permitido por el EOT se transforme en el tiempo debido a su crecimiento, superando las capacidades de operación propias del sector, lo que requerirá dotar de nuevos espacios complementarios para poder suplir las demandas de la comunidad.

El gobierno municipal podrá exigir estos planes siempre y cuando se considere necesario por el impacto que pueda generar la nueva actividad, la autoridad competente debe notificar la respectiva decisión a los establecimientos que se sometan a cambios que supongan un impacto al sector.

Tan pronto la entidad competente defina los criterios de implantación relacionados con la mitigación de impactos ambientales ya sean ruidos, vibraciones, residuos sólidos, olores o emisiones, será deber de esta hacer cumplir los parámetros establecidos en los planes para la mitigación de impactos.

**Nota 1:** Los procedimientos y las diferentes fases serán definidos por los planes para la mitigación de impactos en un capítulo especial de instrumentos donde se prevean las diferentes implicaciones y sus posibles medidas.

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



**ARTÍCULO 27. NORMATIVIDAD GENERAL DE USOS PARA EL SUELO URBANO. PLANES DE REGULACIÓN.** Los establecimientos, que antes a la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial, sean generadores de algún tipo de impacto en las áreas de actividad donde el uso se encuentre prohibido, deben presentar ante la autoridad competente un plan de regulación para normalizar su actividad.

En estos planes se aplicarán las normas previstas en el apartado Estatutos de Uso de Suelo anexo parte integral del presente documento.

La administración municipal por medio de la autoridad local competente en la regulación del suelo deberá a más tardar en un (1) año, a partir de la entrada en vigencia del EOT definir cuáles son los usos consolidados permitidos y no permitidos en el área urbana, y establecer la obligatoriedad de presentar el plan de regulación conforme a las definiciones de la Resolución MAVDT 627 de 2006 y demás reglamentaciones complementarias que puedan surgir al respecto.

**PARÁGRAFO 1.** El estudio que definirá cuales actividades o usos de suelo debe presentar ante las autoridades municipales planes de regulación, para estos se deberá tener en cuenta los siguientes requerimientos:

- Realizar el inventario de los usos del suelo localizados en el perímetro urbano y de expansión urbana que deben presentar Planes de Regularización. Se puede realizar este por medio del mapa de Uso de Suelos por predios.
- Se debe usar el SIG municipal que cuenta con la clasificación básica del territorio por predios y actividades debidamente georreferenciados.
- Definir los requerimientos específicos relacionados con la mitigación de impactos ambientales tales como ruidos y vibraciones, residuos sólidos, olores y emisiones, los cuales deberán estar definidos con el acompañamiento de la autoridad ambiental (CAM).
- El estudio deberá establecer las áreas de amortiguación para los equipamientos y servicios de salud, educativos, bibliotecas, entre otros que requieren protección con respecto a la localización de actividades de alto impacto en el suelo urbano.
- Definir los requerimientos físicos y de tipo social y cultural determinados por el Estatuto de Usos del Suelo Urbano y de Expansión, parte integral del presente documento, con los que deberán cumplir para declararse como usos conformes en el sector en el que se encuentran localizados.
- Reconocer las definiciones establecidas en el componente ambiental con respecto a los requerimientos para las fuentes fijas de emisión de contaminantes de las categorías de usos comerciales e industriales que en sus procesos existan sustancias precursoras de olores ofensivos y que se ubiquen en zonas habitadas en el suelo urbano y de expansión urbana.

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)

Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647

Calle 3 N° 3 – 52

# DEPARTAMENTO DEL HUILA MUNICIPIO DE PALESTINA CONCEJO



- Definición de la saturación de usos para los diferentes sectores normativos y establecimiento de requerimientos al respecto.

La Secretaría de Planeación o quien haga de sus veces, será la encargada de definir qué usos deberán presentar planes de regularización, para los usos que fueron reglamentados anteriores a la aprobación del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

De igual forma definirá los lineamientos para la formulación de estos estudios, así mismo debe coordinar acciones para controlar los establecimientos generadores de impactos negativos a los demás usos de suelo.

**PARÁGRAFO 2. USO DE SUELO PROHIBIDOS.** Aquellos usos o actividades que incumplan con los cronogramas establecidos para ejecutar las obras complementarias establecidas en los Planes de Mitigación de Impactos y Regularización, perderán el derecho a su funcionamiento. La Administración Municipal a través de la autoridad competente, generará el cierre pertinente.

Del mismo modo perderán su derecho de funcionamiento al momento de realizar cambio de su razón social, cambio de actividad, cierre por un tiempo mayor a 6 meses o cambio de localización.

Se prohíben en el perímetro urbano y de expansión, los usos y actividades que generen contaminantes no convencionales, según la Resolución 610/2010 o nuevas generadas que la sustituyan o modifiquen. Una vez la Administración Municipal defina cuáles son los usos consolidados permitidos y no permitidos en el área urbana, conforme lo establecido en el presente artículo, los propietarios de establecimientos con actividades ubicadas en los usos prohibidos tendrán un plazo máximo de un (1) año para su reubicación en una zona del municipio que cuente con los usos del suelo compatible con su actividad.

**PARÁGRAFO 3. DISPOSICIONES PARA LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO AL DETAL Y AL POR MAYOR DE COMBUSTIBLES Y SIMILARES.** Estos se podrán localizar en el suelo urbano y expansión, cumpliendo con la normatividad nacional que los regula.

**PARÁGRAFO 4. DISPOSICIONES Y REQUERIMIENTOS GENERALES PARA LOS USOS Y ACTIVIDADES RELACIONADOS CON CONSUMO Y SERVICIOS SEXUALES EN EL PERÍMETRO URBANO Y DE EXPANSIÓN.** Se consideran usos y actividades relacionadas con sexo, todas aquellas que comprenden cualquier clase de actividad de explotación o comercio del sexo, realizado en casas de lenocinio, prostíbulos o establecimientos que suelen llamarse de otra forma, pero ejercen este tipo de actividad, independientemente de la denominación que adopte.

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



Para la ubicación de las actividades descritas anteriormente, se debe cumplir con los siguientes parámetros:

- Se prohíben las actividades relacionadas con la prostitución y actividades afines, en las áreas, zonas o sectores en donde se prevea el desenvolvimiento del uso residencial o cualquier tipo de uso dotacional educativo, independientemente de que alguno de estos últimos se contemple con carácter de principal, complementario, compatible o restringido, o mezclado con otros usos.
- Se prohíben este tipo de usos y servicios a una distancia de 300 m de diámetro de equipamientos o servicios hospitalarios, centros asistenciales, de seguridad, centros de culto, complejos deportivos, centros culturales, bibliotecas, oficinas gubernamentales u otros espacios donde asistan grandes grupos de personas y especialmente menores de edad.
- No podrán tener acceso directo a estos sitios desde espacios públicos del goce y disfrute de menores de edad.
- No se debe exhibir publicidad que incite a la actividad en el exterior en ningún tipo de representación.
- No se podrá llevar a cabo la actividad en zonas donde la Administración Municipal considere no conveniente por el bien común desarrollar esta actividad.
- Las edificaciones que realicen esta actividad, deberán cumplir con la normatividad y requerimientos demandados por el uso y la reglamentación nacional para tales actividades.

**ARTÍCULO 28. DEFINICIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA APLICABLE EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN.** La normatividad relativa al suelo urbano y de expansión del municipio de Palestina se fundamenta en designar los tratamientos urbanísticos que orientan las intervenciones tanto públicas como privadas sobre el territorio, y conforme a las proyecciones y desarrollos esperados en cada uno de los plazos (corto, mediano, largo) establecidos conforme a los lineamientos generales de los EOT conforme a la vocación de cada una de las zonas. La sobre posición de tratamientos urbanísticos, áreas de actividad y la edificabilidad permitida en cada una de estas generan los sectores normativos.

**ARTÍCULO 29. DEFINICIÓN DE LOS SECTORES NORMATIVOS MUNICIPALES.** Lo sectores normativos son zonas que se caracterizan por contar con condiciones similares en cuanto a su horizonte de planificación, lo que permite definir para estas una normatividad determinada y específica que atienda las particularidades y necesidades del territorio, conforme al desarrollo esperado para estos, dependiendo también del modelo de ocupación definido para el Municipio, hace referencia a tipo de intervención que se va a realizar.

Para el suelo urbano y de expansión se definen los siguientes sectores normativos, al interior de los cuales se especifican usos del suelo, conforme el siguiente detalle:

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)  
Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647  
Calle 3 N° 3 – 52

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



**Sectores Normativos y Categorías de usos del suelo**

NOMBRE	SUB CATEGORIA	CATEGORIA	SECTOR NORMATIVO	AREA(H ÁS)	%
ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS	C1-C2-S1-S2-I1	C, S	S1	3,47	9.84%
ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DESARROLLO	C1-C2-S1-S2-I1	C, S	S1A	0,42	1.20%
ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS CON RESTRICCIONES	C1-C2-S1-S2-I1	C, S	S1B	0,34	0.95%
RESIDENCIAL CONSOLIDADO	R1-D1-D2-D3-C1-I1-S1	R	S2	8,61	24.43%
RESIDENCIAL EN DESARROLLO	R1-D1-D2-D3-C1-I1-S1	R	S3	5,19	14.72%
RESIDENCIAL CON RESTRICCIONES	R1	R	S3A	3,02	8.56%
ZONA ROSA	AI1-R1	AI	S4	0,37	1.04%
ZONA INDUSTRIAL	I1-I2	I	S5	1,67	4.74%
DOTACIONAL	D1-D2-D3	D	S6	5,81	16.47%
SUELO DE PROTECCION	PR	PR	S7	6,36	18.05%
<b>AREA PERIMETRO URBANO</b>				<b>35,24</b>	<b>100%</b>

La determinación de la normatividad también obedece a los tratamientos urbanísticos definidos, áreas de actividad y la edificabilidad permitida para cada sector. La identificación de estos se da por medio de polígonos que permiten diferenciar y clasificar cada uno de los espacios del territorio conforme a sus características, lo que permite designar y leer la normativa a aplicar, por medio de lo anterior se puede llevar a cabo un filtro de identificación que muestre conforme al mapa de "Sectores Normativos" la clasificación de la normatividad específica de cada predio.

Por medio del mapa de Sectores Normativos es posible determinar los usos permitidos para cada sector y las áreas de actividad, de igual forma los tipos de implementación que se pueden realizar ya sean de tipo residencial, comercial, servicios, institucional, industrial o dotacional, al igual que aquellos determinantes que suponen restricciones a la implementación de los antes señalados, como las zonas de aislamiento, conservación y rondas hídricas.

**ARTÍCULO 30. FICHAS NORMATIVAS.** Por medio de estas se especifica de manera concreta la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial para cada uno de los sectores normativos establecidos para el municipio. De igual forma contiene las determinantes del EOT referentes a la vocación de cada uno de los sectores, tratamientos urbanísticos de los que hace parte, usos de los suelos permitidos y prohibidos, procesos de ocupación y edificabilidad permitida, alturas máximas, voladizos, características de los parqueaderos, áreas de cesión exigidas, además de las condiciones especiales de cada uno de los sectores y las secciones viales para cada una de estos.

**PARÁGRAFO.** Forma parte integral del Presente Acuerdo, las fichas normativas anexas.

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)  
 Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647  
 Calle 3 N° 3 – 52

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



**USOS RURALES**

**ARTÍCULO 31.** La reglamentación de usos del suelo rural pretende generar un ordenamiento ambiental de la producción, teniendo en cuenta las potencialidades y restricciones determinadas por la zonificación ambiental y las clases agrológicas IGAC de manera que se disminuyan los conflictos de usos del suelo en el territorio rural.

**ARTÍCULO 32. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO.** Se establece la siguiente clasificación de usos: Principal, compatible o complementario, condicionado o restringido y prohibido, de acuerdo a lo definido en Decreto Nacional 1077 de 2015.

- a. **Uso Principal o Permitido.** Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.
- b. **Uso Compatible o Complementario.** Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
- c. **Uso Condicionado o Restringido.** Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.
- d. **Uso Prohibido o Incompatible.** Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

**ARTÍCULO 33. CATEGORÍAS DE USOS DEL SUELO RURAL.** La clasificación de los usos del suelo rural, se realizará teniendo en cuenta la zonificación ambiental adoptada por la CAM en el Plan de Ordenamiento de la Cuenca del Río Guarapas y la zonificación ambiental adoptada en el Plan de Manejo del Parque Natural Regional Corredor Biológico Guácharos – Puracé, así como el proceso adelantado en el proceso de formulación del presente EOT. Si durante la vigencia del EOT, se adopta la zonificación ambiental para los elementos que formen parte del sistema nacional, regional y local de áreas protegidas, ésta deberá ser incorporada a la clasificación de usos del Suelo

**ARTÍCULO 34. USOS PERMITIDOS, COMPLEMENTARIOS, RESTRINGIDOS Y CONDICIONADOS DEL SUELO RURAL.** A continuación, se presenta la relación de usos del suelo para el territorio del Municipio de Palestina.

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)

Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647

Calle 3 N° 3 – 52

## DEPARTAMENTO DEL HUILA MUNICIPIO DE PALESTINA CONCEJO



Usos del Suelo rural Municipio de Palestina

Categoría de Uso	Símbolo	Uso Principal	Zonificación	Área (Has)	%
Suelos para la preservación conservación y protección ambiental	ZP	Forestal Protector	Zona de Preservación, Sistema de Parques Nacionales Naturales	3.580,12	18,18%
			Zona Primitiva PR Corredor Biológico	4.338,07	22,03%
			Zona de Preservación Suelo Occidental Palestina (Sujeto a Zonificación)	673,86	3,42%
			Zona de Preservación Protección Recursos Hídricos	156,37	0,79%
		Agroforestal	Zona de Preservación DRMI Serranía Peñas Blancas (Sujeto a Zonificación)	7.210,11	36,61%
			Zona de Producción Controlada PR Corredor Biológico	230,82	1,17%
Dotacional	Zona Preservación Servicios Públicos	2,59	0,01%		
<b>Total, Suelos para la preservación conservación y protección ambiental</b>				<b>16.191,95</b>	<b>82,22%</b>
Suelos para la producción agrícola, ganadera minera y uso sostenible recursos naturales	ZPA	Agropecuario	Zona de Producción Agropecuaria	2554,47	12,97%
			Zona de Producción Agropecuaria Restringida Por Amenazas Naturales	864,47	4,39%
		Minería a pequeña escala	Zona de Pequeña Explotación Minera Para La Construcción Y Mantenimiento de Vías	1,76	0,01%
<b>Total, Suelos para la producción agrícola, ganadera minera y uso sostenible recursos naturales</b>				<b>3.415,02</b>	<b>17,34%</b>
Suelo Urbano	ZU	Usos Urbanos	Zona Urbana	35,24	0,18%
<b>Total, Suelo Urbano</b>				<b>35,24</b>	<b>0,18%</b>
Suelos para la expansión urbana	ZEU	Residencial	Zona de Expansión Urbana	9,39	0,05%
<b>Total, Suelos para la expansión urbana</b>				<b>9,39</b>	<b>0,05%</b>
Suelos Suburbanos	ZSU	Mixto Urbano Rural	Zona Corredor Suburbano	36,42	0,18%
<b>Total, Suelos Suburbanos</b>				<b>36,42</b>	<b>0,18%</b>
<b>Total, general</b>				<b>19.693,71</b>	<b>100%</b>

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)  
 Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647  
 Calle 3 N° 3 – 52

## DEPARTAMENTO DEL HUILA MUNICIPIO DE PALESTINA CONCEJO



### SUELOS PARA LA PRESERVACIÓN, CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL.

Lo constituyen fundamentalmente, bosques protegidos con cobertura boscosa propia del ecosistema en el que se encuentra, con el fin de mantener y conservar la estabilidad de los suelos, la regulación de los cuerpos de agua, la biodiversidad, la composición florística y su fauna asociada.

Este uso garantiza la conservación de especies endémicas en los relictos de bosque alto andino; presencia de nichos ecológicos que aseguran las condiciones necesarias para la preservación de la biodiversidad; una base patrimonial por las especies de flora y fauna silvestre que la habitan, algunas de ellas endémicas, migratorias, amenazadas y en peligro de extinción; oferta de espacios de investigación que permiten avanzar en el conocimiento de su biodiversidad; oferta de espacios naturales; coberturas vegetales que conforman ecosistemas biodiversos, complejos localizados en el territorio municipal y que ofrecen bienes y servicios ecosistémicos a nivel nacional, regional y local; áreas de recarga de acuíferos y de nacimientos de quebradas que surten acueductos, valores escénicos asociados a la calidad ecológica; sitios estratégicos por y para la ubicación de infraestructuras de servicios públicos.

La Ley 1021 de 2006 o la Ley General Forestal, considerada como de “prioridad nacional e importancia estratégica”, se convierte en el marco jurídico e institucional para el cuidado del bosque natural y la promoción de la reforestación comercial en el país. La Ley 1021 está enfocada en crear las acciones necesarias para combatir la deforestación, la tala indiscriminada e ilegal de los bosques naturales y el cambio en el uso de los suelos. De hecho, esta Ley hace claridad sobre la responsabilidad que de manera conjunta y coordinada deben asumir el Estado, la sociedad civil y el sector productivo en pro de la conservación y cuidado de los bosques naturales, y advierte explícitamente la prohibición para que las partes implicadas –o alguna de ellas– ejecute actividades forestales diferentes a las permitidas por esta Ley.

Corresponde a los usos del suelo en las áreas que delimitan la Estructura Ecológica Principal como:

- La Zona De Preservación del Sistema De Parques Nacionales Naturales,
- La Zona Primitiva del Parque Natural Regional Corredor Biológico
- La Zona De Preservación Suelo Occidental Palestina
- La Zona De Producción Controlada del Parque Natural Regional Corredor Biológico
- La Zona De Preservación DRMI Serranía Peñas Blancas
- Los predios de protección de los recursos hídricos
- Las áreas de protección de los humedales y lagunas
- Además, las zonas de alto riesgo no mitigable

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)

Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647

Calle 3 N° 3 – 52

# DEPARTAMENTO DEL HUILA MUNICIPIO DE PALESTINA CONCEJO



- Las Rondas de protección de las fuentes hídricas en una faja de 30 metros medidos a partir de la cota máxima de inundación para un periodo de retorno de 100 años o el área del límite físico que resulte del estudio para el acotamiento de las rondas hídricas que adelante la CAM en cumplimiento del decreto 2245 de 2017 o la norma que lo sustituya.
- Las áreas para infraestructura de servicios públicos y las zonas más restrictivas definidas por las áreas protegidas actuales o las que se creen en el horizonte del EOT.

Comprende un área de 16.197,64 hectáreas y representa el 82,25% del territorio municipal.

Los usos del suelo en estas categorías están condicionados a la reglamentación que sobre la materia expidan las autoridades competentes, como la Unidad Especial de Parques Nacionales Naturales y la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena.

- a. **Uso Forestal Protector.** Corresponde a los usos del suelo en las áreas que delimitan el Sistema de Parques Nacionales Naturales, La Zona Primitiva del Parque Natural Regional Corredor Biológico, La Zona de Preservación Suelo Occidental Palestina y la Zona de Preservación de los Predios Para La Protección de Recursos Hídricos y las áreas de protección de los humedales.

Para los suelos del área que delimita los Parques Nacionales Naturales Guácharos y Churumbelos, las zonificaciones ambientales establecidas por la Unidad Nacional de Parques Nacionales en los respectivos Planes de Manejo forman parte integral del presente EOT, por lo tanto, el uso y manejo del suelo para esta área depende de las directrices que PNN determine.

Para los suelos del área que delimita el Parque Regional Natural Corredor Biológico, forma parte integral del presente EOT la zonificación ambiental establecida por la CAM para este Parque Natural Regional, así como sus modificaciones futuras previstas en el Plan de Manejo respectivo, por tanto, el uso y manejo del suelo para esta área depende de las directrices que ésta determine.

Comprende un área de 8.752,73 hectáreas y representa el 44,44% del territorio municipal. La siguiente clasificación de usos del suelo es la siguiente:

**Clasificación Uso Forestal Protector**

CATEGORÍA	TIPO DE USO	DESCRIPCIÓN
Suelos para la Preservación, conservación y protección ambiental – ZP	Principal	Protección, recuperación y conservación de flora y recursos conexos del bosque.
	Compatibles	Restauración ecológica, investigación controlada
	Condicionados	Recreación contemplativa.
	Prohibidos	Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, y otras que causen deterioro ambiental como talas, quemas, caza y pesca

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)  
 Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647  
 Calle 3 N° 3 – 52

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



Se encuentra distribuido en las siguientes veredas:

ZONIFICACIÓN	VEREDA	AREA (HAS)	% AREA DE LA VEREDA
ZONA DE PRESERVACIÓN PROTECCIÓN RECURSOS HÍDRICOS	Betania	30,36	9,64%
	El Silencio	31,98	5,81%
	Jerusalén	3,75	11,60%
	La Esperanza	2,25	1,48%
	Montañitas	20,87	0,69%
	Sinai	71,47	15,12%
ZONA DE PRESERVACIÓN SUELO OCCIDENTAL PALESTINA (sujeto a zonificación)	Betania	35,43	11,25%
	El Silencio	272,16	49,45%
	Jerusalén	31,83	98,42%
	Nazareth	74,95	22,43%
	Paraíso	146,92	47,78%
	San Isidro	112,57	24,98%
ZONA DE PRESERVACIÓN, SISTEMA DE PARQUES NACIONALES NATURALES	Jerico	1433,83	27,67%
	Montañitas	771,74	25,68%
	Villas del Macizo	1374,56	59,15%
ZONA PRIMITIVA PR CORREDOR BIOLÓGICO	El Silencio	22,3	4,05%
	Jerico	1888,57	36,44%
	La Mensura	93,44	29,63%
	Montañitas	1812,57	60,31%
	Monte Líbano	20,14	5,38%
	Villas del Macizo	501,05	21,56%
<b>AREA TOTAL</b>		<b>8.752,73</b>	

b. **Agroforestal.** Forma de uso del suelo en donde reductos de bosque interactúan biológicamente en un área con cultivos y animales; el propósito fundamental es diversificar y optimizar la producción respetando el principio de sostenibilidad, con estratos vegetativos, diversidad de especies y heterogeneidad en la estructura horizontal y vertical de las especies vegetales asociadas a los cultivos.

Este uso del suelo se establece para las siguientes zonas:

- El área perteneciente a la zona Tipo A pertenecientes a la Reserva Forestal Protectora de La Amazonía (Ley 2 de 1959), la cual se transpone con el DRMI Peñas Blancas.
- La Zona De Preservación DRMI Serranía Peñas Blancas, la cual queda sujeta a la Zonificación ambiental que determine el respectivo Plan de Manejo Ambiental que adopte la CAM en concertación con la comunidad.
- La Zona de Producción Controlada del Parque Regional Natural Corredor Biológico.

Este uso del suelo se establece teniendo en cuenta que en veredas del Municipio como Buenos Aires, Corinto, El Roble, El Silencio, El Tabor, Emaús, Fundador, Galilea,

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)

Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647

Calle 3 N° 3 – 52

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



Guajira, Jericó, Jordán, La Mensura, La Reforma, Las Delicias, Las Juntas, Líbano, Los Pinos, Mesopotamia, Miraflores, Montañitas, Monte Líbano, Olivos, Primavera, Quebradón, Recreo, Santa Barbara, Sinaí, Unión y Villas del Macizo, en las cuales existe un proceso de desarrollo agropecuario consolidado, acompañado de reductos forestales.

Son áreas con restricciones fisiográficas en las que se encuentran actividades agrícolas, pecuarias y forestales; que requieren de una conversión de sistemas agropecuarios tradicionales o áreas con sobreexplotación de los recursos especialmente el recurso suelo, hacia sistemas sostenibles que propendan por mejorar los problemas de baja producción y degradación de los suelos, y a su vez diversificar los sistemas.

Estas áreas requieren de formas de gestión adecuadas para la implementación de estos sistemas, garantizando su permanencia y productividad en el tiempo. Lo anterior permite incorporar como propuesta el **Uso Agroforestal**, considerado como un sistema.

El objetivo de estas áreas es mantener y mejorar las condiciones de las áreas cubiertas actualmente por cultivos transitorios, cultivos permanentes, pastos y plantaciones comerciales, aumentando su productividad, bajo principios de sostenibilidad, implementando un manejo donde se optimice la producción total por unidad de superficie, aumentando su rendimiento y a su vez protegiendo la base de los recursos.

En las áreas con producción agroforestal se pueden establecer entre otros, los siguientes arreglos: árboles con cultivos agrícolas, plantaciones forestales combinadas con cultivos intercalados, árboles multiestratos, plantaciones lineales (árboles en linderos, cercas vivas, vías internas, vías parque), barreras rompevientos, árboles como ayuda para control de erosión.

Se permite la asociación de actividades pecuarias, siempre y cuando, estén en armonía con los arreglos definidos. Para áreas con coberturas boscosas al interior de éstas, se deberá asegurar su mantenimiento y conservación, así como propender por la conservación y restauración de los retiros hidrológicos y retiros de las quebradas y demás fuentes hídricas. Comprende un área de 7.440,93 hectáreas y representa el 37,78% del territorio municipal.

**Clasificación Usos del Suelo Agroforestal**

CATEGORÍA	TIPO DE USO	DESCRIPCIÓN
<b>Suelos para la Preservación, conservación y protección ambiental – ZP</b>	Principal	Actividades agroforestales, silvopastoriles, agrosilvopastoriles con planes de manejo sostenibles y orientados por lineamientos agroecológicos, donde se protejan los retiros reglamentarios de las fuentes hídricas, las áreas con vegetación natural en estados sucesionales avanzados y la red de conectividad ecológica de la Estructura Ecológica. Investigación y educación ambiental. Ganadería estabulada y semiestabulada de baja intensidad, con plan de manejo con lineamientos agroecológicos. Cultivos forestales y dendroenergéticos, subproductos del bosque con aprovechamientos sostenibles de los empresarios del campo.

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)

Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647

Calle 3 N° 3 – 52

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



CATEGORÍA	TIPO DE USO	DESCRIPCIÓN
	Compatibles o Complementarios	La vivienda o edificaciones asociadas al manejo del área. Se permitirá siempre y cuando cumpla con la normatividad ambiental vigente y las densidades establecidas por la Autoridad Ambiental. Uso Forestal protector. Actividades asociadas al turismo de naturaleza, ecoparques y eco hábitats que no afecten la estabilidad de los sistemas productivos y el ecosistema.
	Condicionados	La construcción de nueva infraestructura para el aprovechamiento y transporte de productos maderables y no maderables. Actividades agroindustriales. Procesamiento y conservación de productos agrícolas como frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos. Procesamiento y conservación de productos pecuarios. Cría de aves y ganado bovino, porcino. Actividades piscícolas Minería de baja escala
	Prohibidos	Actividades agrícolas y pecuarias intensivas u otras que afecten la estabilidad del suelo, diferentes a las ya mencionadas. El desarrollo de prácticas que atenten la integridad ecológica del ecosistema. Jardines cementerio Minería de mediana y gran escala.

Se encuentra distribuido en las siguientes veredas:

ZONIFICACIÓN	VEREDA	ÁREA (HAS)	% AREA DE LA VEREDA
<b>ZONA DE PRESERVACIÓN DRMI SERRANÍA PEÑAS BLANCAS (sujeto a zonificación)</b>	Buenos Aires	356,42	100%
	Corinto	118,74	100%
	El Roble	191,81	100%
	El Silencio	55,29	10.05%
	El Tabor	289,87	100%
	Emaús	296,84	100%
	Fundador	292,17	69.63%
	Galilea	237,85	100%
	Guajira	286,15	100%
	Jericó	1.748,19	33.73%
	Jordán	172,96	100%
	La Mensura	221,26	70.17%
	La Reforma	317,56	100%
	Las Delicias	93,19	47.59%
	Las Juntas	147,72	100%
	Libano	0,38	0.21%
	Los Pinos	90,37	100%
	Mesopotamia	329,80	100%
	Miraflores	78,38	100%
	Montañitas	221,67	7.38%
Monte Libano	354,08	94.61%	
Olivos	180,62	100%	
Primavera	127,75	100%	

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)

Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647

Calle 3 N° 3 – 52

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



ZONIFICACIÓN	VEREDA	ÁREA (HAS)	% AREA DE LA VEREDA
	Quebradón	30,49	15.64%
	Recreo	352,64	100%
	Santa Barbara	0,71	0.21%
	Sinai	194,64	41.17%
	Unión	39,86	85.35%
	Villas del Macizo	382,68	16.47%
<b>ZONA DE PRODUCCIÓN CONTROLADA PR CORREDOR BIOLÓGICO</b>	El Silencio	3,05	0.55%
	Jericó	111,97	2.16%
	La Mensura	0,64	0.20%
	Montañitas	49,56	1.65%
	Monte Líbano	0,03	0.01%
	Villas del Macizo	65,57	2.82%
<b>ÁREA TOTAL</b>		<b>7.440,93</b>	

**PARAGRAFO 1:** El Municipio deberá velar que en el proceso de zonificación ambiental que realice la CAM, se garantice la continuidad de las actividades agropecuarias que actualmente existen en la zona del DRMI PEÑAS BLANCAS sin que se afecte la realización de estas actividades económicas que soportan el desarrollo económico del Municipio. No se deberán afectar los procesos de certificación de la producción ante los organismos competentes como el ICA y otras entidades que vigilan el proceso de producción agropecuaria.

**PARAGRAFO 2:** El Municipio deberá velar que dentro del plan de manejo del DRMI PEÑAS BLANCAS, se incluya de forma clara y concisa los tipos de proyectos que se pretenden implementar dentro del distrito, haciendo especial énfasis en aquellos relacionados con el manejo de vertimientos, conservación y restauración de las fuentes hídricas. Así mismo que dentro de la zonificación se permitan las actividades de ecoturismo y aventura.

- c. **Uso dotacional para infraestructura de servicios públicos.** Comprende las áreas del territorio destinadas a la localización de los equipamientos e infraestructura de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas domiciliario, tales como bocatomas, tanques de almacenamiento, desarenadores, redes de aducción, conducción y distribución, subestaciones eléctricas, plantas de almacenamiento de gas domiciliario, plantas de tratamientos de aguas residuales, colectores de alcantarillados, planta de disposición de residuos sólidos. Comprende este uso del suelo el área ocupada por la infraestructura, así como un perímetro de 10 metros a su alrededor y 2 metros a cada lado de las tuberías de acueducto, alcantarillado y gas domiciliario. Comprende un área de 3,97 hectáreas y representa el 0,02% del territorio municipal.

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



**Clasificación Usos del Suelo dotacional para infraestructura de servicios públicos**

CATEGORÍA	TIPO DE USO	DESCRIPCIÓN
<b>Suelos para la Preservación, conservación y protección ambiental – ZP</b>	Principal	Infraestructura para los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, gas domiciliario, telecomunicaciones, energía eléctrica tradicional y energía eléctrica alternativa.
	Compatibles o Complementarios	Actividades asociadas a la prestación de los servicios públicos, usos forestales de protección
	Condicionados	Obras de infraestructura complementaria para la prestación de los servicios públicos
	Prohibidos	Usos agropecuarios, minería en cualquier escala y residencial.

Se encuentra distribuido en las siguientes veredas:

ZONIFICACION	VEREDA	AREA (HAS)	% AREA DE LA VEREDA
<b>ZONA PRESERVACIÓN SERVICIOS PÚBLICOS</b>	Belén	0,99	0.43%
	Betania	1,55	0.49%
	Jerusalén	0,02	0.06%
	Nazareth	1,41	0.42%
<b>ÁREA TOTAL</b>		<b>3,97</b>	<b>0.02%</b>

**SUELOS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA, MINERA Y USO SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS NATURALES**

Son suelos destinados a la producción, agrícola, agropecuaria, de pequeña minería para la construcción y mantenimiento de vías y agroforestal. Corresponde a un área de 3.415,02 hectáreas lo que equivale al 17,34% del territorio rural.

Los usos del suelo en estas categorías son:

- a. **Uso Agropecuario.** Terrenos aptos y de mayor productividad, para el establecimiento de actividades agrícolas, pecuarias, y pesqueras, con buenas perspectivas de comercialización, y/o que aporten a la seguridad alimentaria, la preservación de la cultura y tradición campesina, que deberán contar con formas de gestión adecuadas que pueden incluir procesos adicionales que generen valor agregado a la actividad productiva. El objetivo en estas áreas es el mantenimiento de su uso y aprovechamiento productivo de acuerdo con procesos de planeación integral, pero dado que esta actividad está ligada a la utilización intensiva de importantes cantidades de agua, fertilizantes, herbicidas, pesticidas, fitosanitarios, la emisión de desechos (envases, plásticos, biomasa seca, etc.) y agentes contaminantes, deberá ser dotada de los instrumentos de control que eviten los impactos ambientales que se derivan de la actividad productiva. Comprende un área de 2.513,88 hectáreas y representa el 12,76% del territorio municipal.

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)

Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647

Calle 3 N° 3 – 52

# DEPARTAMENTO DEL HUILA MUNICIPIO DE PALESTINA CONCEJO



En este uso del suelo, se incluyen espacios con vocación para el desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias y forestales, incluyendo cultivos transitorios intensivos, cultivos transitorios semi intensivos, cultivos permanentes intensivos, cultivos permanentes semi intensivos y áreas agrosilvopastoriles, dependiendo de la clasificación agrológica presente.

**Condiciones de manejo del uso Agropecuario.** Los criterios de manejo para este tipo de uso son:

- Cualquier intervención en áreas con coberturas boscosas naturales al interior de estas áreas, deberá contar con los estudios y permisos exigidos por la Autoridad Ambiental, igualmente se debe conservar y restaurar los retiros a las corrientes de agua.
- Requiere la implementación de incentivos a la producción y el apoyo a través de programas integrales para el mejoramiento y modernización de la producción.
- Al interior del uso agropecuario, también se debe tener en cuenta que existen áreas transformadas, las cuales han sido zonificadas en el POMCA como áreas de restauración para el uso múltiple, que presentan deterioro ambiental y que pueden ser recuperadas para continuar con el tipo de uso múltiple agropecuario.

**Clasificación Usos del Suelo Agropecuario**

CATEGORÍA	TIPO DE USO	DESCRIPCIÓN	VEREDAS
Área para producción agrícola ganadera, minera y uso sostenible de los recursos naturales – ZPA	Principal	Actividades agrícolas y pecuarias con prácticas adecuadas que no afecten la estabilidad y estructura del suelo y los recursos agua aire, la biodiversidad. Estudios e Investigaciones para el mejoramiento de la producción y la conservación de los ecosistemas. Cultivos agrícolas transitorios, Cria de aves y ganado bovino, porcino. Actividades piscícolas	Belén Betania Carmelo Corinto El Silencio Emaús Fundador
	Compatibles o Complementarios	Vivienda y construcciones de apoyo, asociada al manejo de la producción, Actividades asociadas al turismo agroecológico. Construcción de sistemas de riego, Prácticas agroforestales, silvopastoriles o agrosilvopastoriles, con criterios agroecológicos. Cultivos dendroenergéticos y forestales con aprovechamientos selectivos. Extracción de productos forestales no maderables para las actividades que permita la normatividad vigente. Tránsito por caminos de servidumbre existentes.	Galilea Jerusalén Jordán La Esperanza Las Delicias Líbano Miraflores Montañitas Nazareth Paraiso
	Condicionados	La construcción de nueva infraestructura para el aprovechamiento y transporte de productos agropecuarios como centros de acopio, beneficiaderos, centros de transformación agroindustriales y vías terciarias, las cuales deberán contar con la respectiva autorización ambiental en los casos que sean requeridos.	Primavera Quebradón Saladito Samaría San isidro Santa Barbara Sinai

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



CATEGORÍA	TIPO DE USO	DESCRIPCIÓN	VEREDAS
		<p>Ecoparques o agroparques que no afecten la estabilidad de los sistemas productivos, y los recursos naturales Infraestructura de transporte y movilidad.</p> <p>Procesamiento y conservación de productos agrícolas como frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos.</p> <p>Procesamiento y conservación de productos pecuarios.</p> <p>Turismo de naturaleza y/o ecológico, con actividades recreativas pasivas de bajo impacto para el ecosistema como el avistamiento de fauna y flora silvestre así como caminatas por las servidumbres existentes.</p> <p>De igual manera, se permitirán actividades de adrenalina como rapel, rafting, escalada, que se adapten a las condiciones naturales del territorio y no impacten el paisaje,</p> <p>siempre y cuando no afecten los servicios ecosistémicos y que no ameriten de infraestructuras y construcciones adicionales a las permitidas en este uso. Estas actividades, podrán estar asociadas a los ecoparques</p>	Unión
	Prohibidos	Parcelaciones de vivienda campestre, minería de mediana y gran escala.	

- a. **Uso Agropecuario Restringido por amenazas naturales.** Una importante parte del suelo rural del Municipio de Palestina, se encuentra condicionada por la presencia de amenazas naturales por remoción en masa, inundación y avenidas torrenciales, conforme el estudio básico de amenazas, vulnerabilidad y riesgo que hace parte integral del presente EOT. Estos terrenos, aunque son apto para el establecimiento de actividades agrícolas, pecuarias, y pesqueras y/o que aporten a la seguridad alimentaria, la preservación de la cultura y tradición campesina, pueden ser desarrolladas en este tipo de uso del suelo con las restricciones pertinentes tal como se detalla a continuación:

**Clasificación Usos del Suelo Agropecuario Restringido por amenazas naturales**

CATEGORÍA	TIPO DE USO	DESCRIPCIÓN	VEREDAS
<b>ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA RESTRINGIDA POR AMENAZAS NATURALES</b>			
Suelos para la producción agrícola, ganadera minera y uso sostenible recursos naturales ZPA	Principal	Actividades agrícolas y pecuarias con prácticas adecuadas que no afecten la estabilidad y estructura del suelo y los recursos agua aire, la biodiversidad. Estudios e Investigaciones para el mejoramiento de la producción y la conservación de los ecosistemas, Cultivos agrícolas transitorios, Cria de aves y ganado bovino, porcino. Actividades piscícolas	Belén Betania Carmelo Corinto El Silencio
	Compatibles o Complementarios	Actividades asociadas al turismo agroecológico. Construcción de sistemas de riego, Prácticas agroforestales, silvopastoriles o agrosilvopastoriles, con criterios agroecológicos. Cultivos dendroenergéticos y forestales con aprovechamientos selectivos. Extracción de productos forestales no maderables para las actividades que permita la normatividad vigente. Tránsito por caminos de servidumbre existentes.	Emaús Fundador Galilea Jerusalén Jordán La Esperanza
	Condicionados	La construcción de nueva infraestructura para el aprovechamiento y transporte de productos agropecuarios como centros de acopio, beneficiaderos, centros de transformación agroindustriales y vías terciarias, las cuales deberán contar con la respectiva autorización ambiental en los casos que sean requeridos.	Las Delicias Libano Miraflores Montañitas Nazareth

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)  
 Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647  
 Calle 3 N° 3 – 52

## DEPARTAMENTO DEL HUILA MUNICIPIO DE PALESTINA CONCEJO



CATEGORÍA	TIPO DE USO	DESCRIPCIÓN	VEREDAS
		<p>Procesamiento y conservación de productos agrícolas como frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos.</p> <p>Procesamiento y conservación de productos pecuarios.</p> <p>Debe mantenerse el suelo con vegetación, con intervenciones agroforestales que mantengan el efecto protector del suelo, se mitigue la amenaza y se disminuya el riesgo. Se deberán incentivar procesos de regeneración o sucesión natural o dirigida, en especial los que se encuentren con tratamientos de conservación.</p> <p>Turismo de naturaleza y/o ecológico, con actividades recreativas pasivas de bajo impacto para el ecosistema como el avistamiento de fauna y flora silvestre, así como caminatas por las servidumbres existentes.</p> <p>De igual manera, se permitirán actividades de adrenalina como rapel, escalada, canopy, que se adapten a las condiciones naturales del territorio y no impacten el paisaje, siempre y cuando no afecten los servicios ecosistémicos y que no ameriten de infraestructuras y construcciones adicionales a las permitidas en este uso. Estas actividades, podrán estar asociadas a los ecoparques</p>	<p>Paraiso</p> <p>Primavera</p> <p>Quebradón</p> <p>Saladito</p> <p>Samaria</p> <p>San isidro</p> <p>Santa Barbara</p> <p>Sinaí</p> <p>Unión</p>
	Prohibidos	<p>En áreas de amenaza y riesgo no podrá construirse infraestructura para el desarrollo de la cadena productiva para la comercialización de productos, ni para el transporte y almacenamiento de productos derivados directamente de los usos agropecuarios.</p> <p>Parcelaciones de vivienda campestre. Jardines cementerio, minería de mediana y gran escala.</p>	

b. **Uso Pequeña Minería para la construcción y mantenimiento de vías.** Corresponde al área de explotación minera con destino al aprovechamiento de los recursos para la industria de la construcción y mantenimiento de vías (canteras y receberas). Al interior de dicha zona, se incluyen los frentes activos o zonas de explotación y demás zonas con título minero otorgados por la autoridad competente. Este uso debe conservar los retiros de protección a las corrientes de agua y la amortiguación a otros usos colindantes como el residencial, el comercial y el de servicios. Solamente se permite la pequeña actividad minera para estos propósitos, teniendo en cuenta la fragilidad del territorio municipal para el desarrollo de proyectos de minería a gran escala.

### Clasificación Usos del Suelo Pequeña minería

CATEGORÍA	TIPO DE USO	DESCRIPCIÓN	VEREDAS
<b>ZONA DE PEQUEÑA EXPLOTACIÓN MINERA PARA LA CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE VÍAS</b>			
<b>Suelos para la producción agrícola, ganadera minera y uso sostenible recursos naturales ZPA</b>	Principal	<p>Extracción de materiales para la construcción y mantenimiento de vías (arcilla, arena, triturados, piedra, recebo).</p> <p>Servicios de apoyo a la actividad minera.</p> <p>Industria relacionada con la elaboración de productos para la construcción.</p>	Betania Jerusalén
	Compatibles	<p>Forestal protector, Forestal productor, agroforestal.</p> <p>Usos agroindustriales e industriales especialmente los asociados al clúster de la construcción.</p> <p>Parques minero industriales.</p> <p>Para áreas con coberturas boscosas al interior de estas, se deberá asegurar su mantenimiento y conservación al igual que los retiros a las corrientes de agua.</p> <p>Ecoparques</p>	

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)  
 Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647  
 Calle 3 N° 3 – 52

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



	Conicionados	Vivienda una vez se garantice la estabilidad del suelo y se cumplan las densidades establecidas. Este uso del suelo es condicionado a la expedición de las concesiones mineras y permisos ambientales respectivos, por parte de las entidades competentes.	
	Prohibidos	Vivienda en cualquiera de sus modalidades. Comercio de gran formato. Parcelación de vivienda campestre. Jardines cementerio Minería a mediana y gran escala	

**SUELOS DESTINADOS A LAS CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO.**

Corresponde a los suelos en los que se localizan las categorías de desarrollo restringido, como es el suelo suburbano.

En este sentido, el tipo de uso del suelo establecido es el siguiente:

**a. Uso mixto urbano rural.**

Se asigna para las áreas del territorio con categoría de suelos Suburbanos.

Las actividades que se localicen en esta clase de Suelo Rural, deben de propender por la mezcla de actividades urbanas y rurales con predominio de las últimas. Al interior de este suelo, se definirá el suelo suburbano.

Este tipo de suelo permite usos múltiples, consecuentes en su cobertura con los alcances establecidos en la jerarquización de cada centro, tendrán mayores densidades, menores áreas de lotes y mezcla de usos del suelo, entre otros aspectos.

Al interior de cada uno de estos suelos, se establecen los usos del suelo, conforme a sus particularidades, los cuales se desarrollan en el capítulo correspondiente a la reglamentación del suelo suburbano. Comprende un área de 36,42 hectáreas y representa el 0,18% del territorio municipal

**Nota 1:** En ningún caso se permitirá el desarrollo de proyectos comerciales, de servicios y usos de alto impacto construidos en suelo rural no suburbano, o en cualquiera de las categorías de protección del suelo rural.

**Nota 2:** En el suelo rural del Municipio de Palestina, solamente se permitirán actividades de pequeña minería asociadas a explotación de materiales para construcción y mantenimiento de vías en canteras y receberas.

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)

Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647

Calle 3 N° 3 – 52

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



**ARTÍCULO 35. DISPOSICIONES GENERALES SOBRE LOS USOS DEL SUELO RURAL.**

- a. Para la implementación de los usos del suelo, deberán remitirse a los cuadros de caracterización de las categorías y subcategorías de usos permitidos, contenidos en el documento técnico soporte del presente documento y en las fichas normativas de cada una de las zonas de asignación de usos.
- b. Los suelos de protección correspondientes a áreas forestales protectoras de corrientes hídricas, relictos boscosos y las zonas de riesgo, sólo admiten usos de conservación y recuperación de coberturas naturales, independientemente de la zona en la cual se localicen, atendiendo las disposiciones de la Autoridad ambiental.
- c. Para el aprovechamiento de las áreas forestales, debe tener en cuenta las disposiciones del Decreto 1791 de 1996, compilado en el decreto 1076 de 2015 el Decreto 1498 de 2008, la Resolución No. 177 DE 1997 expedida por la CAM, las disposiciones de los cuadros de caracterización del documento técnico soporte o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan. El aprovechamiento de relictos de guadua se debe regir por la norma unificada para el manejo y aprovechamiento de la Guadua, Resolución de la CAM No.944 de 2008 o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.
- d. Para la implementación de cultivos alternativos bajo techo se deberá dar cumplimiento a lo que se reglamentado por la Autoridad Ambiental, en el marco del proyecto de buenas prácticas agrícolas.
- e. En las zonas de producción sostenible, solamente se podrá autorizar la construcción de edificaciones dedicadas a la explotación económica del predio que guarden relación con la naturaleza y destino del mismo, en razón de sus usos principales, compatibles y condicionados.
- f. Las unidades de planificación rural podrán precisar las zonas de asignación de usos, así como precisar los usos principales, compatibles y condicionados para cada zona, con base en los objetivos políticos y estrategias de desarrollo rural y los lineamientos y criterios de manejo especificados para cada UPR.
- g. En los lotes existentes con áreas inferiores a las exigidas para las zonas de protección y zonas de producción sostenible, subdivididos con anterioridad a la fecha de aprobación del presente documento, se permitirá la conservación de dicha área y se asumirá como área mínima, para efectos de la aplicación de usos y aprovechamientos dispuestos la norma urbanística del presente documento.

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



- h. Conforme a lo dispuesto en el Artículo 1 del Decreto 4397 de 2006, los titulares de licencias de parcelación para vivienda campestre en suelo rural otorgadas antes de la entrada en vigencia del Decreto 097 de 2006; podrán solicitar que se les expida la correspondiente licencia de construcción con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación, siempre y cuando se presente alguna de las condiciones de que trata el parágrafo 4° del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



**CUARTA PARTE**

**CARACTERÍSTICAS BÁSICAS, DIMENSIONES Y LOCALIZACIÓN  
DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO**

**PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE**

**ARTÍCULO 36. DEFINICIÓN.** El plan vial y de transporte comprende todos los factores de estructuración de la red vial, su uso, las normativas de diseño, conformación de flujos y sentidos de acuerdo con las vías existentes y proyectadas, perfiles viales y jerarquización de vías y su influencia dentro del municipio, así como la previsión de una adecuada señalización, tránsito, zonas de parqueo, zonas de carga y de descarga, programas de educación y proyectos a ejecutar

**ARTÍCULO 37. OBJETIVO.** Mejorar las condiciones de movilidad y accesibilidad de la población dentro del área urbana, el área rural y con el exterior buscando la prioridad de éstas dos determinantes según el caso.

**ARTÍCULO 38. ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA VIAL.** El sistema de comunicación en el Municipio de Palestina está constituido por la infraestructura vial urbana y rural, que permite la comunicación entre las áreas urbanas y rurales del municipio con el sistema regional y nacional. El sistema vial incluye la infraestructura que facilita la utilización de modo de transporte por carreteras, el cual es el predominante en el Municipio, además su principal característica es la formación de anillos viales intersectoriales continuos, ofreciendo conectividad inmediata entre zona urbana y rural.

El modelo del sistema vial del municipio está dividido en corredores del orden Intermunicipal, Urbano-Rural, Vial Urbano, Conexiones Circulares y Periféricas.

**Corredor Intermunicipal**

Este ofrece conexión y acceso inmediato a dos municipios vecinos como lo son Pitalito y Acevedo, estos corredores además facilitan que los habitantes del municipio se movilicen hacia las zonas vecinas a adelantar diligencias ya sean de tipo personal o de índole laboral, el flujo de personas que transita desde y hacia el municipio, se da principalmente por Pitalito considerado el epicentro del sur del Huila, desde donde tiene acceso directo a la ruta 45 (Troncal del Magdalena) de índole nacional la cual ofrece conexión hacia el sur y centro del país de forma directa..

Los corredores viales que permiten esta interconexión se pueden apreciar en los mapas de FU-05 Clasificación Vial.

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)

Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647

Calle 3 N° 3 – 52

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



- **Corredor Principal: Palestina – Pitalito:** Está compuesta por las conexiones entre el parque central del casco urbano desde la Calle 2 entre las Carreras 4 y 3 siguiendo por la Carrera 3 en sentido sur, hasta la Calle 1a por esta hasta la Carrera 1a en sentido norte siguiendo el trazado de la vía que comunica el casco urbano de Palestina con el municipio de Pitalito.
- **Corredor Secundario: Palestina – El Roble – Los Pinos – San Adolfo – Acevedo:** Está compuesta por la conexión entre el parque central desde Calle 2 entre las Carreras 4 y 3, pasando por la Carrera 3 en sentido sur, hasta la calle 1a, por esta hasta la carrera 1 y desde la cual se conecta el sector urbano con el rural desde Palestina hasta San Adolfo, y de ahí hasta el casco urbano del municipio de Acevedo.
- **Corredor Secundario: Palestina – El Silencio – Vía Mocoa (Ruta 45):** Está compuesta por la conexión entre el parque central desde Calle 2 entre las Carreras 4 y 3, de ahí hacia el occidente del casco urbano por la Calle 2 hasta la Carrera 7, por esta hasta la intersección con la vía que comunica a la vereda el Silencio y desde ahí hasta la Vía Mocoa (Ruta 45).
- **Corredor Alterno: Palestina – Vía Mocoa (Ruta 45) – Bruselas – Pitalito:** Está compuesta por la conexión entre el parque central desde Calle 2 entre las Carreras 4 y 3, de ahí hacia el occidente del casco urbano por la Calle 2 hasta la Carrera 6, por esta hasta la intersección con la Calle 3 y por esta hasta encontrarse con la vía que comunica el casco urbano con la vereda el Paraíso y desde está a la vía Mocoa ofreciendo conexión directa con el corregimiento de Bruselas del municipio de Pitalito adicionalmente al casco urbano del mismo.
- **Corredor Alterno: Palestina – Belén – La Esperanza – Pitalito:** Está compuesta por la conexiones entre el parque central del casco urbano desde la Calle 2 entre las Carreras 4 y 3 siguiendo por la Carrera 3 en sentido sur, hasta la Calle 1a por esta hasta la Carrera 1a en sentido norte siguiendo el trazado de la vía de segundo orden que comunica el casco urbano de Palestina con el municipio de Pitalito, en la vereda Belén se encuentra el cruce hacia la vereda la Esperanza y desde este se comunica con el municipio de Pitalito, específicamente retomando la vía intermunicipal Palestina-Pitalito a la altura de la vereda Santa Rosa del municipio de Pitalito.

Los diferentes tipos de corredores se establecen según su importancia, siendo los corredores principales los más importantes, teniendo en cuenta que estos se usan con mayor frecuencia y presentan mejores condiciones para comunicarse con los municipios vecinos, y sea en términos de tiempos o estado de la infraestructura vial. Los secundarios ofrecen rutas alternas a los municipios vecinos, pero con condiciones más adversas ya sean, distancias o

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)

Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647

Calle 3 N° 3 – 52

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



deficiencias en la infraestructura vial. Mientras que los corredores alternos se especializan en llevar a un mismo punto, pero con rutas alternas que se usan cuando las vías principales o secundarias no pueden prestar los servicios o como espacios para realizar traslados alternos.

**Corredores Viales Complementarios Urbano –Rurales**

Este tipo de conexiones son las que se llevan a cabo desde las áreas urbanas y hasta las diversas veredas y Microcentros del territorio municipal. Se caracterizan por permitir a los pobladores de las diversas áreas del municipio el tránsito necesario para suplir sus necesidades, el tránsito que se maneja en estos corredores de todo tipo. El corredor se complementa con las vías jerarquizadas como primarias y secundarias, se encuentra su distribución en los mapas FU-05 Clasificación Vial. La principal característica es la intersección con los corredores principales, secundarios y alternos, a través de los cuales entran la red vial rural dentro de un solo sistema de comunicación entrelazando las diferentes zonas, hacen parte de este corredor las siguientes conexiones:

**Corredores Viales Complementarios Urbano-Rurales**

Nº	NOMBRE DEL CORREDOR VIAL RURAL	LONGITUD Km
1	Betania - Jerusalén - Alto de la Cruz	4,48
2	Corinto - Primavera	0,28
3	Cruce Buenos Aires - Mesopotamia	1,95
4	Cruce el Jordán - Galilea - Buenos Aires - Mesopotamia	11,55
5	Cruce el Silencio - Sinaí-El Tabor - Las Juntas - El Roble - Los Pinos	10,72
6	Cruce Paraíso - Nazaret - Betania	4,01
7	Cruce Quebradón - El Carmelo - Cruce los Andes Pitalito	5,02
8	Cruce Quebradón - Primavera - Buenos Aires	6,47
9	El Carmelo - Saladito - Esperanza	3,07
10	El Silencio - Montañitas - Villas del Macizo	1,36
11	Fundador - La Unión	2,40
12	Jericó - Villas del Macizo	4,43
13	Jordán - Emaús	4,28
14	Jordán - Galilea - Buenos Aires - Corinto	2,47
15	La Guajira - El Tabor - Sinaí - Cruce Los Pinos	1,05
16	La Reforma - Olivos	4,98
17	Las Juntas - Jericó - Tabor	8,56
18	Las Juntas - Las Delicias	1,03
19	Mensura - Los Pinos	0,67
20	Quebradón - Corinto - Recreo - Mesopotamia	10,43
21	Quebradón - Galilea - Miraflores	5,04
22	Saladito - La Esperanza	3,00
23	San Isidro - Nazaret	2,57
24	Santa Bárbara - Líbano - Samaria	5,25
25	Sinaí - Montañitas	6,85

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)

Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647

Calle 3 N° 3 – 52

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



Estos 25 corredores conforman un sistema de redes a nivel local y regional, que permiten no solo la movilidad de forma alternativa, sino también la comunicación entre diversos lugares del sector rural por diversas rutas, así mismo se perfilan como soluciones en momentos de crisis, puesto que suponen una alternativa para que se continúe con la movilidad de los habitantes del municipio en general. La longitud total de estos es de 111,92 kilómetros.

### **Corredor Vial Urbano**

Este corredor está compuesto por las vías de Secundarias; cuya función es articular los diversos sectores del área urbana del municipio, se excluyen los sectores denominados como corredor de la zona central. La principal característica de este es que permite desarrollar planes de movilidad y rutas alternativas para transitar por el sector urbano teniendo en cuenta las situaciones o eventos que así lo requieran. Teniendo en cuenta las características del área urbana en cuanto a tamaño, no se sectorizarán los tramos de los diversos sectores ni por barrios ni por zonas de influencia, se reconoce una clasificación general vial categorizada.

### **Corredor de Zona Central**

Este sector se delimita de forma diferencial en términos comparativos con el corredor vial urbano general, pues se deben tener en cuenta las dinámicas propias del sector en cuanto a su sectorización normativa, se deben tener en cuenta las actuaciones urbanas y los perfiles viales que se establecen para este, es en términos generales un corredor especial, en el cual normativamente se prevén planes y proyectos relacionados con la restructuración por recuperación urbanística encaminada a crearle una cara distintiva al municipio. Comprende los tramos viales alrededor del parque central municipal.

### **Proyección de Corredor de Conexiones Periféricas**

Actualmente el municipio no cuenta con vías que según sus características puedan conformar este tipo de corredor, pero se encuentra proyectada una vía alterna sobre la zona industrial establecida en el presente EOT, que paralela a la entrada al Casco Urbano, conectaría con el Terminal de Transportes proyectado y conformaría un corredor circular periférico que le garantiza al Casco Urbano del municipio un tramo para descongestionar el tráfico que se presenta especialmente los días de mercado, las características de esta proyección vial se pueden ver en el mapa de FU - 05 Clasificación Vial.

Adicionalmente esta alternativa está acompañada de un espacio adecuado para llevar a cabo actividades recreativas y de esparcimiento alrededor, permitiendo la consolidación de elementos ambientales que permitan embellecer los corredores de acceso urbano ya sea tipo alameda o barreras vivas en algunos de sus tramos.

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)

Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647

Calle 3 N° 3 – 52

**DEPARTAMENTO DEL HUILA**  
**MUNICIPIO DE PALESTINA**  
**CONCEJO**



Este espacio cobra relativa importancia al construirse en primer lugar la vía y en segundo al implementar proyectos relacionados con la industria, los servicios y el comercio pesado en las intermediaciones del barrio el portal y el centro del casco urbano. Las posibilidades en cuanto a articulación intraurbana y municipal del sector son múltiples y en cualquier caso se enfocan en favorecer las dinámicas productivas del municipio

**ARTÍCULO 39. SISTEMA VIAL URBANO:** El sistema vial contiene toda la infraestructura necesaria para el tránsito de los medios de transporte y permite la comunicación entre las áreas Urbanas y Rurales del Municipio y del mismo con el sistema Regional y Nacional.

La clasificación del sistema vial urbano se da de la siguiente manera:

- **Vía Principal:** Son principalmente los pasos urbanos de vías nacionales o regionales. Para el caso del municipio de Palestina no se cuenta con este tipo de vías en ninguna parte de su territorio.
- **Vía Secundaria:** Son avenidas y otras vías importantes que alimentan las vías arterias principales y conectan sectores de las áreas urbanas, en el área urbana estas vías se pueden encontrar en la parte central del casco urbano y se articulan sobre el eje vial intermunicipal que circunda sobre este.
- **Vía Colectora:** Conjunto de vías urbanas que a partir de las vías primarias y secundarias, distribuyen el tránsito dentro de las áreas que conforman el casco urbano, son aquellas que permiten la accesibilidad directa a zonas residenciales, institucionales, comerciales, industriales y recreacionales de las áreas urbanas.
- **Vías Terciarias Locales:** Tienen como función principal el acceso directo a las edificaciones y propiedades individuales a partir de las vías colectoras, y algunas veces desde las vías secundarias o primarias, según las zonas en las que se encuentren ubicados este tipo de edificaciones. El tráfico de estas en su mayoría es de tipo liviana y esporádico.
- **Vía Peatonal:** Zona destinada a la circulación peatonal, conformada por las franjas de amoblamiento y de circulación peatonal, tales como andenes, senderos y alamedas. Integran la estructura peatonal interna de las urbanizaciones, siempre y cuando uno de sus extremos esté delimitado por una vía vehicular. También hacen parte de esta las escaleras en zonas de alta pendiente.
- **Vías de interés ambiental:** Se caracterizan por ser elementos integradores de los corredores ambientales y del paisaje del Municipio. Se ubican en el límite de la zona

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)

Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647

Calle 3 N° 3 – 52

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



de protección de quebradas y parques o en vías paralelas a quebradas o ríos. Su función es permitir el acceso al espacio público y a los corredores ambientales en medios no motorizados de transporte: a pie y en bicicleta.

**PARÁGRAFO 1. JERARQUÍA VIAL URBANA MUNICIPAL.** Se determina conforme a la funcionalidad de cada una de las secciones de los entramados viales de las áreas urbanas del municipio. El sistema de transporte correspondiente a este EOT corresponde en su mayoría a la funcionalidad tradicional de cada uno de sus componentes. De igual forma se tienen en cuenta factores como el artículo 3 de la ley 1083 de 2006 las vías públicas que se construyan al interior del perímetro urbano, deben contemplar la construcción de la totalidad de los elementos del perfil vial y sus elementos constituyentes, calzadas, separadores, andenes, sardineles, zonas verdes y demás elementos que lo conforman.

Teniendo en cuenta que no se han construido aun vías que articulen el sector urbano consolidado con las zonas de expansión, se han especificado vías principales para estos sectores y una posible malla vial, por medio de un mapa de proyección de infraestructura en general. De igual forma la incorporación de nuevas vías, especialmente en procesos de urbanización, la cual está sujeta a aprobación de la Secretaria de Planeación Municipal.

Por medio los mapas FU-04 Sistema Vial y Perfiles, y FU-04A Perfiles Viales, se clasifican las vías actuales conforme a su jerarquía y se establece un parámetro para calificar las nuevas vías según estas su jerarquía y localización en el territorio urbano.

**Características mínimas de los perfiles viales según jerarquía vial.<sup>4</sup>**

Jerarquía Vial	Nº Perfil	Nº de Carriles	Calzada Vial	Anden	Zona Verde	Separador	Ciclo Ruta
Vía Principal	PVU - 1	1 a 2	7-10	1 a 2	2	1	2
Vía Secundaria	PVU - 2	1	5-7	0,80 a 2	0	0	0
Vía Colectora	PVU - 3	1	6	1 a 2	0	0	0
Vía Terciaria o Local	PVU - 4	1	4-6	0,80 a 2	0	0	0
Vía Peatonal	PVU-6	1	2	2	0	0	0
Vía de Interés Ambiental	PVU-5	1 a 2	8	1	0	0	2

**ARTÍCULO 40. SISTEMA VIAL RURAL.** Para la zona Rural, conforme la clasificación establecida en la Ley 1228 de 2008, en el Municipio de Palestina se encuentra la siguiente clasificación vial: primer, segundo y tercer orden

<sup>4</sup> Las medidas de los componentes de cada una de las vías que NO son cantidad o (Nº) estarán dadas en metros.

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)

Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647

Calle 3 N° 3 - 52

# DEPARTAMENTO DEL HUILA MUNICIPIO DE PALESTINA CONCEJO



**VÍAS ARTERIALES O DE PRIMER ORDEN (1).** El municipio de Palestina no cuenta con tramos viales de este orden.

**VÍAS INTERMUNICIPALES O DE SEGUNDO ORDEN – CORREDORES INTERMUNICIPALES (2).** Vías que unen las cabeceras municipales entre sí y/o que provienen de una cabecera municipal y conectan con una vía arterial o de primer orden.

Este sistema ofrece conexión y acceso inmediato a municipio vecino de Pitalito, este corredor además facilita que los habitantes del municipio se movilicen hacia las zonas vecinas para acceder a bienes y servicios, el flujo de personas que transita desde y hacia el municipio se da principalmente por Pitalito, considerado el epicentro del Sur del Huila.

Las vías que conforman este sistema vial tienen una longitud total de 39,04 Km y comprende las siguientes:

### Vías de Segundo Orden Municipio de Palestina

DESCRIPCIÓN	TIPO DE VÍA	RESPONSABLE	PERFIL	LONGITUD KM
Placa Huella Vereda El Jordán	Vía Tipo 2	MUNICIPIO	PVR-2	0,15
Vía Los Pinos-La Mensura-Cueva de Los Guacharos	Vía Tipo 2	MUNICIPIO	PVR-2	6,14
Vía Palestina - Pitalito	Vía Tipo 2	GOBERNACIÓN	PVR-2	8,94
Vía Palestina- La Esperanza- Pitalito	Vía Tipo 2	MUNICIPIO	PVR-2	5,44
Vía Palestina Paraíso Pitalito	Vía Tipo 2	MUNICIPIO	PVR-2	3,95
Vía Palestina-El Silencio-Ruta 45-Mocoa	Vía Tipo 2	INVÍAS	PVR-2	7,71
Vía Palestina-Los Pinos-San Adolfo	Vía Tipo 2	MUNICIPIO	PVR-2	6,72
<b>LONGITUD TOTAL</b>				<b>39,04</b>

**VÍAS VEREDALES O DE TERCER ORDEN (3) – CORREDOR URBANO RURAL.** Vías de acceso que unen las cabeceras municipales con sus veredas o que unen veredas entre sí.

El conjunto de vías que comunican el suelo urbano con el suelo rural o también denominadas vías veredales tiene una longitud de 125,26 Km, las cuales en su mayoría ofrecen interconexión entre sí, conforman anillos interveredales que ofrecen diversas alternativas de movilidad en el sector rural e interconexión a las vías de segundo orden que ofrecen conexión con los municipios vecinos. Los tramos de este orden se encuentran detallados en la siguiente tabla:

### Vías de Tercer Orden Municipio de Palestina

DESCRIPCIÓN	TIPO DE VÍA	RESPONSABLE	PERFIL	LONGITUD KM
Cruce Belén-Nazareth	Vía Tipo 3	Municipio	PVR-4	1,73
Placa Huella Charraquero Corinto	Vía Tipo 3	Municipio	Placa Huella	0,19
Placa Huella la Chuapa - Miraflores	Vía Tipo 3	Municipio	Placa Huella	0,25
Placa Huella Palestina Colegio sede San Isidro	Vía Tipo 3	Municipio	Placa Huella	1,78
Placa Huella Vereda El Quebradon	Vía Tipo 3	Municipio	Placa Huella	0,68
Placa Huella Vereda Galilea	Vía Tipo 3	Municipio	Placa Huella	0,27

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)  
Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647  
Calle 3 N° 3 – 52

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



DESCRIPCIÓN	TIPO DE VÍA	RESPONSABLE	PERFIL	LONGITUD KM
Vía Betania-Jerusalén-Alto de la Cruz	Vía Tipo 3	Municipio	PVR-3	4,48
Vía Corinto-Primavera	Vía Tipo 3	Municipio	PVR-3	0,28
Vía Cruce Buenos Aires-Mesopotamia	Vía Tipo 3	Municipio	PVR-3	1,95
Vía Cruce el Jordán-Galilea-Buenos Aires-Mesopotamia	Vía Tipo 3	Municipio	PVR-3	11,55
Vía Cruce el Silencio-Sinaí-El Tabor-Las Juntas-El Roble-Los Pinos	Vía Tipo 3	Municipio	PVR-3	10,72
Vía Cruce Mensura-Montelibano	Vía Tipo 3	Municipio	PVR-4	2,84
Vía cruce Paraiso-Nazareth-Betania	Vía Tipo 3	Municipio	PVR-3	4,01
Vía Cruce Quebradon -El Carmelo-Cruce los Andes Pitalito	Vía Tipo 3	Municipio	PVR-3	5,02
Vía Cruce Quebradon -El Carmelo-Saladito-Belén	Vía Tipo 3	Municipio	PVR-3	3,07
Vía Cruce Quebradon-Primavera-Buenos Aires	Vía Tipo 3	Municipio	PVR-3	6,47
Vía El Silencio-Montañitas-Villas del Macizo	Vía Tipo 3	Municipio	PVR-3	1,36
Vía Fundador La Unión	Vía Tipo 3	Municipio	PVR-3	2,40
Vía Fundador -Los Olivos	Vía Tipo 3	Municipio	PVR-4	1,51
Vía Jericó Villas del Macizo	Vía Tipo 3	Municipio	PVR-3	4,43
Vía Jordán-Emaús	Vía Tipo 3	Municipio	PVR-3	4,28
Vía Jordán-Galilea-Buenos Aires-Corinto	Vía Tipo 3	Municipio	PVR-3	2,27
Vía La Guajira-El Tabor-Sinaí-Cruce Los Pinos	Vía Tipo 3	Municipio	PVR-3	1,04
Vía La Reforma-Olivos	Vía Tipo 3	Municipio	PVR-3	4,98
Vía Las Juntas-Jericó-Tabor	Vía Tipo 3	Municipio	PVR-3	8,56
Vía Las Juntas-Las Delicias	Vía Tipo 3	Municipio	PVR-3	1,03
Vía Mensura-Los Pinos	Vía Tipo 3	Municipio	PVR-3	0,67
Vía Palestina Nazareth Pitalito	Vía Tipo 3	Municipio	PVR-3	2,57
Vía PNN Cueva de los Guacharos	Vía Tipo 3	Municipio	PVR-4	3,36
Vía Quebradon-Corinto-Recreo-Mesopotamia	Vía Tipo 3	Municipio	PVR-3	10,43
Vía Quebradon-Galilea-Miraflores	Vía Tipo 3	Municipio	PVR-3	4,79
Vía Saladito-La Esperanza	Vía Tipo 3	Municipio	PVR-3	3,00
Vía Santa Barbara-Samaria	Vía Tipo 3	Municipio	PVR-3	5,24
Vía Sinaí-Montañitas	Vía Tipo 3	Municipio	PVR-3	6,85
Vía Tabor-Jericó	Vía Tipo 3	INVÍAS	PVR-4	1,19
<b>Total general</b>				<b>125,26</b>

**OTRAS VÍAS VEREDALES, CAMINOS Y SENDEROS.** También forman parte de la red vial veredal, el conjunto de vías y caminos veredales que permiten la interconexión con los predios o fincas al centro de cada una de las veredas. Estas vías tienen una longitud de 151,36 km y han sido denominadas otras vías veredales. Así mismo en cada una de las veredas del Municipio existen caminos y senderos, los cuales tienen una longitud total de 67,99 km y sirven de vías de comunicación en aquellos lugares en los que no existe red vial.

**Otras vías veredales, caminos y Senderos**

DESCRIPCIÓN	LONGITUD KM	RESPONSABLE	PERFIL
Vías intraveredales	151,36	Municipio – Comunidad	PVR-4
Caminos intraveredales	68,29	Municipio – Comunidad	PVR-5

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)  
 Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647  
 Calle 3 N° 3 – 52

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



**ARTÍCULO 41. FAJA DE AISLAMIENTO VÍAS RURALES.** Tal como lo establece el artículo 2 de la Ley 1228 de 2008 para las vías rurales del municipio de Palestina, se deben dejar por parte de los propietarios de los predios las Zonas de reserva o fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión, las cuales son de interés público, que para cada caso son las siguientes:

- Carreteras de primer orden sesenta (60) metros.
- Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros.
- Carreteras de tercer orden treinta (30) metros.

El metraje determinado en este artículo se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.

**ARTÍCULO 42. FAJAS DE RETIRO OBLIGATORIO O ÁREA DE RESERVA O DE EXCLUSIÓN EN PASOS URBANOS DE LA RED NACIONAL DE CARRETERAS A CARGO DE LA NACIÓN.** Para el otorgamiento de licencias urbanísticas a los proyectos que se pretendan adelantar sobre los pasos urbanos de las vías de la red nacional de carreteras a cargo de la Nación, de acuerdo a lo establecido en el decreto 1079 de 2015, el municipio consultará a INVIAS, si sobre dichas vías existen proyectos de ampliación. De obtenerse respuesta positiva sobre la ampliación de dicha vía, los solicitantes de la licencia de urbanística deberán dejar una franja de reserva de 5 metros adicionales al perfil establecido para dicha vía.

**ARTÍCULO 43. GESTIÓN VIAL Y DE TRANSPORTE.** Para una adecuada gestión vial del municipio de Palestina, se adelantarán las siguientes obras y/o proyectos:

**ZONA URBANA**

PROYECTO	TIPO DE PROYECTO	LONGITUD (KM)	LOCALIZACIÓN
Construcción de vías definidas en el Plan Vial Municipal para complementar el sistema vial	Infraestructura vial	Por determinar	Sector Urbano del Municipio
Pavimentación de las vías del sector urbano	Infraestructura vial	Por determinar	Diferentes vías.
Construcción de vías en proyectos de vivienda nuevos	Infraestructura vial	Por determinar	Diferentes vías.
Construcción Terminal de Transporte	Infraestructura de Transporte	NA	
Señalización horizontal y vertical en el sector urbano	Infraestructura vial	NA	Sector Urbano del Municipio

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



**ZONA RURAL**

PROYECTO	TIPO DE PROYECTO	LONGITUD (KM)	LOCALIZACIÓN
Terminación de la Pavimentación de la vía Palestina - Pitalito	Infraestructura vial		Vía Palestina – Pitalito
Rehabilitación de las vías de Primero, Segundo y Tercer Orden	Infraestructura vial	Por determinar en el proyecto respectivo	Todo el Municipio
Construcción placa huella en la red vial terciaria	Infraestructura vial	Por Determinar	Diferentes vías terciarias del municipio
Construcción obras de arte en la red terciaria	Infraestructura vial	NA	Diferentes vías terciarias del municipio
Construcción de puentes vehiculares y peatonales en la red vial terciaria	Infraestructura vial	NA	Diferentes vías terciarias del municipio

**PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS**

**ARTÍCULO 44. DEFINICIÓN:** Son las directrices de acción, programas y proyectos trazados a largo plazo para el desarrollo de la infraestructura y prestación de los servicios públicos domiciliarios.

**ARTÍCULO 45. ACUEDUCTO.** El sistema de acueducto del municipio de Palestina está conformado por el acueducto urbano y los acueductos de la zona rural.

**PARÁGRAFO 1.** La prestación del servicio de acueducto para la zona urbana está a cargo de la Junta Administradora Acueducto Regional de Palestina E.S.P. Para las zonas rurales estará a cargo de las juntas administradoras que para tal efecto se constituyan en las veredas ya sea en forma individual o colectiva para el caso de los acueductos regionales.

**PARÁGRAFO 2.** La Junta Administradora Acueducto Regional de Palestina E.S.P, tendrá como instrumentos de planificación El Plan Maestro de Acueducto, El Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos y el Plan de uso eficiente y ahorro del agua, los cuales serán formulados y/o ajustados e implementados acorde a la normatividad vigente.

**PARÁGRAFO 3.** Se declaran de interés público las áreas requeridas para la construcción de las redes de acueducto, así como las instalaciones propias del sistema de la zona urbana y rural del municipio de Palestina. De requerirse, el alcalde municipal con base en los planos de diseño, afectará las áreas de los predios requeridos para tal fin.

**ARTÍCULO 46. GESTIÓN PARA EL ACUEDUCTO.** En la gestión y administración del servicio de acueducto el municipio de Palestina con la participación de las comunidades, las juntas administradoras de cada vereda y la Junta Administradora Acueducto Regional de Palestina se adelantará las siguientes actividades, proyecto u obras:

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)  
 Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647  
 Calle 3 N° 3 – 52

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



- A fin de garantizar la calidad y continuidad del servicio se deben establecer medidas que permitan la protección y la recuperación de las cuencas hidrográficas que surten las bocatomas correspondientes a las áreas urbanas y de expansión del municipio.
- **Bocatoma:** Se deben llevar a cabo obras que permitan la optimización de la bocatoma del acueducto urbano de Palestina y rediseñarla de tal forma que se pueda proteger de posibles avalanchas o desbordamiento grandes de los afluentes. Adicionalmente se debe considerar la modernización de este componente a fin de garantizar una mejor captación del agua.
- **Aducción:** Conforme a como se lleven a cabo las optimizaciones de las bocatomas se debe evaluar si los tramos de la red existente son funcionales o se requieren de instaurar tubería alterna.
- **Potabilización:** Optimización del sistema de tratamiento de agua potable, del acueducto del área urbana y expansión del municipio.
- **Tanques:** Teniendo en cuenta que tan pronto se comiencen a desarrollar las zonas de expansión en las áreas urbanas del municipio la empresa prestadora del servicio será la encargada por medio de un estudio de determinar si se requiere la construcción de nuevas estructuras de este tipo.
- **Redes y matrices de distribución:** Se deben implementar proyectos relacionados con la ampliación de las redes hacia las zonas de expansión del área urbana del municipio, ya que en la actualidad las zonas consolidadas cuentan con redes en todos los sectores.
- Construcción de sistemas de acueductos en el 100% de las veredas del Municipio.
- Implementación de sistemas de tratamiento y potabilización en los acueductos regionales y veredales que abastecen el sector rural.
- Implementación del plan maestro de acueducto en el sector urbano.
- Ampliación de redes de acueducto a la zona de expansión urbana del Municipio.
- Fortalecimiento institucional

**ARTÍCULO 47. ALCANTARILLADO.** El sistema de alcantarillado del municipio de Palestina está conformado por el alcantarillado urbano y los alcantarillados de la zona rural.

**PARÁGRAFO 1.** La prestación del servicio de alcantarillado para la zona urbana estará a cargo de la empresa designada a partir del proceso de selección que lleve a cabo la administración municipal conforme a lo previsto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y demás normatividad vigente.

**PARÁGRAFO 3.** Se declaran de interés público las áreas requeridas para la construcción de las redes de alcantarillado, así como las instalaciones propias del sistema de la zona urbana y rural del municipio de Palestina. De requerirse, el alcalde municipal con base en los planos de diseño, afectara las áreas de los predios requeridos para tal fin.

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)

Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647

Calle 3 N° 3 – 52

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



**ARTÍCULO 48. GESTIÓN PARA EL ALCANTARILLADO.** En la gestión y administración del servicio de alcantarillado el municipio de Palestina con la participación de las comunidades, las juntas administradoras de cada vereda y la Empresa Contrata para tal fin, adelantarán las siguientes actividades, proyectos u obras:

- A fin de garantizar la calidad y continuidad del servicio se deben establecer medidas que permitan la protección y la recuperación de los recursos naturales disminuyendo el impacto sobre los afluentes hídricos por medio de sistemas adecuados de tratamiento de aguas servidas
- Construcción sistema de alcantarillado a la zona de expansión urbana
- Restitución de redes del sistema de alcantarillado urbano
- Construcción del alcantarillado pluvial complementando los sistemas de evacuación existentes
- Construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales para la zona urbana y de expansión urbana, acorde a los diseños aprobados, que incluyan las obras de control y mitigación contra inundaciones.
- Implementación del plan maestro de alcantarillado
- Construcción de sistemas de alcantarillado o sistemas alternos de tratamiento de aguas residuales en la zona rural del Municipio.
- Fortalecimiento institucional.

**ARTÍCULO 49. ASEO Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS.** El Municipio es directo prestador del servicio de aseo con una cobertura del 100% en la zona urbana y el 5% en la zona rural. La recolección y transporte se llevará a cabo por la Empresa que el municipio contrate para tal fin; el componente de disposición final se cumple en las instalaciones de BIORGÁNICOS DEL SUR, empresa ubicada en el Municipio de Pitalito, de la cual el Municipio es socio. De acuerdo con el PDA departamental, los residuos corresponden a orgánicos e inorgánicos en su mayoría, además de los residuos obtenidos de barridos ocasionales de calles y demás tipo de recolecciones.

El Departamento del Huila, Aguas del Huila y los municipios del sur asociados a Biorgánicos del Sur S.A ESP al cual pertenece el Municipio de Palestina, actualmente adelantan el proceso de selección en la fuente. De acuerdo con el PGIRS la cantidad de residuos por actividad del servicio público de aseo, teniendo en cuenta la generación mensual en el área urbana que tiene un promedio de 40 ton/mes con una producción per cápita. Este servicio cuenta con una frecuencia de recolección de 2 veces por semana, este puede variar conforme a lo dispuesto contractualmente por el Empresa seleccionada por el Municipio.

**PARÁGRAFO 1.** La disposición final de residuos generados en las actividades de construcción y demolición – RCD -, se realizará de acuerdo con las disposiciones

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)

Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647

Calle 3 N° 3 – 52

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



establecidas en la resolución 472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente o la norma que la sustituya.

Se establece como Sitio de disposición final de RCD, el área de terreno localizado en la vereda San Isidro, contiguo al cementerio municipal, a 200 metros del perímetro urbano como se especializa en el mapa de FU 03-Equipamientos y Espacio Público. Palestina. El área dispuesta para este elemento hace parte del predio con matrícula catastral N° 41-530-41-53-0000-0000-000, su área es de 0,23 hectáreas.

Este sitio, es el lugar técnicamente seleccionado, diseñado y operado para la disposición final controlada de RCD, minimizando y controlando los impactos ambientales y utilizando principios de ingeniería, para la confinación y aislamiento de dichos residuos.

Para el manejo de esta área, el municipio deberá elaborar un documento que contenga las siguientes medidas mínimas de manejo, conforme lo establecido en el artículo 12 de la resolución 472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente:

1. Describir el flujo de los procesos realizados con los RCD.
2. Formular e implementar las acciones de control para evitar la dispersión de partículas, las obras de drenaje y de control de sedimentos.
3. Definir las medidas para garantizar la estabilidad geotécnica del sitio.
4. Establecer barreras para evitar el impacto visual en los alrededores del sitio de disposición final de RCD.
5. Contar con instrumentos de pesaje debidamente calibrados de acuerdo con la normatividad vigente.
6. Contar con cerramiento perimetral que garantice el aislamiento y seguridad del sitio.
7. Contar con una valla informativa visible, que contenga la información relevante del sitio.
8. Describir e implementar las actividades de clausura y posclausura.

El Municipio o el gestor designado, deberá remitir copia del documento de que trata el presente artículo a la CAM, con una antelación de 90 días calendario al inicio de actividades del sitio de disposición final de RCD, para efectos de su seguimiento y control. A dicho documento se le anexarán copia de los permisos, licencias y demás autorizaciones ambientales a que haya lugar, así como copia de la certificación sobre la compatibilidad del proyecto con los usos del suelo establecidos en el presente EOT.

**PARÁGRAFO 2.** Dentro del sitio de disposición final de RCD, el Municipio de Palestina construirá un depósito para el acopio temporal de los envases de productos agroquímicos utilizados en el municipio y para residuos peligrosos, que luego serán transportados para su disposición final por las empresas productoras de los mismos o en la celda de seguridad del relleno sanitario.

**Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)  
Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647  
Calle 3 N° 3 – 52**

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



**PARÁGRAFO 3.** Los residuos hospitalarios peligrosos la ESE Municipal hará su disposición final a través de una empresa especializada o mediante la incineración en el horno que para tal fin dispone, siempre y cuando disponga del permiso de emisiones atmosféricas y Plan de Manejo respectivo.

**PARÁGRAFO 4.** El Municipio, en un término no mayor a seis (6) meses, deberá ajustar el Programa de Gestión de RCD del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos - PGIRS municipal, teniendo en cuenta lo dispuesto en la resolución 472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente.

**PARÁGRAFO 5.** Las áreas donde se podrán ubicar las plantas de aprovechamiento y puntos limpios serán definidas conforme las normas establecidas en la resolución 472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente.

**PARÁGRAFO 6.** La prestación del servicio de alcantarillado para la zona urbana estará a cargo de la empresa designada a partir del proceso de selección que lleve a cabo la administración municipal conforme a lo previsto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y demás normatividad vigente.

**ARTÍCULO 50. GESTIÓN PARA EL SERVICIO DE ASEO Y LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS.** En la gestión y administración del servicio de aseo el Municipio, ejecutará el Plan de gestión integral de residuos sólidos PGIR, destacando las siguientes actividades:

- Actualización y/o reformulación e Implementación del Plan de Gestión Integral de Residuos sólidos PGIRS.
- Renovación del equipo de recolección de residuos sólidos
- Ampliación el servicio de barrido de calles
- Prestación del servicio de recolección y disposición final de residuos sólidos en las zonas rurales con mayor concentración de viviendas.
- Definir un plan de acción a corto plazo para adelantar la recolección y disposición de residuos sólidos de más sectores rurales, conforme el modelo de disposición final en la Planta de Biorgánicos del Sur.
- Formular e implementar programas orientados a la adecuada disposición de residuos sólidos en las zonas rurales dispersas, ya que por inviabilidad técnica y económica no es posible realizar la recolección en estos sitios.
- Clausurar los sitios de disposición a cielo abierto (botaderos) que existan en la zona rural, e implementar programas que mitiguen el impacto en estos sectores.
- Establecer sitios para la estabilización con fines de aprovechamiento, de residuos biodegradables provenientes de procesos de separación en la fuente.
- Establecer sitios de almacenamiento temporal colectivo sin transformación, de residuos no biodegradables separados en la fuente en la zona rural.

**Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)**

**Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647**

**Calle 3 N° 3 – 52**

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



**ARTÍCULO 51. OTROS SERVICIOS PÚBLICOS.** Los servicios públicos de energía eléctrica y gas serán prestados por las empresas de servicios públicos debidamente facultados para ello acorde a lo establecido en la Ley 142 de 1994

**PLAN DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

**ARTÍCULO 52.** Los diversos elementos del espacio público de las áreas urbanas del municipio han sido debidamente localizados, caracterizados y reglamentados en los mapas FU-03 Equipamientos y Espacio Público.

**ARTÍCULO 53. CONSTITUCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO.** De conformidad con la estructura y clasificación que define el Decreto 1077 de 2015, que reglamenta el manejo del espacio público en los Planes de Ordenamiento Territorial, a continuación, se describe la constitución del sistema de espacio público urbano:

- **Estructura principal:** Hacen parte de esta los elementos para la protección del recurso hídrico, la biodiversidad, paisaje y cultura, áreas forestales no asociadas a corrientes hídricas y aquellas áreas urbanas que representen alta importancia ecosistémica.
- **Áreas de amenaza y riesgo:** Conformadas por aquellas áreas que se encuentren en riesgo y amenaza por fenómenos de tipo hídrico y geotécnico no mitigables.
- **Áreas conformadas por los sistemas de circulación peatonal y vehicular:** Hacen parte de estas todos los componentes de los perfiles viales tales como: áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, cárcamos y ductos, túneles y puentes peatonales, escalinatas, bulevares, alamedas, rampas para discapacitados, andenes, malecones, sardineles, cunetas, ciclorutas, estacionamiento para bicicletas, estacionamiento para motocicletas, estacionamientos bajo espacio público, zonas azules, bahías de estacionamiento, bermas, separadores, reductores de velocidad, calzadas y carriles. Y demás elementos que se consideran parte importante de las dinámicas de movilidad en el presente documento.
- **Áreas articuladoras del espacio público o sitios de concentración:** Hacen parte de estas los parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio, plazoletas y demás escenarios públicos recreo deportivos y culturales.
- **Áreas para la conservación de obras de interés público y elementos urbanísticos que las constituyan:** A estos espacios corresponden los elementos representativos de tipo arquitectónico, histórico, cultural, artístico o recreativo que sean de interés público o referente para la comunidad en general.

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)

Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647

Calle 3 N° 3 – 52

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



- **Elementos complementarios:** Conformados por los siguientes dos tipos de elementos:
  - **Vegetación Urbana:** Todos los proyectos nuevos o remodelaciones del espacio público existente deben considerar la incorporación de vegetación urbana dispuesta sobre las franjas de mobiliario o zonas verdes, siempre y cuando la sección de los andenes permita el desarrollo de las copas sin afectar las fachadas o comprometer las redes de servicios públicos. En el caso de no ser viable la incorporación de árboles es posible plantear especies arbustivas o plantas menores que le aportan enriquecimiento ambiental a las vías.
  - **Mobiliario Urbano:** Todos los elementos nuevos deben cumplir con las especificaciones del manual para el diseño y conformación del espacio público, la cual debe ser elaborada conforme a las necesidades de la población general del municipio, de este modo solo incluirá elementos que serán realmente útiles y que brinden soporte a las diversas actividades a realizar en los espacios.

**ARTÍCULO 54. DESIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO MUNICIPAL.** La secretaria municipal de Planeación será el ente administrador de Espacio Público, tendrá como función estructural coordinar, planear, verificar, controlar y realizar seguimiento a las intervenciones que sobre el espacio público realizan las diferentes instituciones del nivel central y descentralizado, en lo referente a la generación, consolidación, administración, uso y aprovechamientos económicos, control y vigilancia del espacio público.

Si se considera pertinente por parte de esta oficina se debe llevar a cabo el proceso de reglamentación de un documento que especifique y regule las actividades o acciones supongan un aprovechamiento económico de los espacios públicos del municipio.

**ARTÍCULO 55. GESTIÓN EN ESPACIO PÚBLICO URBANO.** El municipio de Palestina para garantizar una adecuada dotación en equipamientos colectivos, espacios públicos y zonas verdes para la zona urbana del municipio de Palestina adelantará las siguientes actividades:

- Implementación de un plan de mantenimiento, administración y mejoramiento de los bienes constitutivos del Espacio Público Urbano.
- Adecuación y Construcción de áreas destinadas a la ampliación de la oferta de espacio público urbano.
- Exigir el cumplimiento de los porcentajes de cesión para zonas verdes, vías y zonas comunales en el otorgamiento de licencias de construcción y urbanismo.

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)

Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647

Calle 3 N° 3 – 52

# DEPARTAMENTO DEL HUILA MUNICIPIO DE PALESTINA CONCEJO



- Se requieren acciones que garanticen la construcción de las obras proyectadas en la zona de expansión del Casco Urbano del Municipio de Palestina en un corto o mediano plazo. Especialmente las relaciones con elementos de tipo dotacional y constitutivos del Espacio Público.
- A fin de aumentar el índice de espacio público municipal es fundamental consolidar el espacio intermedio del casco urbano con un sistema de ciclorutas y senderos peatonales que puedan ofrecer no solo conexión alterna entre las dos áreas urbanas con las que cuenta el casco urbano sino también espacios alternativos para el desarrollo de actividades relacionadas con la recreación y el deporte principalmente.
- Teniendo en cuenta la vía proyectada periférica desde el barrio el portal hasta la zona central del municipio se deben articular el sistema de ciclorutas desde esta y dando continuidad con el trazado antes mencionado, conformando así un sistema alterno de esparcimiento y embellecimiento urbano más completo

**ARTÍCULO 56. CONFORMACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO RURAL.** Hacen parte del sistema de espacio Público rural los siguientes bienes:

- **Sistema de Áreas Protegidas Declaradas Nacionales, Regionales y Municipales**
  - Parque Nacional Natural Cueva de los Guacharos.
  - Parque Nacional Natural Serranía de los Churumbelos Auka-Wasi.
  - Parque Natural Regional Corredor Biológico Guácharos-Puracé.
  - Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI) Serranía de Peñas Blancas.
- **Prioridades de Conservación**
  - Suelo de Protección Occidental Palestina.
- **Áreas para la protección del Recurso Hídrico.**
  - Áreas ubicadas por encima de las bocatomas hasta la divisoria de aguas de la Cuenca del Rio Guarapas y las Microcuencas que componen este sistema, incluidos los afluentes abastecedores de acueductos de orden municipal, veredal y regional.
  - Predios para la protección del recurso hídrico de toda índole.
  - Las Rondas de protección de las fuentes hídricas en una faja de 30 metros medidos a partir de la cota máxima de inundación para un periodo de retorno de 100 años o el área del límite físico que resulte del estudio para el acotamiento de las rondas hídricas que adelante la CAM en cumplimiento del decreto 2245 de 2017 o la norma que lo sustituya.
- **Áreas para la protección de la Biodiversidad.**
  - Humedales.
- **Áreas para la Mitigación del riesgo.**
  - Las áreas declaradas como de amenaza y riesgo alto en el presente EOT.

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)  
Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647  
Calle 3 N° 3 – 52

# DEPARTAMENTO DEL HUILA MUNICIPIO DE PALESTINA CONCEJO



**ARTÍCULO 57. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.** Los equipamientos colectivos son el conjunto de edificaciones de carácter y propiedad públicas destinadas a proveer a los ciudadanos de los servicios que satisfacen las necesidades colectivas.

La gestión sobre el territorio municipal debe privilegiar los equipamientos que efectivamente presten un servicio público; de tal forma que se encuentren al alcance de todos los habitantes del Municipio, sean propiedad del municipio y ofrezcan una mayor garantía de permanencia.

Los equipamientos colectivos se clasifican en:

## EQUIPAMIENTOS DE SALUD

Para la prestación del servicio de salud el municipio de Palestina cuenta con la E.S.E Camilo Trujillo Silva, institución de primer nivel ubicado en el casco urbano, en un edificio que inició como centro de salud y que ha sido adaptado de acuerdo con las necesidades del servicio

### Zona Urbana:

- **Hospital E.S.E. Camilo Trujillo Silva:** En la actualidad, es la única IPS habilitada en el Municipio de Palestina, es una entidad pública descentralizada del orden municipal, dotada de personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, presta servicios de salud de baja complejidad, según su portafolio institucional

### Zona Rural:

- **Puestos de Salud Veredales:** Se cuenta con este tipo de instalaciones en las veredas la Esperanza, San Isidro, El Roble, El Tabor, Quebradón, Olivos y Buenos Aires. Todos estos son instalaciones anexas a instituciones educativas y cumplen la labor de articuladores locales en términos de salud son el epicentro de actividades como brigadas de salud designadas para cada uno de los Microcentros municipales.

## EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN

Palestina cuenta 5 Instituciones Educativas (IE) conformadas por 37 sedes, con capacidad de prestar el servicio a la totalidad de la población en edad escolar. Todas las IE prestan el servicio de los cuatro niveles educativos desde preescolar hasta once: preescolar, básica primaria, básica secundaria y educación media.

- **Institución educativa Buenos Aires:** Presta el servicio de educación a niños y niñas hasta el grado once. Esta institución cuenta con cinco sedes. Solo la sede principal, Buenos Aires, presta el servicio de hasta grado once, las restantes 4 sedes (Galilea, Mesopotamia, Miraflores y Recreo), prestan el servicio hasta básica primaria.
- **Institución educativa El Roble:** Presta el servicio de educación a niños y niñas hasta grado once. Esta institución cuenta con cinco sedes. Solo la sede principal, El Roble,

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)

Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647

Calle 3 N° 3 – 52

## DEPARTAMENTO DEL HUILA MUNICIPIO DE PALESTINA CONCEJO



presta el servicio de básica secundaria, las restantes 4 sedes (Jordán, Juntas, Mensura y Pinos), prestan el servicio hasta básica primaria.

- **Institución educativa La Esperanza:** Presta el servicio de educación a niños y niñas hasta el grado once. Esta institución cuenta con cuatro sedes. Solo la sede principal, La Esperanza, presta el servicio hasta grado once, las restantes 3 sedes (Betania, Jerusalén y Saladito) prestan el servicio hasta básica primaria.
- **Institución educativa Luis Onofre Acosta:** Presta el servicio de educación a niños y niñas hasta el grado once. Esta institución cuenta con ocho sedes. Solo la sede principal, presta el servicio hasta grado once, las restantes 9 sedes (Libano, Olivos, Carmelo, Corinto, Fundador, La Reforma, Samaria, Unión, Primavera) prestan el servicio hasta básica primaria.
- **Institución Educativa Palestina:** Es la IE más importante del municipio, Presta el servicio de educación a niños y niñas hasta el grado once. Esta institución cuenta con trece sedes. Solo la sede principal, IE de Palestina, presta el servicio hasta educación media, las restantes 12 sedes (Belén, Delicias, El Tabor, Emús, Guajira, Jericó, Montañita, Nazaret, Paraíso, San Isidro, Silencio, Sinaí y Villas del Macizo) prestan el servicio hasta básica primaria.

### EQUIPAMIENTO PARA RECREACIÓN Y DEPORTES

La zona urbana tiene un total de nueve (9) escenarios deportivos que posibilitan la práctica de deportes de conjunto como fútbol, microfútbol, voleibol y baloncesto; así como actividades recreativas para toda la población.

La zona rural tiene un total de treinta y cuatro (34) escenarios deportivos, contiguos a la infraestructura de las Instituciones Educativas, que posibilitan la práctica de deportes de conjunto como microfútbol, voleibol y baloncesto; así como actividades recreativas para toda la población.

### EQUIPAMIENTOS RELIGIOSOS

Para oficiar servicios religiosos se encuentra disponible el Templo Católico; cuyos jercas tienen a cargo la administración del Cementerio localizado a 100m sobre la vía que comunica con la vereda de San Isidro. La Iglesia Pentecostal Unida de Colombia también posee un templo dentro del casco urbano el cual es utilizado por un importante número de feligreses. Así como otras religiones que se apostan en los diversos sectores del municipio con instalaciones tipo capillas temporales o de poca afluencia de personas.

### EQUIPAMIENTOS CULTURALES Y COMUNITARIOS

Para el desarrollo de actividades comunitarias en la zona urbana y rural del municipio, se cuenta con equipamientos comunitarios, entre ellos la Casa de la Cultura, la Biblioteca

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)  
Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647  
Calle 3 N° 3 – 52

# DEPARTAMENTO DEL HUILA MUNICIPIO DE PALESTINA CONCEJO



Municipal de Palestina y la cancha cubierta del sector central del casco urbano municipal. Ofreciendo una complementariedad entre espacios en momentos en que se requieran sus servicios por la comunidad. Estos equipamientos del Municipio de Palestina localizan en la zona urbana, pero su funcionalidad y servicios se hacen extensivos a toda la comunidad.

## EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD

En el municipio de Palestina, para la seguridad comunitaria se cuenta con equipamientos para el Cuerpo de Bomberos Voluntarios y la Policía Nacional.

## EQUIPAMIENTO DE ABASTECIMIENTO Y MERCADEO

Para las actividades de abastecimiento y mercadeo, el Municipio de Palestina cuenta con una Plaza de Mercado bien dotada y en buenas condiciones. Esta plaza de mercado ocupa un área de más 2.000 m<sup>2</sup>. Las instalaciones de la plaza se encuentran totalmente cubiertas y cuenta con, una planta de beneficio animal (Matadero), un pabellón de carnes, al costado un área dedicada a la comercialización de frutas y verduras, al frente una zona de comidas y al costado un pasaje comercial.

## EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL

Construido en el marco del Parque Principal de la población, al igual que el Hospital Local, es producto de sucesivas adaptaciones y remodelaciones ejecutadas sobre una vivienda familiar que se adquirió para albergar la sede de Gobierno Local. Funcionan las dependencias de la Administración Municipal y el recinto del Honorable Concejo Municipal.

## ESPACIOS PÚBLICOS LIBRES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES

Los espacios público libres para parques y zonas verdes de la zona urbana de Palestina están conformados por:

- El parque central
- Las áreas de protección de las fuentes hídricas
- Ronda hídrica urbana quebrada Agua Azul

## ARTÍCULO 58. DETERMINANTES PARA EL DESARROLLO Y LA CONSOLIDACIÓN DE NUEVOS EQUIPAMIENTOS.

- Todo equipamiento colectivo deberá regirse por los parámetros de áreas, localización y construcción supeditados a las normas nacionales correspondientes.

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)

Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647

Calle 3 N° 3 – 52

96

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



- Es potestad del municipio ubicar y construir equipamientos dotacionales públicos en cualquier sector del territorio municipal, independientemente de los parámetros de los sectores normativos, dada la absoluta prioridad que tienen como hitos y edificaciones estructurantes de la ciudad al servicio de la comunidad.
- Todo proyecto urbanístico deberá garantizar la cercanía de las áreas de cesión a las viviendas. La determinación de los radios de influencia o área de cobertura de los equipamientos que han de adecuarse, considerando factores de edad, género, condición y proyección de los usuarios del servicio.
- Garantizar la Cobertura total en el sistema educativo con criterios de calidad y equidad mediante incrementos sostenidos y garantizando especialmente a los menores y jóvenes el derecho a educarse.
- Lograr la cobertura en la prestación de servicios básicos de salud de la población mediante incrementos sostenidos hasta lograr el cubrimiento total con altos estándares de calidad.
- Diseñar y establecer estrategias que promuevan medidas de información, coordinación y orientación, control y prevención, vigilancia y protección para incrementar la seguridad para los habitantes.
- Establecer medidas que permitan el desarrollo adecuado de programas de recreación, actividad física y deporte, estructurados técnica y científicamente, a partir de las necesidades de los usuarios, y atendidos por un talento humano preparado y comprometido con el proceso formativo de la comunidad

### **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIA**

**ARTÍCULO 59. DEFINICIÓN.** - El programa de vivienda de interés social y prioritaria tendrá por objeto el establecimiento de mecanismos que permitan promover e incentivar la oferta de unidades de vivienda dirigiéndola efectivamente hacia los hogares más pobres y vulnerables del municipio.

Los desarrollos urbanísticos o las partes de ellos que sean destinadas exclusivamente a la construcción de proyectos de viviendas de interés social podrán contemplar el desarrollo progresivo de las obras de urbanismo y saneamiento respectivos, siempre y cuando se garantice, a cargo del urbanizador responsable, la obligación de proveer la totalidad de las

**Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)  
Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647  
Calle 3 N° 3 – 52**

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



áreas destinadas a usos públicos y equipamientos y de construir la totalidad de las redes de servicios públicos.

Los programas de vivienda de interés social (VIS) se desarrollan para satisfacer la demanda de los habitantes del territorio ubicados en zonas denominadas como de alto riesgo y aquellas que no reúnen las condiciones mínimas que garanticen su habitabilidad (deficiencia de uno o más servicios básicos, hacinamiento y viviendas construidas con materiales inadecuados, entre otras), y se enmarcan dentro del Esquema de Ordenamiento territorial mediante el plan sectorial de Vivienda de Interés Social y prioritaria.

**ARTÍCULO 60. REUBICACIÓN DE VIVIENDA UBICADAS EN ZONA DE RIESGO NO MITIGABLE Y DESPLAZADOS.** El Plan de Reubicación consiste en un conjunto de acciones y actividades coordinadas para lograr la reubicación de la población que debe desplazarse hacia otro sitio del Municipio, cercano o lejano del original, por estar asentadas en las zonas objeto de intervención, bien sea por alto riesgo no mitigable, por la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana, provisión de espacios públicos urbanos, ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial, con el fin de restablecerles los niveles de vida previos.

Las acciones y actividades incluyen la identificación y evaluación de las condiciones técnicas, sociales, legales y económicas de las familias, el traslado a otro sitio de la ciudad que ofrezca viviendas dignas y seguras, propendiendo por la integración social y económica que garantice el bienestar de las familias y la protección y rehabilitación de las zonas intervenidas.

Las entidades que desarrollen actividades y proyectos definidos en el Artículo 58 de la Ley 388 de 1997, que impliquen traslados de población, deben incluir en cada uno de los proyectos a desarrollar, los costos de la formulación y de ejecución del Plan de Gestión Social, tanto para la población receptora, como de la población que siga residiendo en el área de influencia.

Toda entidad que desarrolle un proyecto de traslado deberá desarrollar los estudios de impactos socioeconómicos que permitan determinar las características y evaluar los que se generan a los grupos humanos, e implicar las variables estadísticas del momento mismo de la intervención debido a la variación de la población.

Para el establecimiento de un Plan específico de Reasentamiento se requiere de las siguientes condiciones:

- Que la zona haya sido declarada como de alto riesgo no mitigable por amenazas de deslizamientos e inundaciones.

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)

Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647

Calle 3 N° 3 – 52

## DEPARTAMENTO DEL HUILA MUNICIPIO DE PALESTINA CONCEJO



- Se debe realizar la adecuación preliminar, demarcación y señalización de los predios desocupados en desarrollo del proceso de reasentamiento por alto riesgo no mitigable, por parte de la Oficina de Prevención y Atención de Desastres o la entidad responsable que haga sus veces.
- Que la zona se requiera para desarrollo de programas y proyectos de renovación urbana, provisión de espacios públicos urbanos, ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial conforme a las políticas y estrategias presentes en este Plan o en la ejecución de los Planes Parciales.
- Que la zona sea requerida para el desarrollo de una o más acciones públicas previstas en el EOT o que surjan como necesidades imperantes. Para la aplicación de un programa específico de reubicación de viviendas se requiere una de las siguientes condiciones.

Todo Plan de Reubicación debe prever mecanismos que garanticen la no ocupación de las zonas liberadas por parte de nuevos grupos humanos (protección absoluta), a través de un acuerdo político.

También de mecanismos que en el evento de presentarse la nueva ocupación permitan el desalojo inmediato. Debe incorporarse al inventario de los predios desocupados en desarrollo del proceso de Reubicación por alto riesgo no mitigable como espacio público, para su control y manejo por parte de las entidades correspondientes, especialmente en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos.

**ARTÍCULO 61. GESTIÓN PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIA.** El municipio adelantará acciones para coadyuvar en la gestión de proyectos de vivienda que satisfaga la demanda de vivienda de interés social y prioritaria en la zona urbana.

Para satisfacer la demanda de vivienda de interés social y prioritaria el municipio apoyará a las asociaciones de vivienda en la gestión de proyectos encaminados a la construcción de vivienda de interés social en las siguientes actividades:

- Dotación de infraestructura básica (vías, redes primarias de acueducto y alcantarillado) a las zonas destinadas a vivienda de interés social y prioritaria.
- Articulación de acciones con el Gobierno Departamental y Nacional para la implementación de los programas de VIS y VIP en el territorio Municipal.
- Consecución de recursos de cofinanciación para los proyectos de vivienda de interés social y prioritaria.
- Generación de dinámicas de desarrollo de las zonas de expansión urbana en el Casco urbano.

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)  
 Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647  
 Calle 3 N° 3 – 52

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



**QUINTA PARTE  
TRATAMIENTOS Y USOS DE LOS SUELOS**

**ARTÍCULO 62. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.** Son la base normativa del componente urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial, estos ofrecen los lineamientos requeridos para las actuaciones urbanísticas tanto públicas como privadas en las diversas áreas urbanas. Se fundamentan en las características físicas de cada zona considerada, establecen en función de las mismas las normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado del territorio para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana.

**ARTÍCULO 63. TIPOS DE TRATAMIENTOS.** Con el fin de establecer el tipo de intervención para los diferentes sectores que conforman el territorio urbano y de expansión urbana del municipio de Palestina, se definen los siguientes tratamientos urbanísticos.

TRATAMIENTO URBANÍSTICOS	AREA(Hás)	%
CONSERVACION AMBIENTAL	6,37	18,07%
CONSERVACION ARQUITECTO HISTORICO -CULTURAL	0,08	0,23%
CONSOLIDACION URBANA	20,19	57,27%
DESARROLLO	6,67	18,91%
MEJORAMIENTO INTEGRAL	1,94	5,51%
<b>AREA PERIMETRO URBANO PALESTINA</b>	<b>35,24</b>	<b>100,00%</b>
<b>DESARROLLO EN SUELO DE EXPANSIÓN</b>	<b>9,39</b>	

**CONSOLIDACIÓN URBANA**

Este tratamiento se determina para las áreas urbanas que ya han sido desarrolladas, o que se están desarrollando y se encuentran en proceso de consolidación, donde se busca mantener los patrones urbanísticos y su forma de ocupación, permitiendo, según las características del sector específico, variaciones en la tipología predial y edificatoria y aumento controlado de la densidad, bajo el esquema de derechos y obligaciones con base en la capacidad del territorio y su infraestructura pública.

Comprende un área de 20,19 hectáreas, de acuerdo con la siguiente distribución:

**Tratamiento de Consolidación Urbana**

CONSOLIDACION URBANA	
EL LAGO	1,06
EL PORTAL	1,60
GABRIELA MISTRAL	2,78
JOSE ANTONIO GALÁN	2,34
JUAN XXIII	5,05

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)  
 Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647  
 Calle 3 N° 3 – 52

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



CONSOLIDACION URBANA	
LA FLORESTA	4,73
LA INDEPENDENCIA	2,62
<b>TOTAL CONSOLIDACION URBANA</b>	<b>20,19</b>

Los criterios de este tipo de tratamiento son:

- Asignar una edificabilidad básica que de manera general busca reconocer la edificabilidad existente en las zonas definidas bajo este tratamiento.
- Permitir desarrollo controlado de edificabilidad superior a la existente, permitiendo el aumento de área construida hasta consolidar hasta cuatro (4) pisos como altura y edificabilidad máxima.
- Implementar el aprovechamiento urbanístico adicional para las tipologías unifamiliares y bifamiliar, posibilitando el desarrollo de mayor edificabilidad en los predios existentes a partir del área construida existente siempre y cuando no supere los cuatro (4) pisos de altura.
- Propiciar procesos de legalización de edificaciones existentes, y el desarrollo de mayor edificabilidad bajo los criterios anteriores.
- Permitir el desarrollo de mayor edificabilidad a la del sector general sobre los ejes económicos identificados en las respectivas fichas normativas.
- Mejorar las características tipológicas y edificatorias en las zonas definidas bajo esta modalidad que ya han logrado un proceso de consolidación acorde con la capacidad funcional y de servicios del territorio, para los cuales se busca evitar el crecimiento descontrolado.
- Generar una normatividad que permita procesos graduales de cambio predio a predio o a través de integraciones inmobiliarias, posibilitando variaciones en la tipología edificatoria y desarrollo de densidades bajas y medias.
- Permitir las intervenciones de los sectores definidos bajo este tratamiento mediante actuaciones urbanísticas predio a predio de acuerdo a la norma de edificabilidad permitida definida para los sectores normativos correspondientes.  
Conservar el trazado urbano y la estructura de ciudad en los sectores definidos bajo este tratamiento.

**TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL, HISTÓRICA, ARQUITECTÓNICA Y CULTURAL**

El tratamiento de conservación regula la intervención de las edificaciones que han sido declaradas como patrimonio arquitectónico, histórico y cultural en el Municipio. De modo tal que el tratamiento limita las transformaciones de la estructura física de los inmuebles públicos y privados declarados como patrimoniales, por lo tanto, el Esquema de

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)  
 Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647  
 Calle 3 N° 3 – 52

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



Ordenamiento dispondrá de mecanismos compensatorios los cuales se definen en el capítulo de instrumentos de gestión.

Comprende un área de 0,08 hectáreas, en los inmuebles declarados como patrimonio histórico, arquitectónico y cultural (Parroquia Nuestra Señora de Aránzazu y Monumento Arca de Noé), de acuerdo con la siguiente distribución:

**Tratamiento de conservación histórica, arquitectónica y cultural**

TIPO DE TRATAMIENTO	BARRIO	ÁREA (HÁS)
CONSERVACIÓN HISTÓRICA, ARQUITECTÓNICA Y CULTURAL	LA FLORESTA	0,08
<b>TOTAL, CONSERVACIÓN HISTÓRICA, ARQUITECTÓNICA Y CULTURAL.</b>		<b>0,08</b>

*Nota 1:* Siendo este un tratamiento que se encuentra localizado dentro de otro tratamiento (Consolidación o Renovación Urbana), para efectos de compra de derechos de construcción y desarrollo, su reglamentación estará regulada por el tratamiento de su entorno inmediato.

- *Alcance:* La designación de este tratamiento busca asegurar la preservación de los inmuebles patrimoniales, permitiendo su interacción con la estructura urbana de la ciudad de tal forma que se puedan reconocer, valorar y conservar de acuerdo a sus características.

**TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL**

El tratamiento de conservación ambiental se aplica a aquellas zonas que, por sus características ambientales, es necesario pretender acciones de preservación y recuperación, en especial, las áreas declaradas como de amenaza y riesgo alto y las de conservación ambiental. Este tratamiento limita las transformaciones de la estructura física de los inmuebles públicos y privados por lo tanto los propietarios de terrenos e inmuebles determinados en el Esquema de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen como de conservación ambiental, deberán ser compensados por esta carga derivada del ordenamiento, mediante la aplicación de compensaciones económicas, beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas que se reglamenten.

Comprende un área de 6,38 hectáreas, de acuerdo con la siguiente distribución

**Tratamiento de Conservación Ambiental**

<b>CONSERVACION AMBIENTAL</b>	
EL LAGO	0,48
EL PORTAL	0,92
GABRIELA MISTRAL	0,98
JOSE ANTONIO GALAN	0,72
JUAN XXIII	1,11

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)

Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647

Calle 3 N° 3 – 52

59

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



<b>CONSERVACION AMBIENTAL</b>	
LA FLORESTA	2,17
<b>TOTAL CONSERVACION AMBIENTAL</b>	<b>6,38</b>

### TRATAMIENTO DE DESARROLLO

Se aplica a sectores de suelo que cuentan con predios o conjunto de predios urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión, y define, en el marco de los sistemas de distribución equitativa de cargas y beneficios, los espacios públicos, equipamientos e infraestructuras y el potencial edificable de las áreas privadas.

En el área urbana, comprende un área de 5,97 hectáreas y 9,39 hectáreas en las zonas de expansión, de acuerdo con la siguiente distribución:

<b>Tratamiento de Desarrollo</b>	
<b>DESARROLLO</b>	
EL PORTAL	3,28
GABRIELA MISTRAL	1,00
JOSE ANTONIO GALÁN	0,16
JUAN XXIII	0,71
LA FLORESTA	0,76
LA INDEPENDENCIA	0,06
<b>TOTAL DESARROLLO</b>	<b>5,97</b>
<b>TOTAL DESARROLLO ÁREA DE EXPANSIÓN</b>	<b>9,39</b>

### TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.

Este tratamiento corresponde a las zonas identificadas como “Áreas de Desarrollo Incompleto e Inadecuado”, ubicadas en suelo urbano y en expansión, donde se localizan los asentamientos humanos en condición de marginalidad y segregación socio espacial, en los cuales se concentra población en situación crítica de pobreza al margen de las oportunidades del desarrollo, con limitaciones de acceso a los bienes y servicios públicos esenciales como la educación y la salud, dando lugar a las bajas condiciones de vida de los habitantes. Los desequilibrios urbanos en las zonas de desarrollo incompleto e inadecuado se expresan en la precariedad del hábitat en donde se conjugan total o parcialmente las siguientes características:

- Procesos de ocupación y construcción irregular e inadecuada de barrios.
- Deterioro crítico del medio ambiente.
- Localización de población en retiros de corrientes naturales de agua y zonas de alto riesgo no mitigable.
- Desarticulación al Sistema Público y Colectivo y sus redes de servicios.

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)  
Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647  
Calle 3 N° 3 – 52

# DEPARTAMENTO DEL HUILA MUNICIPIO DE PALESTINA CONCEJO



- Carencias en servicios públicos domiciliarios, especialmente agua y saneamiento básico.
- Insuficiente y baja calidad del espacio público.
- Carencias en equipamientos colectivos y bajo acceso a los servicios de educación, salud, recreación y deporte.
- Inadecuadas condiciones de habitabilidad y baja calidad estructural de las viviendas clasificadas en estrato socioeconómico 1 y 2.
- Déficit de vivienda, insalubridad y hacinamiento crítico.

Comprende un área de 2,65 hectáreas, de acuerdo con la siguiente distribución:

**Tratamiento de Mejoramiento Integral**

TIPO DE TRATAMIENTO	BARRIO	ÁREA (HÁS)
MEJORAMIENTO INTEGRAL	EL PORTAL	0,28
	GABRIELA MISTRAL	0,70
	JOSE ANTONIO GALÁN	1,19
	JUAN XXIII	0,38
	LA FLORESTA	0,10
<b>TOTAL, MEJORAMIENTO INTEGRAL</b>		<b>2,65</b>

Mientras la Administración Municipal expide el acto administrativo que determine las acciones de regularización urbanística, en concordancia con lo dispuesto en las normas nacionales, para el área de planificación se permitirá el desarrollo lote a lote de acuerdo con los aprovechamientos definidos en el presente ajuste al EOT, siempre que los lotes y construcciones no se localicen en zonas de alto riesgo no mitigable o en condiciones de riesgo, retiros a quebrada, líneas de alta tensión, o que se requieran para la ejecución de obras de infraestructura, espacio público o equipamientos

**ARTÍCULO 64. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS SEGÚN SECTORES NORMATIVOS.** El suelo Urbano del Municipio se encuentra dividido y caracterizado por medio de sectores normativos, que juntan tanto las características como los tipos de usos de suelo y conforman los lineamientos que permiten la intervención del territorio urbano de forma ordenada y coherente. Por medio del tratamiento urbanístico se pueden establecer cuáles son las acciones permitidas y apremiantes por zonas en el sector urbano, ya sean implantaciones urbanísticas de gran escala o individuales, a fin de llevar a cabo una normalización en cuanto al uso mismo del suelo se relacionan a continuación los diferentes sectores normativos y las implicaciones de cada uno de estos en relación con los tratamientos urbanísticos y los tipos de cada uno de estos.

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)

Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647

Calle 3 N° 3 – 52

60

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



**NORMAS URBANÍSTICAS DEL SUELO URBANO Y EXPANSIÓN**

**ARTÍCULO 65. OBJETIVOS NORMATIVOS.** La normatividad urbanística del componente urbano del EOT pretende establecer claramente los lineamientos que deben ser tenidos en cuenta para la planificación y desarrollo de cualquier actuación urbanística en el Municipio de Palestina, el alcance de esta normatividad es de carácter general, de igual forma indica las intenciones generales para los diferentes sectores del Municipio, de tal forma que en el corto, mediano y largo plazo, se logre consolidar el modelo de ocupación propuesto.

En el presente documento se especifica la normatividad urbanística aplicable al municipio por medio de sectores normativos en los cuales se definen los parámetros de intervención urbanística relacionados con la edificabilidad y aprovechamientos permitidos como; retiros, voladizos, cesiones, y además del uso permitido del suelo para cada sector o determinante establecido en el EOT.

La Secretaria de Planeación Municipal deberá adoptar un Código o Manual Normativo de Construcción, una vez sea aprobado y adoptado el EOT. Este Código o Manual debe estar soportado en un acto administrativo, el plazo para adoptar la herramienta normativa local en cuanto a construcción es de dos (2) años después de la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial de Palestina. El presente documento presenta como anexo Fichas Normativas que pueden servir como base para la elaboración final del documento normativo requerido.

**ARTÍCULO 66. DEFINICIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA APLICABLE EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN.** La normatividad relativa al suelo urbano y de expansión del municipio de Palestina se fundamenta en designar los tratamientos urbanísticos que orientan las intervenciones tanto públicas como privadas sobre el territorio, y conforme a las proyecciones y desarrollos esperados en cada uno de los plazos (corto, mediano, largo) establecidos conforme a los lineamientos generales de los EOT conforme a la vocación de cada una de las zonas. La sobre posición de tratamientos urbanísticos, áreas de actividad y la edificabilidad permitida en cada una de estas generan los sectores normativos.

**ARTÍCULO 67. DEFINICIÓN DE LOS SECTORES NORMATIVOS.** Los sectores normativos son zonas que se caracterizan por contar con condiciones similares en cuanto a su horizonte de planificación, lo que permite definir para estas una normatividad determinada y específica que atienda las particularidades y necesidades del territorio, conforme al desarrollo esperado para estos, dependiendo también del modelo de ocupación definido para el Municipio, conforme a la anterior figura hace referencia a tipo de intervención que se va a realizar.

La determinación de la normatividad también obedece a los tratamientos urbanísticos definidos, áreas de actividad y la edificabilidad permitida para cada sector. La identificación de estos se da por medio de polígonos que permiten diferenciar y clasificar cada uno de los espacios del territorio conforme a sus características, lo que permite designar y leer la normativa a aplicar,

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)

Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647

Calle 3 N° 3 – 52

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



por medio de lo anterior se puede llevar a cabo un filtro de identificación que muestre conforme al mapa de “Sectores Normativos” la clasificación de la normatividad específica de cada predio.

Por medio del mapa de Sectores Normativos es posible determinar los usos permitidos para cada sector y las áreas de actividad, de igual forma los tipos de implementación que se pueden realizar ya sean de tipo residencial, comercial, servicios, institucional, industrial o dotacional, al igual que aquellos determinantes que suponen restricciones a la implementación de los antes señalados, como las zonas de aislamiento, conservación y rondas hídricas.

**Sectores Normativos**

NOMBRE	SUB CATEGORIA	CATEGORIA	SECTOR NORMATIVO	AREA (HÁS)	%
ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS	C1-C2-S1-S2-I1	C, S	S1	3,47	9,84%
ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DESARROLLO	C1-C2-S1-S2-I1	C, S	S1A	0,42	1,20%
ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS CON RESTRICCIONES	C1-C2-S1-S2-I1	C, S	S1B	0,34	0,95%
RESIDENCIAL CONSOLIDADO	R1-D1-D2-D3-C1-I1-S1	R	S2	8,61	24,43%
RESIDENCIAL EN DESARROLLO	R1-D1-D2-D3-C1-I1-S1	R	S3	5,19	14,72%
RESIDENCIAL CON RESTRICCIONES	R1	R	S3A	3,02	8,56%
ZONA ROSA	AI1-R1	AI	S4	0,37	1,04%
ZONA INDUSTRIAL	I1-I2	I	S5	1,67	4,74%
DOTACIONAL	D1-D2-D3	D	S6	5,81	16,47%
SUELO DE PROTECCION	PR	PR	S7	6,36	18,05%
<b>AREA PERIMETRO URBANO</b>				<b>35,24</b>	<b>100%</b>

**Descripción Sectores Normativos**

SECTOR NORMATIVO	NOMBRE	DESCRIPCIÓN
S1	ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS	En el municipio es zona está ubicada en el centro del casco urbano, se caracteriza por contar con la presencia de usos que sobrepasan los límites sectoriales y complementan articulan las diferentes actividades económicas, sociales y culturales del municipio. Es un área donde se localizarán especialmente los establecimientos comerciales y de servicios de pequeña y mediana escala, teniendo en cuenta la extensión y la dinámica misma del sector urbano del municipio de Palestina, este polígono es por tradición el más dinámico del sector urbano en cuanto a que es donde conjugan distintos usos de suelo y su activación se da principalmente los fines de semana.

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)  
 Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647  
 Calle 3 N° 3 – 52

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



SECTOR NORMATIVO	NOMBRE	DESCRIPCIÓN
S1A	ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DESARROLLO	Corresponde al sector sobre la margen derecha de la vía que conduce hacia el municipio de Pitalito en las intermediaciones del barrio el portal, en esta zona sobre el eje vial se visionan proyectos relacionadas con bodegas y locales comerciales de tamaño mediano y grande, permitiendo desarrollar así actividades que requieran activamente de espacios de zonas de cargue y descarga amplios.
S1B	ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS CON RESTRICCIONES	Corresponden a aquellas zonas del Municipio cuyo uso principal es comercial y de servicios, pero presentan restricciones por amenazas, riesgos o zonas de importancia ambiental, como resultado del estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por fenómenos de remoción en masa, inundaciones y avenidas torrenciales en el área urbana del municipio de Palestina Huila, elaborado por la CAM. Su desarrollo está condicionado a la ejecución de obras de mitigación o al trámite de permisos ambientales, los cuales antes de su ejecución deben tener la aprobación por la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena – CAM. Este aspecto se desarrolla específicamente en el apartado de usos del suelo
S2	RESIDENCIAL CONSOLIDADO	Son áreas en donde su uso principal es el Residencial y en la que los usos compatibles permitidos deben de conservar dicha vocación. Allí se busca fortalecer y consolidar este uso, acompañado de usos complementarios compatibles de bajo impacto. Con el fin de reducir los impactos urbanísticos y ambientales generados por otros usos en las zonas residenciales, se adoptan como instrumento de planificación los planes de regularización y los de mitigación de impactos
S3	RESIDENCIAL EN DESARROLLO	Son áreas que están destinadas a que su uso principal es el Residencial y en la que los usos compatibles permitidos deben de conservar dicha vocación. Allí se busca fortalecer y consolidar este uso, acompañado de usos complementarios compatibles de bajo impacto. Una vez consolidado se tienen en cuenta todas y cada una de las características del polígono de Residencial Consolidado
S3A	RESIDENCIAL CON RESTRICCIONES	Corresponden a aquellas zonas del Municipio cuyo uso principal es residencial, pero presentan restricciones por amenazas, riesgos o zonas de importancia ambiental, como resultado del estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por fenómenos de remoción en masa, inundaciones y avenidas torrenciales en el área urbana del municipio de Palestina Huila, elaborado por la CAM. Su desarrollo está condicionado a la ejecución de obras de mitigación o al trámite de permisos ambientales, los cuales antes de su ejecución deben tener la aprobación por la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena – CAM. Este aspecto se desarrolla específicamente en el apartado de usos del suelo
S4	ZONA ROSA	Son áreas designadas para la localización y conformación de espacios de esparcimiento o recreación nocturna, son altamente incompatibles con otros usos de suelo. Así mismo los establecimientos y sus dinámicas entran a ser regidas directamente por el Código Nacional de Policía y demás normas que busquen mitigar los efectos negativos que en esta se presenten

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



SECTOR NORMATIVO	NOMBRE	DESCRIPCIÓN
S5	ZONA INDUSTRIAL	Son áreas destinadas para la localización de establecimientos dedicados a la elaboración y transformación, tratamientos y manipulación de materias primas. El municipio ha establecido en el EOT un área exclusiva para este tipo de actividades
S6	DOTACIONAL	Son bienes fiscales del territorio en donde se localizan Equipamientos de diferentes tipos que satisfacen las necesidades colectivas, los cuales son necesarios para apoyar las actividades que se dan en el casco urbano y son regulados por el municipio
S7	SUELO DE PROTECCION	Están constituidos por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro del suelo urbano, que por sus diferentes características tienen restringida la posibilidad de urbanizarse. Aquellas zonas con estas condiciones son totalmente identificadas en los temas relacionadas con determinantes ambientales y demás determinantes condicionantes del uso del suelo

**ARTÍCULO 68. FICHAS NORMATIVAS.** Por medio de estas se especifica de manera concreta la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial para cada uno de los sectores normativos establecidos para el municipio. De igual forma contiene las determinantes del EOT referentes a la vocación de cada uno de los sectores, tratamientos urbanísticos de los que hace parte, usos de los suelos permitidos y prohibidos, procesos de ocupación y edificabilidad permitida, alturas máximas, voladizos, características de los parqueaderos, áreas de cesión exigidas, además de las condiciones especiales de cada uno de los sectores y las secciones viales para cada una de estos.

**ARTÍCULO 69. CONTENIDO DE LAS FICHAS NORMATIVAS**

- **Generalidades del Sector Normativo:** Especifica las características básicas del sector, el número, área de actividad, tratamientos urbanísticos pertinentes y las imágenes básicas que permitan la identificación y sirvan de referencia para el ente encargado.
- **Características de Localización:** Hace referencia a la implantación del sector en los mapas urbanos y los límites de este respecto a los demás sectores, se identifica tanto en la zona urbana definida como en la zona de expansión.
- **Vocación del Sector Normativo:** Especifica de forma general y concisa las dinámicas que se esperan consolidar en el sector normativos, teniendo en cuenta las características propias del sector y la función respecto al territorio urbano en cuestión.
- **Usos del Suelo:** Define de forma clara y concisa los usos de suelo permitidos y prohibidos para el sector normativo determinado.

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)  
 Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647  
 Calle 3 N° 3 – 52

62

## DEPARTAMENTO DEL HUILA MUNICIPIO DE PALESTINA CONCEJO



- **Edificabilidad Permitida:** Para determinar la edificabilidad permitida para cada uno de los sectores normativos se debe tener en cuenta el tratamiento urbanístico principal al que corresponde, teniendo en cuenta que las zonas definidas con tratamiento de renovación urbana tendrán por defecto una edificabilidad mayor a las zonas con tratamiento de consolidación, de tal forma que se orienta el ámbito normativo a que se lleve a cabo un desarrollo eficiente del suelo. Adicionalmente el municipio podrá en cualquier momento establecer un aprovechamiento urbanístico adicional para asignar edificabilidad permitida a los diversos sectores normativos que se establecen.
- **Índice de Construcción Básico (ICB):** Hace referencia al espacio básico de construcción asignado para edificabilidad básica máxima, es decir el número máximo de metros cuadrados que se pueden construir en un predio. Este número máximo permitido se diferencia entre los tratamientos urbanísticos y los sectores normativos establecidos.
- **Aprovechamiento Adicional Urbanístico (AAU):** Hace referencia a la edificabilidad máxima que se permite para un predio por encima de la edificabilidad básica asignada. De esta forma se determina el número máximo de metros cuadrados que pueden desarrollarse al acceder al AAU. Así mismo se encuentra diferenciado por los tratamientos urbanísticos y los sectores normativos, conforme a la capacidad de infraestructura física instalada y a las proyecciones de desarrollo de los sectores. Implica compensación económica para habilitar una mayor edificabilidad superior a la asignada por el índice de construcción básico.
- **Altura máxima de la edificación:** Establece el número máximo de pisos que pueden ser construidos en un predio, se define en los sectores normativos que según su vocación así lo requieran, dependiendo de las condiciones propias de estos. Se deben tener en cuenta las condiciones de estabilidad del terreno y la pendiente de este para permitir las alturas máximas.
- **Área Mínima del Lote:** Más que una obligación es una sugerencia para establecer un área construida que pueda suplir las necesidades del propietario del predio, en términos generales se sugiere que los lotes destinados para fines habitacionales no sean inferiores a 60 metros cuadrados. Cualquier predio en el área urbana tiene el derecho a desarrollar el ICB y AAU en su área, respetando en todo momento los suelos de protección y no aptos para el desarrollo. Las áreas menores solo se permitirán si hacen parte de proyecto urbanístico de índole nacional.
- **Frente Mínimo de Lote:** No se establece obligatoriedad en cuanto al cumplimiento de este parámetro, se sugiere que el frente mínimo de los lotes sea de 6 metros, que a

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)

Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647

Calle 3 N° 3 – 52

## DEPARTAMENTO DEL HUILA MUNICIPIO DE PALESTINA CONCEJO



su vez contribuya al cumplimiento del ICB y AAU. Para proyectos urbanísticos implementados por el gobierno nacional o entidades públicas de vivienda según las características técnicas propias de estas.

- **Ocupación Permitida:** Para predios con tratamientos urbanísticos de consolidación simple, densificación y de renovación urbana en la modalidad de reactivación se establecen los siguientes índices de ocupación para cualquier tipo de uso:
  - Predios con área menor a 1.000 metros cuadrados: Ocupación de 100% del área neta.
  - Predios con área igual o mayor a 1.000 metros cuadrados y menores a 10.000: Ocupación del 90% del área neta.
  - Predios iguales o mayores a 10.000 metros cuadrados: Ocupación del 80% del área neta.
- **Área Mínima de Patio:** aplica a aquellos casos en los que no se exige retiro lateral. El área de patio hace parte del espacio libre resultante luego de aplicar el índice de ocupación permitido de acuerdo al área del predio.
  - Para el uso residencial en las tipologías unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar se establece un área mínima de patio de 4 m<sup>2</sup> y un lado mínimo de 2 m, y se exige a partir del primer piso.
  - Para el uso residencial en la tipología de vivienda multifamiliar el área mínima de patio es de 6 m<sup>2</sup> con un lado mínimo de 2 m, y se exige a partir del piso en que existan unidades residenciales.
  - Para lotes esquineros destinados a vivienda multifamiliar deberán respetar un área mínima de patio de 6 m<sup>2</sup> con un lado mínimo de 2 m, se exige a partir del piso en que existan unidades residenciales.
  - Para lotes esquineros destinados a otros usos deberán respetar un área mínima de patio de 6 m<sup>2</sup> con un lado mínimo de 2 m, se exige a partir del segundo piso.
  - Para usos diferentes al residencial que se desarrollen en edificaciones de uno (1) a dos (2) pisos el área mínima de patio será de 6m<sup>2</sup> con un lado mínimo de 2 m. Se exige a partir del segundo piso.
  - Para usos diferentes al residencial en edificaciones de cuatro (3) y hasta cuatro (4) pisos se exige área mínima de patio de 12m<sup>2</sup> con un lado mínimo de 3m. Se exige a partir del tercer piso.
- **Voladizo:** Es la distancia máxima que puede sobresalir de la edificación sobre el paramento establecido por la sección de vía asignadas. Teniendo en cuenta que para el municipio se estableció un perfil único, razón por la cual este voladizo no debe ser superior a 60 centímetros para nuevas implementaciones urbanísticas. En las zonas

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)

Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647

Calle 3 N° 3 – 52

## DEPARTAMENTO DEL HUILA MUNICIPIO DE PALESTINA CONCEJO



que actualmente están desarrolladas solo en casos de mejoras o recuperación urbanística se deberán aplicar estos parámetros, no existe obligatoriedad en cuanto al cambio de las edificaciones existentes.

- **Retiros:** Los retiros son espacios que se deben dejar libres en los diferentes extremos de los predios.
  - *Retiro Frontal:* Hace referencia al paramento que debe respetar cualquier construcción que se desarrolle en el suelo urbano o de expansión. Está definido en la clasificación vial del municipio y detallado en los perfiles viales correspondientes.
  - *Retiro Lateral:* Es la distancia libre que se debe respetar respecto a los predios, construcciones o edificaciones existentes a los lados de un predio o edificación que se pretende desarrollar o intervenir.
    - Para todos los nuevos desarrollos entre edificaciones colindantes que no dejaron retiros laterales se permite adosarse a estos hasta la altura de los edificios de los lados. Se exige retiro a partir del 3 piso, en caso de ser de alturas similares se permitirá el adosamiento.
    - En todos los casos en que sea obligación dejar retiro lateral, este será mínimo de 2 m.
    - Cuando los predios colindantes no se encuentren construidos el retiro lateral se exige a partir del tercer piso.
    - Para el caso de los predios esquineros que se encuentren obligados a dejar retiros laterales hacia dos o más predios colindantes se les compensa con un incremento de 0,5 en el ICB.
- **Parqueaderos:** Define los requerimientos de parqueaderos en cada sector.
- **Cesiones:** Según el tratamiento urbanístico se definen. Ver Tabla Porcentajes de Cesión según Categoría de Uso de Suelo.
- **Condiciones Ambientales y Condiciones Generales:** Determina aspectos y condiciones determinantes para el desarrollo de las actuaciones urbanísticas teniendo en cuenta los determinantes ambientales, el cumplimiento de este aspecto es obligatorio.
- **Secciones Viales:** Se especifican las secciones viales para el sector por medio un cuadro especificando los tramos y perfiles en la cartografía.
  - Las fichas normativas pueden estar sujetas a modificaciones, siempre y cuando no se generan cambios a los usos de suelos definidos o a las condiciones asociadas a estos.

**Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)**

**Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647**

**Calle 3 N° 3 – 52**

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



- **Tipos de Usos de Suelo:** Los tipos de usos de suelo definidos para el suelo urbano del municipio de palestina son los siguientes:
  - *Uso Principal o Permitido:* Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible
  - *Uso Compatible o Complementario:* Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
  - *Uso Condicionado o Restringido:* Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.
  - *Uso Prohibido o Incompatible:* Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

**PARÁGRAFO 1:** Las fichas establecidas para cada uno de los sectores pueden ser modificadas por un Código de Construcción municipal de ser implementado, pero los usos deberán ser respetados.

**PARÁGRAFO 2:** Los trámites y requerimientos para el licenciamiento se deben realizar conforme al Decreto 1077 de 2015.

**PARÁGRAFO 3.** Forma parte integral del Presente Acuerdo, las fichas normativas anexas.

**ARTÍCULO 70. CESIONES.** Estas se registrarán conforme a lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y todos aquellos que los modifiquen, complementen o sustituyan. Todas las actuaciones urbanísticas incluyendo los reconocimientos y legalizaciones urbanísticas que allí se definen tanto en los suelos urbanos como los de expansión urbana, deberán cumplir con las áreas de cesión pública para zonas verdes, recreacionales y equipamientos públicos y se tendrá en consideración para la aplicación de las presentes normas. Se debe propender por no localizar las cesiones en predios inundables ni en zonas de alto riesgo.

**ARTÍCULO 71. CATEGORÍAS DE CESIONES.** Se parte de la elaboración de tres (3) posibles tipologías edificatorias que abarcan diversas densidades de desarrollo. La tipología 1, se caracteriza por unidades residenciales unifamiliares conforme a las características de tipo VIS y VIP a nivel nacional. En la segunda tipología se encuentran las viviendas multifamiliares, generalmente en bloques de 2 a 4 pisos y con áreas correspondientes a las

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)  
Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647  
Calle 3 N° 3 – 52

64

## DEPARTAMENTO DEL HUILA MUNICIPIO DE PALESTINA CONCEJO



determinadas por las normas nacionales para las VIS, se consideran dentro de estas también una buena parte de las viviendas del municipio, por contar con áreas entre estos rangos. Por último, la tipología 3, en la cual se agrupan las implementaciones regulares de vivienda de la zona que se caracterizan por terrenos con áreas medias y viviendas de entre 1 y 3 pisos, en algunas ocasiones el uso de estas edificaciones es múltiple en cuanto a usos del suelo y número de familias que las habitan.

CATEGORÍA DE USO DE SUELO	SUB CATEGORÍA	CESIÓN	TIPO DE CESIÓN		
			PARQUES	ZONAS VERDES	DOTACIONAL
R	R1	VIP - 21%	6%	7%	8%
		VIS - 21%	6%	7%	8%
		Regular - 25%	10%	7%	8%
	R2	20%	N/a	10%	10%
I	II - I2	20%	N/a	10%	10%
E	D1 - D2 - D3	21%	6%	15%	N/a
C, S y A.I	C1 - C2 - C3 - S1 -S2, AII y AI2	26%	3%	15%	8%

Todos los proyectos urbanísticos que se ejecuten en el Municipio de Palestina, en la zona urbana y en la de expansión urbana, deberán tener en cuenta dentro de su planificación las siguientes cesiones urbanísticas gratuitas para equipamientos colectivos, vías, zonas verdes y parques, expresados en los porcentajes siguientes:

Las áreas de cesión se calcularán a partir del área Neta del proyecto (La resultante de descontar las áreas no urbanizables y las de reserva para futuras afectaciones del área bruta del predio. Sobre esta resultante se calculan las Cesiones Tipo A), la cual resulta de descontar al área total del proyecto las áreas afectadas por riesgos y amenazas no mitigables, las zonas de ronda hídrica y aislamiento o retiro de taludes. Estas áreas cedidas corresponderán a un proceso de planificación coherente con la estructura vial y equipamientos existentes en el municipio, donde no se aceptarán como cesiones los remanentes de lotear el área, para lo cual como mínimo el 30% de las cesiones para equipamientos colectivos y para zonas verdes y parques deben estar en una sola área. Las cesiones viales deben ajustarse a los perfiles viales establecidos en el presente PBOT, dando continuidad a la malla vial actual y proyectada. Si en el planteamiento urbanístico se destina el área total establecida en cesiones, y en alguno de los ítems no se alcanza el porcentaje establecido, se permitirá compensarlo con otra cesión siempre y cuando el monto del área compensado no supere el 50% del área establecida como cesión.

Estos porcentajes le garantizan a la zona urbana del municipio un desarrollo equilibrado, en cuanto que los procesos constructivos habitacionales contarán con un 75% del espacio de lote para llevar a cabo su implantación y además se garantizará la uniformidad en cuanto a la cantidad de áreas dispuestas como espacio público. Estos fueron establecidos a partir de

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)

Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647

Calle 3 N° 3 – 52

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



estándares mundiales y nacionales que propenden por obtener valores entre un 20% y 25% en cesiones para condicionar espacios públicos.

De igual forma se prevé, que si en el caso de que las densidades poblaciones sobrepasan las generales presentadas en el municipio en este apartado se tendrán en cuenta el Índice de Construcción Básico (ICB) y el Aprovechamiento Adicional Urbanístico (AAU), definidos e incorporados en la Norma Urbanística que hace parte integral de este documento, es decir el Estatuto de Uso de Suelo.

**ARTÍCULO 72. DESTINACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN.** Retomando la primera premisa de buscar la obtención del 25% del área neta urbanizable para cesiones obligatorias, se agrega otra como fundamento para la nueva propuesta de cesiones: la necesidad que todos los desarrollos inmobiliarios sobre los diferentes tratamientos urbanísticos, aporten en su justa proporción al sistema de cesiones.

Los tratamientos que deberán contar con áreas de cesión son:

- Modalidades de cesiones:
  - Consolidación.
  - Consolidación de predios mayores a una hectárea - Desarrollo en Suelo Urbano.

Los tratamientos de **Consolidación Urbana** corresponden a sectores urbanos consolidados en los cuales el desarrollo se dará predio a predio o por medio de pequeñas o medianas integraciones inmobiliarias motivadas por los mismos propietarios sin necesidad de Plan Parcial. Teniendo en cuenta estas características las cesiones no se pueden exigir de manera plena en el sitio, para no afectar el área útil y ya establecida de desarrollo.

- Consolidación Urbana
- Desarrollo en Suelo de Expansión - Desarrollo en Suelo Urbano.

Las áreas de cesión pública obligatoria en actuaciones de urbanización en suelo urbano y de expansión urbana, son cargas de la urbanización y comprenden las áreas de terreno con destino a la construcción de equipamientos dotacionales y espacio público para parques y zonas verdes que se deben transferir al Municipio de Palestina para que se incorporen al espacio público, como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo.

En términos generales las áreas de cesión obligatoria serán destinadas a la conformación de Espacio Público y Equipamientos Dotacionales, planteados por el Esquema de Ordenamiento Territorial o por los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)

Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647

Calle 3 N° 3 – 52

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



**ARTÍCULO 73. DETERMINANTES DE LAS ÁREAS DE CESIÓN URBANA.**

- Garantizar el acceso a las cesiones para espacio público y equipamientos desde una vía pública vehicular.
- Todas las cesiones deben ubicarse en pendientes inferiores o iguales al 25%. En el caso que las pendientes naturales del terreno no cumplan, el responsable de las cesiones podrá efectuar las obras geotécnicas y ambientales necesarias, apoyadas con los estudios técnicos correspondientes, para ajustar las pendientes a lo requerido sin generar perjuicios a los sectores aledaños. Todo proyecto que implique modificación de pendientes a las áreas de cesión, deberá presentar los diseños y estudios técnicos previamente par ser verificados por parte de la Secretaría de Planeación quien expedirá la correspondiente viabilidad, la cual deberá ser inscrita en la respectiva licencia urbanística.
- Toda intervención deberá proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas y procurar su articulación a los demás sistemas estructurantes del Municipio.
- Garantizar que el área a ceder debe tener libre acceso, estar limpia, deshabitada, desafectada y disponible para realizar cualquier intervención pública.
- El área mínima deberá corresponder a aquella definida por el EOT para cada tratamiento urbanístico y conforme a la distribución del uso de suelo permitido en para el municipio.
- Todas de las áreas de cesión con destino a espacio público y equipamientos dotacionales, no podrán localizarse en zonas inundables o de amenaza hidrológica y/o geotécnica altas, y en zonas de alto riesgo.
- Las áreas de cesión destinadas a la conformación del espacio público y/o equipamientos dotacionales no podrán tener ninguno de sus lados con una longitud inferior a 6 metros.

**ARTÍCULO 74. PARÁMETROS DE ENTREGA.**

- No se recibirán cesiones sobre suelo de protección, sin excepción.
- Para efecto del EOT, el Área bruta de un predio se define como aquella que consta en los títulos de propiedad.
- Sólo se excluyen de la entrega de áreas de cesión las actuaciones urbanísticas necesarias para la localización de infraestructuras de servicios públicos domiciliarios, y equipamientos dotacionales públicos. Se deberán respetar los retiros correspondientes al tipo de perfil especificado para el sector.
- Los proyectos de equipamientos dotacionales públicos no tienen obligación de cesión de suelo para espacio público, pero tendrán que reservar los retiros según los perfiles y normas viales establecidas a nivel municipal.

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)

Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647

Calle 3 N° 3 – 52

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



- Las áreas requeridas para las secciones viales deberán ser cedidas sin detrimento del área para equipamientos dotacionales y espacio público en general.
- Se entiende que el área de cesión obligatoria de un predio se entrega al Municipio una sola vez, es decir, en el momento de ejercer alguna actuación urbanística sobre el predio, siempre que se demuestre que está ya fue entregada al Municipio mediante escritura pública debidamente registrada.

**ARTÍCULO 75. TRATAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO DE EXPANSIÓN.** Se liquidarán unos porcentajes fijos sobre áreas ocupadas:

- El 20% sobre el Área Neta Urbanizable (ANU) para cesiones locales que se deben entregar en el sitio sin excepción tomando en cuenta que el área mínima que se debe entregar en Planes Parciales en suelo de expansión es conforme a los valores establecidos normativamente.
- El 10% sobre el Área Bruta (AB) para cesiones generales destinadas a la adquisición y dotación del suelo para los parques ubicados en el suelo de expansión.

**ARTÍCULO 76. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.** Se liquidarán unos porcentajes fijos sobre áreas construidas, en algunos casos, y áreas ocupadas en un caso especial:

- Para el tratamiento de Consolidación Simple se liquidará el 13% sobre el Área Construida (AC) calculada sobre el área nueva edificada que haga parte del uso del Aprovechamiento Urbanístico Adicional (AUA).
- Para el tratamiento de Consolidación se liquidará el 9% sobre el Área Construida (AC) calculada sobre el área nueva edificada total que incluye el Índice Básico de Construcción (IBC) y el uso del Aprovechamiento Urbanístico Adicional (AUA).
- Para el tratamiento de Consolidación en predios mayores a una hectárea, se aplicará el modelo de liquidación por área ocupada. Se liquidará el 25% sobre el Área Neta (AN) que se debe entregar en el sitio sin excepción.

**Nota 1:** Las cesiones para los tratamientos antes mencionados se deberán realizar en el sitio.

**ARTÍCULO 77. MODALIDADES DE ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN.**

- **En el sitio:** Se deben entregar las cesiones en el sitio para los tratamientos de Desarrollo en Suelo de Expansión, Renovación Urbana en su modalidad de Redesarrollo y Consolidación. La cesión se entregará en un único globo de terreno sobre el cual el Municipio podrá destinar máximo un 32% para equipamientos dotacionales, y el 68% restante para Espacio Público Efectivo. La cesión se recibirá

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)

Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647

Calle 3 N° 3 – 52

# DEPARTAMENTO DEL HUILA MUNICIPIO DE PALESTINA CONCEJO



de conformidad a los parámetros generales para la definición y recepción de áreas de cesión.

- **En otro sitio:** La cesión se entregará en un único globo de terreno sobre el cual el Municipio podrá destinar máximo un 32% para equipamientos dotacionales, y el 68% restante para Espacio Público Efectivo. La cesión se recibirá de conformidad a los parámetros generales para la definición y recepción de áreas de cesión.
- **Compensación con dinero:** Podrá compensarse en dinero las áreas de cesión, sólo en los siguientes casos:
  - En los predios ubicados en tratamiento de Desarrollo en Suelo de Expansión sólo para lo correspondiente a cargas generales.
  - En los predios ubicados en los tratamientos de Renovación Urbana Modalidad Reactivación; Consolidación Simple; Consolidación con Densificación. Cuando el predio objeto de entrega de dichas áreas, no cumpla con los parámetros generales establecidos en el EOT, o cuando su ubicación sea inconveniente para el Municipio.

**Nota 1:** En ningún caso el área cedida para vías del plan vial, podrá ser compensada en dinero.

- **Compensación por medio de dotación de espacio público:** Se podrán compensar áreas de cesión por medio de la dotación de espacio público ya sea para parques nuevos, incluyendo la adquisición del suelo en algunos casos, o la remodelación o adecuación de parques existentes. Se deberá efectuar una homologación del valor de los suelos que sería necesario adquirir si fuera posible ceder en el sitio, con los valores de los suelos receptores de los parques y/o los costos de construcción de las obras de dotación según los precios unitarios oficiales de la Secretaría de Planeación Municipal.

El espacio público entregado como cesión debe contener los elementos mínimos establecidos en la guía de conformación del espacio público de índole nacional vigente.

**Nota 2:** En ningún caso se podrán considera como parte de la cesión las áreas de los predios que se encuentren dentro de los polígonos de áreas de protección, ya sean rondas, zonas identificadas en amenaza, vulnerabilidad o riesgo altos. De igual forma todas aquellas áreas que se consideren dentro del sistema de áreas protegidas para el municipio

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



**ARTÍCULO 78. NORMA DE EDIFICABILIDAD Y CONFORMACIÓN DEL SECTOR RURAL.**

**Norma de edificabilidad y conformación del sector Rural.**

<b>AREA MÍNIMA DE PREDIO</b>	En zonas de producción sostenible agroforestal y pecuaria: Según los determinantes generales de la UAF																	
	En zonas de producción sostenible forestal: Según los determinantes generales de la UAF																	
<b>DENSIDAD</b>	En zonas de producción sostenible agroforestal y pecuaria: 1 a 2 viviendas por UAF																	
	En zonas de producción sostenible forestal: 1 a 2 Viviendas por UAF																	
<b>RETIROS</b>	5 m en frente de corredores viales de cualquier tipo y 15m en demás costados.																	
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Jerarquía Vial</th> <th>Perfil</th> <th>Nº de Carriles</th> <th>Calzada</th> <th>Anden</th> <th>Zona Verde</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Vía Principal</td> <td>PVC-1</td> <td>1</td> <td>7</td> <td>2</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Vía Secundaria</td> <td>PVC-2</td> <td>1</td> <td>5</td> <td>1</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table>	Jerarquía Vial	Perfil	Nº de Carriles	Calzada	Anden	Zona Verde	Vía Principal	PVC-1	1	7	2	2	Vía Secundaria	PVC-2	1	5	1
Jerarquía Vial	Perfil	Nº de Carriles	Calzada	Anden	Zona Verde													
Vía Principal	PVC-1	1	7	2	2													
Vía Secundaria	PVC-2	1	5	1	2													
<b>ALTURA MAXIMA</b>	Para cualquiera de los usos permitidos en la zona rural del municipio se pueden construir edificaciones de hasta dos (2) pisos.																	
<b>CESIONES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Para vías 20%</li> <li>➤ Para equipamientos comunales 7%</li> <li>➤ Para zonas verdes y parques 8%</li> </ul>																	
<b>PARQUEADEROS</b>	Conforme a las disposiciones del Estatuto de Usos del Suelo Municipal, en lo correspondiente a áreas rurales se exigen este tipo de elemento del inmueble en caso de ser vivienda rural y que cuente con su respectivo acceso vial.																	

**ARTÍCULO 79. DESARROLLO URBANÍSTICO EN SUELO SUBURBANO.** La zona definida como suburbano, para su desarrollo aplicara las siguientes normas urbanísticas:

Estas áreas representan la generalidad del territorio donde se encuentra la zona de suelo suburbano, y permiten desarrollar las principales implicaciones normativas para el sector. De esta forma se logra una adecuada intervención y aprovechamiento de los suelos de la zona suburbana se establecen las siguientes normas urbanísticas para los nuevos desarrollos:

**Generalidades Normativas del Uso Suelo Suburbano.**

<b>Unidad Mínima de actuación</b>	2 hectáreas
<b>Frente mínimo hacia el eje de la vía</b>	20 metros

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)  
 Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647  
 Calle 3 N° 3 – 52

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



<b>Área mínima del lote</b>	2.000 metros
<b>Densidad máxima de vivienda</b>	5 viviendas por hectárea
<b>Área construida primer nivel</b>	Hasta el 20% del área del lote
<b>Altura máxima</b>	Hasta 2 plantas

**Nota 1:** La densidad máxima de vivienda, deberá ser concertada con la CAM, conforme las normas que la Corporación expida.

Las Categorías y Subcategorías, permitidas, restringidas y prohibidas del uso de suelo en el sector Suburbano del municipio son las siguientes:

SUBCATEGORÍA	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
<b>Uso Principal</b>		
<b>R2</b>	Residencial	Se permiten en esta zona dos tipos de vivienda; tradicional y recreacional, con densidades e intensidades urbanísticas según la zona en donde se ubiquen.
<b>Complementarios</b>		
<b>C1</b>	Comercio al por menor	Solo en predios con vivienda o edificación existente que no implique nueva construcción independiente.
<b>D1, D2, D3</b>	Dotacional	Salud, Educación, Cultural, Granjas experimentales, Centros de Acopio.
<b>S1</b>	Servicios Personales Ocasionales, <b>EXCEPTO</b> servicios sexuales.	Condicionado a permisos y autorizaciones ambientales de ser necesarios.
<b>CA</b>	Cultivos de Autoconsumo	Explotación de cultivos enfocados en garantizar la dieta básica familiar.
<b>RP</b>	Recreación Pasiva	Recreación y Ecoturismo de bajo impacto con o sin alojamiento. <b>Nota 1:</b> Este tipo de establecimientos está condicionado a estudios de capacidad de carga.
<b>ET</b>	Ecoturismo-Turismo Ecológico	Complementando el uso principal de la vivienda de tipo recreativa, ecoturística suburbana.
<b>Usos Restringidos / Condicionado</b>		
<b>ZPA</b>	Agroindustria	Restringido a condiciones de implantación, Accesibilidad directa desde vías de primer, segundo y tercer orden, condicionado a estudios de vertimientos.
<b>S2</b>	Servicios especializados	Todos aquellos servicios que supongan efectos adversos al uso principal del sector, ya sea por el área requerida para su funcionamiento o por los impactos negativos tanto a la ruralidad como la residencia.
<b>I1</b>	Industria Artesanal y Liviana	Solo en edificación existente que no implique nueva construcción.
<b>Usos Prohibidos</b>		
<b>ZPA</b>	Área de Producción Agropecuaria y	Aquellas prácticas productivas agropecuarias que requieren amplias extensiones de tierra y además puedan

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)  
 Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647  
 Calle 3 N° 3 – 52

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



SUBCATEGORÍA	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
	Pecuario de Auto Consumo	generar impactos negativos por las acciones que hacen parte de su quehacer.
<b>C2 y C3</b>	Comercio de mediano y alto impacto	Todo el comercio que requiera medianas y grandes extensiones para su funcionamiento y que no suponga un uso cotidiano o básico.
<b>AI1 y AI2</b>	Comercio y Servicio de Alto Impacto	Todas aquellas actividades comerciales y de servicios que generen impactos adversos al uso principal del suelo (residencial) y que no puedan ser mitigados.
<b>I2</b>	Gran y Mediana industria	Toda aquella industria que por su envergadura y efectos causados en su práctica supongan afectación al uso principal residencial.

**PARÁGRAFO 1.** Para la zona suburbana se establecen los siguientes perfiles viales, compuesto por elementos que brindara a la comunidad que habite y transite un espacio público bien dotado.

**Perfiles Viales para el Sector Suburbano Municipal**

Jerarquía Vial	Nº de Carriles	Calzada	Andén	Zona Verde	Ciclo Ruta	Antejardín
Vía Local Corredor y Suelo Suburbano	1	7	1	0,50	2	3,50

**PARÁGRAFO 2. ÁREAS DE CESIONES.** Las áreas de cesión se calcularán con base en el área Neta del proyecto, la cual resulta de descontar al área total del proyecto las áreas afectadas por riesgos y amenazas no mitigables, las zonas de ronda hídrica y aislamiento o retiro de taludes. Las áreas cedidas corresponderán a un proceso de planificación coherente con la estructura vial y equipamientos existentes en el municipio de Palestina, por lo cual no se aceptarán como cesiones los remanentes de lotear el área, para lo cual como mínimo el 50% de las cesiones para equipamientos colectivos y para zonas verdes y parques deben estar en una sola área. Las cesiones viales deben ajustarse a los perfiles viales establecidos en el presente EOT y deberán dar continuidad a la malla vial actual y a las vías proyectadas en el EOT.

**Cesiones para el Sector Suburbano Municipal**

Viales	25%
Equipamientos	7%
Zonas Verdes y Parques	15%

**Nota 2:** Los lotes que actualmente están construidos no podrán subdividirse ni aumentar su área construida.

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)  
 Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647  
 Calle 3 N° 3 – 52

68

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



**Nota 3:** Se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

**PARÁGRAFO 3. NORMAS PARA LA INTERVENCIÓN DEL SUELO SUBURBANO Y LOS CORREDORES VIALES SUBURBANOS.** En concordancia con las determinantes nacionales establecidas en el Decreto 1077 de 2015 y los determinantes ambientales de la CAM, para la delimitación de los suelos suburbanos se tienen en cuenta los siguientes criterios:

- El umbral máximo de sub-urbanización no podrá exceder el 5% del suelo rural una vez se hayan excluido de éste, los suelos de protección y conservación, según lo previsto por las determinantes para el Ordenamiento Territorial de la CAM.
- Las áreas de desarrollo restringido no pueden ir en detrimento de las zonas con mayor potencial de producción agropecuaria del municipio u ofrezcan servicios de provisión alimentaria.
- Los corredores Suburbanos nunca podrán extenderse sobre Áreas Naturales Protegidas de ningún orden, ni podrán extenderse hasta los límites de las áreas protegidas.
- Para su desarrollo, deberán garantizar una adecuada oferta del recurso hídrico superficial y/o subterráneo, y que no se tenga susceptibilidad a fenómenos de remoción en masa e inundaciones.
- Para la delimitación específica y entrega de cesiones Viales de los corredores Viales suburbano, se deberá dar cumplimiento a lo estipulado en el artículo 2.2.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
- Sobre los corredores suburbanos, se debe dejar la faja de retiro obligatorio acorde a lo establecido en la ley 1228 de 2008.
- En los corredores viales suburbanos, se deberá establecer una franja mínima de cinco (5) metros de aislamiento, contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2° de la Ley 1228 de 2008 y una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho mínimo debe ser de ocho (8) metros contados a partir del borde de la franja de aislamiento de que trata el numeral anterior.
- Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada trescientos (300) metros.

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



**SEXTA PARTE  
PLANES PARCIALES**

**ARTÍCULO 80. DEFINICIÓN.** Es el instrumento por el cual se desarrollan y se complementan las disposiciones del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), para áreas determinadas del suelo urbano o de expansión.

**ARTÍCULO 81. ZONAS A DESARROLLAR A TRAVÉS DE PLANES PARCIALES.** Para el municipio de Palestina, se deben formular planes Parciales en los tratamientos de Renovación urbana, Desarrollo y Expansión Urbana que se relacionan a continuación:

- Planes parciales de Desarrollo de iniciativa privada, para áreas no desarrolladas antes de la aprobación del presente EOT
- Plan parcial de expansión urbana de iniciativa pública y/o privada para las zonas de expansión urbana.

**ARTÍCULO 82. OBJETIVOS DE LOS PLANES PARCIALES.** Los planes parciales que se formulen para el municipio de Palestina tienen como objetivo principal el desarrollo de las normas urbanísticas definidas en el EOT, aplicables a cada zona de acuerdo al tipo de plan parcial a ejecutar (Renovación urbana, Desarrollo y Expansión Urbana), que permitan un desarrollo urbanístico armónico con toda la zona urbana y el entorno urbano regional.

**ARTÍCULO 83. ESTRATEGIAS BÁSICAS DE DISEÑO – INSTRUMENTOS PARA SU IMPLEMENTACIÓN.** La formulación de los planes parciales deberá formularse en forma concertada entre la comunidad, la administración municipal y la autoridad ambiental, a través del cual se permita cumplir con las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo territorial incluidas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial y la normatividad específica para planes parciales del orden nacional.

**ARTÍCULO 84. FORMULACIÓN** – Los planes parciales serán formulados por los interesados acorde al procedimiento establecido en el decreto 1077 de 2015 o las normas que para tal fin expida el gobierno nacional.

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



**SÉPTIMA PARTE  
PROGRAMA DE EJECUCIÓN**

**ARTÍCULO 85.** A continuación, se sugiere un programa de ejecución que incluye programas y proyectos concordantes con el Plan de Desarrollo Municipal, el presupuesto y plan de inversiones.

PROGRAMA	SUBPROGRAMA	OBJETIVOS-METAS DE RESULTADO	PROYECTOS	VALOR DEFINIDO MILLONE S S	PLAZO			RESPONSABLE
					C	M	L	
INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA	Mantenimiento y construcción de infraestructura en Sedes educativas	Aumentar la cobertura bruta en educación básica (preescolar, básica primaria, básica secundaria)	Mantenimiento, rehabilitación y construcción de infraestructura de las Sedes de las Instituciones educativas (aulas escolares, baterías sanitarias, aulas multiservicios, restaurantes escolares, cerramientos, salas de informática, polideportivos, iluminación, graderías)	6.500	X	X	X	Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, Ministerio de Educación
		Reducir la tasa de analfabetismo (personas mayores de 20 años) en el cuatrienio	Compra y adecuación de lotes para ampliación de instituciones educativas	2.000	X	X	X	Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, Ministerio de Educación
INFRAESTRUCTURA SECTOR SALUD	Mantenimiento de infraestructura para el sector salud	Gestionar y supervisar el acceso a la prestación y desarrollo de servicios de salud con calidad.	Mantenimiento, Rehabilitación y dotación de Puestos de salud	5.000	X	X	X	Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, Ministerio de Salud
			Ampliación ESE Municipal	4.000	X	X	X	Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, Ministerio de Salud
SERVICIOS PÚBLICOS	Servicio de agua Potable y Saneamiento Básico	Incrementar el número de personas atendidas con el servicio de acueducto	Ejecución del Plan Maestro de acueducto	10.000	X	X	X	Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, Ministerio de Vivienda
		Incrementar el número de personas atendidas con el servicio de alcantarillado	Ejecución Plan Maestro de Alcantarillado	10.000	X	X	X	Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, Ministerio de Vivienda

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)  
 Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647  
 Calle 3 N° 3 – 52

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



		Aumentar el número de acueductos veredales construidos	Construcción de acueductos veredales	5.000	X	X	X	Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, Ministerio de Vivienda
		Suministrar agua apta para el consumo humano	Construcción de PTAP Sector Rural	8.000	X	X	X	Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, Ministerio de Vivienda
		Garantizar la continuidad del servicio de agua	Mantenimiento y rehabilitación de acueductos regionales y veredales	5.000	X	X	X	Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, Ministerio de Vivienda
	Servicio de energía	Aumentar la cobertura del servicio de Energía eléctrica	Construcción de redes eléctricas en el 100% del sector rural del Municipio	2.000	X	X	X	Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, Electrificador a del Huila
	Servicio de Gas domiciliario	Aumentar la cobertura del servicio de Gas domiciliario	Construcción de redes de gas domiciliario en el sector rural del Municipio	5.000	X	X	X	Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, SURGAS
	Servicio de aseo	Implementar sistemas de recolección eficientes tanto en zonas rurales como en el sector urbano	Ejecución del PGR del Municipio	7.000	X	X	X	Municipio de Palestina
<b>DOTACIÓN CULTURAL</b>	Infraestructura y dotación cultural	Construir Parques infantiles, Bibliotecas rurales, Polideportivo municipal y Casa de la cultura.	Adecuación y rehabilitación de escenarios culturales del Municipio.	10.000	X	X	X	Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, Ministerio de Cultura
<b>DEPORTE</b>	Mantenimiento y construcción de escenarios deportivos	Realizar construcción y mantenimiento de los escenarios deportivos	Construcción, Rehabilitación y Mantenimiento de escenarios deportivos	6.000	X	X	X	Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, Coldeportes
<b>INFRAESTRUCTURA VIAL</b>	Mantenimiento de infraestructura vial	Ampliar la infraestructura de transporte a cargo de la entidad territorial.	Diseño y Construcción de las vías urbanas	8.000	X	X	X	Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, INVIAS
			Diseño y Construcción de las vías internas para continuación de la red vial interna	3.500	X	X	X	Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, INVIAS
			Construcción vía conexión	2.000	X	X	X	Municipio de Palestina, Gobernación

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)  
 Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647  
 Calle 3 N° 3 – 52

## DEPARTAMENTO DEL HUILA MUNICIPIO DE PALESTINA CONCEJO



		zona de expansión			del Huila, INVIAS			
	Conservar y mejorar la infraestructura de transporte a cargo de la entidad territorial.	Pavimentación de vías urbanas	5.000	X	X	X	Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, INVIAS	
		Rehabilitación de las vías primarias y secundarias	8.000	X	X	X	Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, INVIAS	
		Construcción placa huella en la red vial terciaria	10.000	X	X	X	Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, INVIAS	
		Construcción obras de arte en la red terciaria	5.000	X	X	X	Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, INVIAS	
		Construcción de puentes vehiculares y peatonales en la red vial terciaria	5.000	X	X	X	Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, INVIAS	
		Mejorar la accesibilidad del transporte	Construcción Terminal de Transporte	4.000	X	X	X	Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, INVIAS
Pavimentación de las vías que comunican el casco urbano con centros poblados	Mejorar la accesibilidad del transporte	Pavimentación de la vía Palestina - Pitalito	5.000	X	X	X	Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, INVIAS	
<b>INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA</b>	Construcción Sendero Ecoturístico	Favorecer el ecoturismo como actividad	Mejoramiento de sitios de interés ecoturístico	2.500	X	X	X	Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, UNPN
<b>TERMINAL DE TRANSPORTE</b>	Construcción de la Terminal de transporte municipal	Ordenar el Servicio de Transporte	Estudio, Diseño y construcción de la Terminal de transporte municipal	4.000	X	X		Municipio de Palestina, Gobernación del Huila
<b>INFRAESTRUCTURA PUBLICA</b>	Adecuación del Espacio Público y ordenamiento del uso del suelo	Adecuar el espacio Público y ordenar el uso del suelo	Rehabilitación y mantenimiento de la infraestructura pública	6.000	X	X		Municipio de Palestina, Gobernación del Huila
<b>PLAZA MERCADO DE</b>	Acondicionamiento de la infraestructura	Garantizar el buen servicio y las condiciones apropiadas para el buen funcionamiento de la plaza de mercado	Adecuación plaza de mercado como Centro Comercial minorista municipal	2.000	X			Municipio de Palestina, Gobernación del Huila
<b>PLANTA BENEFICIO ANIMAL DE</b>	Acondicionamiento de la infraestructura	Garantizar el buen servicio y las condiciones	Adecuación planta de beneficio	1.500		X		Municipio de Palestina, Gobernación

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)  
 Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647  
 Calle 3 N° 3 - 52

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



		apropiadas para el buen funcionamiento de la plaza de mercado	Animal de Palestina					del Huila, CAM, sector privado
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	Plan de Espacio Público	Ejecución del Plan de Espacio Público	Rehabilitación y Adecuación de los elementos integrantes del espacio público	2.000	X	X		Municipio de Palestina, Gobernación del Huila
<b>VIVIENDA DIGNA</b>	Programas de vivienda de interés social	Mejorar el índice de vivienda en la zona urbana y rural del municipio con el apoyo de entidades a nivel nacional, departamental y local para construcción y mejoramiento	Construcción proyectos de vivienda VIP Y VIS	50.000	X	X	X	Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, Ministerio de Vivienda, sector privado
		Mejorar el índice déficit cualitativo de vivienda	Implementación de programas de mejoramiento de vivienda urbana y rural	10.000	X	X	X	Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, Ministerio de Vivienda, sector privado
	Implementación zona de expansión urbana para vivienda VIS Y VIP	Aumentar el suelo disponible para proyectos VIP y VIS	Formulación del Plan Parcial de Desarrollo en la zona de expansión urbana y Suelo de Desarrollo	100	X			Municipio de Palestina, Sector privado
<b>SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL</b>	Manejo de suelos de protección y áreas para la conservación de los recursos naturales	Restauración, conservación, administración y mantenimiento de los suelos de protección	Implementación de medidas de protección, aislamiento y reforestación de los suelos de protección	2.000	X	X	X	Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, CAM
	Ordenamiento de las prioridades de conservación	Formular el PMA del PMN, Suelo de Protección Serranía de Peñas Blancas y Suelo de protección Occidental Palestina	Formulación Plan de Manejo Ambiental del Parque Municipal Natural, Suelo de Protección Occidental Palestina, Suelo de Protección Serranía Peñas Blancas	300	X	X		Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, CAM
<b>SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DEL SISTEMA PRODUCTIVO</b>	Construcción de sistemas para descontaminación de fuentes hídricas.	Construcción de sistemas para descontaminación de fuentes hídricas.	Implementación de sistemas de tratamiento para las aguas residuales de la actividad cafetera	1.200	X	X	X	Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, CAM

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)  
 Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647  
 Calle 3 N° 3 – 52

71

## DEPARTAMENTO DEL HUILA MUNICIPIO DE PALESTINA CONCEJO



	Diseño e implementación del plan de manejo de residuos de plaguicidas e insecticidas en el sector rural	formular el Plan de manejo de plaguicidas e insecticidas	Diseño e implementación del plan de manejo de residuos de plaguicidas e insecticidas en el sector rural	200	X	X	X	Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, CAM	
<b>MANEJO APROVECHAMIENTO DE CUENCAS MICROCUENCAS HIDROGRÁFICAS</b>	Descontaminación de corrientes o depósitos de agua afectadas por vertimientos	Descontaminar y reforestar la parte alta de las quebradas	Construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales en la parte alta de las microcuencas	8.000	X	X	X	Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, CAM	
	Actualización y Gestión del plan de manejo de microcuencas	Descontaminación, reforestación, aislamiento, construcción de pozos sépticos.	Implementación de medidas de protección, aislamiento y reforestación de las microcuencas de Municipio	5.000	X	X	X	Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, CAM	
	Conservación de microcuencas abastecedoras de acueductos	Implementar acciones para la conservación de las microcuencas abastecedoras de acueductos rurales	Compra de predios destinados a la protección de microcuencas abastecedoras de acueductos	5.000	X	X	X	Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, CAM	
	Reforestación, aprovechamiento de cuencas hidrográficas	Reforestación y conservación de predios para la protección	Reforestación y conservación de los predios de protección en las cuencas	2.000	X	X	X	Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, CAM	
	Control de vertimientos		Acuerdos regionales frente a la priorización y financiación de alternativas para el saneamiento y control de vertimientos en fuentes hídricas compartidas.	Construcción de sistemas de tratamiento para las viviendas de la zona rural dispersa	2.000	X	X	X	Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, CAM
			Uso de tecnologías y métodos alternativos para el tratamiento de vertimientos y promover la reutilización del agua	Implementación de sistemas de tratamiento para las aguas residuales de la actividad cafetera	500	X	X	X	Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, CAM
<b>ESTUDIOS DE GESTIÓN DEL RIESGO</b>	Estudio detallados de AVR por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales.	realizar estudios detallados para zonas en amenaza baja, media y alta, vulnerabilidad y riesgo realizar estudios detallados para identificar, realizar el	Formulación de estudios detallados de AVR en las zonas de amenaza media	1.000	X			Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, CAM	

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)  
 Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647  
 Calle 3 N° 3 - 52

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



		inventario, la clasificación y la cartografía de viviendas en riesgo por fenómenos de remoción en masa y/o inundación y avenidas torrenciales en el área urbana y rural						
		Priorización y ejecución de obras de mitigación de amenazas y riesgos en sitios priorizados en el marco del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo	Construcción de obras de mitigación del riesgo en las zonas urbanas y rurales afectadas por amenazas naturales	8.000	X	X	X	Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, CAM, UNGRD
		implementación de estrategias para la gestión del riesgo	Implementación Plan Municipal y Estrategias para la gestión del riesgo	5.000	X	X	X	Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, CAM, UNGRD
<b>INFRAESTRUCTURA A GESTIÓN DEL RIESGO</b>		Acciones de mitigación del riesgo mitigable	Construcción de obras de mitigación del riesgo en las zonas urbanas y rurales afectadas por amenazas naturales	8.000	X			Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, CAM
		Personas reubicadas en zona de riesgo que han sido reasentadas	Reasentamiento de viviendas ubicadas en zonas de riesgo	8.000	X	X	X	Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, CAM, UNGRD
		Área en amenaza alta por tipo (fenómenos de remoción en masa, inundación) intervenidas (reforestación, obras de adecuación, convertidas en suelo de protección) en la zona urbana y rural del municipio para el año de análisis	Adecuación de zonas de riesgo no mitigable como suelo de protección	2.000	X	X	X	Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, CAM, UNGRD
<b>CAMBIO CLIMÁTICO</b>	Formulación y adopción de la Estrategia Municipal de Adaptación a la	Formular un plan municipal de adaptación al cambio climático dentro del	Formulación e implementación del Plan Municipal de adaptación al	800	X	X	X	Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, CAM

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)

Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647

Calle 3 N° 3 – 52

## DEPARTAMENTO DEL HUILA MUNICIPIO DE PALESTINA CONCEJO



	Variabilidad y Cambio Climático	contexto regional y departamental	cambio climático						
	Identificación, Priorización y Seguimiento a especies vulnerables a la variabilidad climática en Áreas Protegidas y suelos de protección	Identificar especies vulnerables al Cambio climático							
	Análisis de vulnerabilidad frente a la variabilidad climática	Desarrollar el análisis de vulnerabilidad frente a la variedad y cambio del clima							
<b>DESARROLLO RURAL PRODUCTIVO, SOSTENIBLE Y COMPETITIVO</b>	Subsidio Integral Para La Compra de Tierras (INCODER).	Acompañar los procesos de generación al acceso y restitución de tierras a las familias campesinas y desplazadas	Acompañar los procesos de generación al acceso y restitución de tierras a las familias campesinas y desplazadas.	400	X	X	X	Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, Ministerio de Agricultura	
	Titulación de terrenos baldíos	Acompañar los procesos de adjudicación de terrenos baldíos del Municipio con aptitud agropecuaria y/o forestal, a campesinos que explotan la tierra conforme a las normas sobre protección y utilización racional de los recursos naturales.	Acompañar los procesos de adjudicación de terrenos baldíos del Municipio con aptitud agropecuaria y/o forestal, a campesinos que explotan la tierra conforme a las normas sobre protección y utilización racional de los recursos naturales.	50	X	X	X	Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, Ministerio de Agricultura	
	Competitividad de la producción agropecuaria	Aumentar la productividad y reducir los costos de producción a nivel municipal. Apoyo con capital semilla	Diversificación de cultivos, apoyo a grupos de café especial, gestión de créditos para la transformación y comercialización de productos agropecuarios	Apoyo y fomento de proyectos productivos sostenibles en el sector agropecuario	5.000	X	X	X	Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, Ministerio de Agricultura
		Proyecto de identificación de		Identificación de esquemas de	200	X	X	X	Municipio de Palestina,

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)  
 Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647  
 Calle 3 N° 3 – 52

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



	esquemas de pago por servicios ambientales y demás incentivos que fortalezcan económicamente a los predios que se encuentren en reconversión productiva	pago por servicios ambientales y demás incentivos que fortalezcan económicamente a los predios que se encuentren en reconversión productiva					Gobernación del Huila, Ministerio de Agricultura
	Proyecto estratégico de contención de borde para respetar la clasificación del suelo del Presente Plan mediante la dotación de equipamientos, control del valor del suelo, incentivos e implementación de Pactos sociales de bordes en límites del territorio urbano-rural.	Delimitación del borde de la frontera agrícola del Municipio	500	X	X	X	Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, Ministerio de Agricultura, CAM, UNPN
	Promoción y capacitación en buenas prácticas agrícolas y Producción Limpia, priorizando en zonas de mayor conflicto agrícola y pecuario.	Implementación y promoción de proyectos en buenas prácticas agrícolas y producción limpia	500	X	X	X	Municipio de Palestina, Gobernación del Huila, Ministerio de Agricultura, CAM, UNPN

73.

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



**OCTAVA PARTE  
OTRAS DISPOSICIONES**

**ARTÍCULO 86: NOMENCLATURA.** - La oficina de planeación Municipal asignará la nomenclatura urbana correspondiente dando continuidad a la existente en la cartografía urbana.

**ARTÍCULO 87º: FORTALECIMIENTO DE LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN.** A partir de la aprobación del presente acuerdo, la oficina de planeación deberá contar con un equipo profesional encargado de los temas relacionados con el ordenamiento territorial, la administración del Sistema de Información Geográfico, la expedición y seguimiento de las licencias urbanísticas, así como el control urbano.

**PARÁGRAFO 1.** La administración municipal adelantará las gestiones para la consolidación de los estudios complementarios para implementar el Cobro de la participación en Plusvalías, la conformación del Expediente Municipal y la Creación y Puesta en Marcha del Banco Inmobiliario.

**ARTÍCULO 88.-** El Municipio podrá realizar convenios con las organizaciones sociales y comunitarias del Municipio, con el fin de adelantar labores de control urbano en el suelo urbano y rural como estrategia para la implementación de las normas establecidas en el presente EOT.

**DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN DEL SUELO**

**ARTÍCULO 89. DEFINICIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN.** Los instrumentos de gestión y financiación del suelo son aquellos procedimientos de carácter técnico y jurídico, que tienen como fin permitir la ejecución de las determinaciones derivadas de los instrumentos de planificación. Facilitan la ejecución de las actuaciones urbanísticas, haciendo efectivos los principios de reparto equitativo de cargas y beneficios y función social de la propiedad, fomentando la participación privada y reduciendo los costos con cargo a fondos públicos.

**ARTÍCULO 90. CARGAS GENERALES.** Para los efectos de la distribución equitativa de cargas y beneficios, aplicables a planes parciales y demás instrumentos de planificación y gestión, se consideran cargas generales, las que se enumeran a continuación, las cuales se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas, y deberán ser recuperadas mediante los instrumentos permitidos por la Ley y el presente Acuerdo, o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de cargas y beneficios de las actuaciones entre todos los beneficiados de las mismas y/o de estos con la Administración Municipal

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



1. **En suelo urbano y de expansión:** La Vía arteria primaria, arteria secundaria, vía colectora, que incluyan tanto el suelo como el costo de la construcción.
2. **En suelo rural:** Vía intermunicipal o de segundo orden y veredal o de tercer orden, que incluyan tanto el suelo como el costo de la construcción
3. **Las redes matrices de servicios públicos domiciliarios,** que incluye tanto el suelo como el costo de la construcción.

**ARTÍCULO 91. CARGAS LOCALES.** Para la aplicación de los sistemas de distribución equitativa de cargas y beneficios, aplicables a planes parciales, y demás instrumentos de planificación y gestión, se consideran cargas de carácter local, las cuales se distribuirán entre los propietarios de inmuebles de las Unidades de Actuación o Gestión Urbanística o cualquier otro sistema de gestión individual o asociada, las siguientes:

4. **En suelo urbano y de expansión:** El sistema vial local, sea vehicular o peatonal, y ciclorrutas. - Las redes secundarias, locales y domiciliarias de servicios públicos domiciliarios. - Las cesiones de espacio público y el área para la localización de equipamientos. - Los costos asociados a la formulación y gestión del plan parcial o instrumentos de planificación intermedia. -

**PARÁGRAFO.** Las zonas comunes, equipamientos comunitarios privados y otros componentes de las propiedades horizontales no se consideran cargas urbanísticas, tampoco las establecidas en el Parágrafo 2 del Artículo 2.2.4.1.5.1 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

**ARTÍCULO 92. COMPENSACIÓN TRATAMIENTOS DE CONSERVACIÓN.** Los propietarios de terrenos e inmuebles determinados en el presente Esquema de ordenamiento territorial o en los instrumentos que los desarrollen como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, podrán ser compensados mediante:

- a. Beneficios y estímulos tributarios concedidos por el municipio;
- b. La asignación de derechos transferibles de construcción y desarrollo, una vez se reglamenten;
- c. Otros sistemas que se reglamenten por el Municipio.

Para la aplicación de la compensación en tratamientos de conservación, se acogerá lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y el decreto 1077 de 2015.

74

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



**ARTÍCULO 93. COMPENSACIÓN DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO COMO COMPENSACIÓN POR SUELO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL.** El pago con derechos de construcción, permitirá hacer partícipe a los inversionistas privados de los proyectos que demanda el desarrollo del municipio; en contraprestación, los privados recibirán como beneficio un aprovechamiento urbanístico que debe ser equiparable al valor del suelo aportado a los proyectos urbanos. Este instrumento, se aplicará como mecanismo de pago para la obtención de suelo en manos de propietarios privados, que sea requerido por el Municipio u otro ente público, para el desarrollo de infraestructura vial, espacio público y equipamientos, o para la constitución de reservas de suelo de protección.

La compensación de la entrega de suelo y/o infraestructura con derechos de construcción podrá realizarse en el mismo predio o a través de la transferencia de derechos de construcción, de acuerdo al área y posibilidades edificatorias del predio emisor. Igualmente, podrá regularse y aplicarse sistemas de subasta de derechos de edificabilidad.

**ARTÍCULO 94. TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO.** Cuando un predio o inmueble sea requerido para la obtención de suelo para el sistema vial, equipamientos colectivos y espacio público, es decir, proyectos de interés social o utilidad pública; se permitirá la compensación a través de la transferencia de derechos de construcción y desarrollo.

**ARTÍCULO 95. ÁREAS GENERADORAS DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO:** Se definen como terrenos con limitaciones de edificabilidad o destinados a proyectos de infraestructura vial, espacio público y equipamientos, o para la constitución de reservas de suelo de protección.

**ARTÍCULO 96. ÁREAS RECEPTORAS DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO.** Se definen como los terrenos o inmuebles donde pueden ser utilizados los derechos de construcción, de los propietarios que deseen acceder a una edificabilidad adicional.

**ARTÍCULO 97. ENAJENACIÓN VOLUNTARIA.** Es un mecanismo que permite al Municipio, la adquisición de los terrenos necesarios para el cumplimiento de las metas de las políticas de desarrollo urbano y el ejercicio de los principios de función social y ecológica de la propiedad, tanto en el pleno derecho de dominio como en los demás derechos reales, sobre la base de la concordancia con las determinaciones del Esquema de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 98. ENAJENACIÓN FORZOSA.** El mecanismo de la enajenación forzosa permite la adquisición de los inmuebles que no cumplan su función social, en los términos de la Ley 388 de 1997. La iniciación del proceso de enajenación forzosa procederá cuando las obras de urbanización o construcción, según sea el caso, no se inicien dentro del término señalado, y se referirá únicamente a la parte no urbanizada o construida.

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)

Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647

Calle 3 N° 3 – 52

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



**ARTÍCULO 99. EXPROPIACIÓN POR VÍA JUDICIAL.** Se constituye en un mecanismo de carácter legal, cuando si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de oferta de compra de inmuebles por parte del Municipio, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa.

**ARTÍCULO 100. EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA.** Es un mecanismo que permite a las entidades administrativas del orden territorial la adquisición de los terrenos necesarios para el cumplimiento de las metas, de las políticas de desarrollo urbano, cuando existan motivos de utilidad pública o de interés social y especiales condiciones de urgencia, en los términos de Ley.

**ARTÍCULO 101. BIENES Y SERVICIOS AMBIENTALES Y ECOSISTÉMICOS.** Este instrumento aplica para predios localizados en suelo rural. Los elementos de la Estructura Ecológica Principal podrán generar desarrollo local para el beneficio de las comunidades campesinas y rurales, a través de la implementación de instrumentos económicos que permitan su conservación, y generen compensaciones, incentivos, exenciones tributarias y pago por servicios ambientales o ecosistémicos, así como, atractivos para el turismo sostenible que deberán en todos los casos beneficiar a las comunidades locales. Para su implementación se acogerá lo dispuesto en el decreto compilatorio No. 1076 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

**ARTÍCULO 102. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍAS.** La participación en plusvalías generadas por acciones urbanísticas se constituye en el mecanismo financiero más importante de la Ley de Ordenamiento Territorial, encaminado a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, como el mejoramiento del espacio público, el desarrollo de la vivienda de interés prioritario y, en general, de la calidad urbanística del territorio Municipal.

**PARÁGRAFO.** Para los casos en los que aplique el efecto y participación en plusvalía por mayor aprovechamiento, ésta deberá ser liquidada sobre el índice básico de construcción nunca sobre los aprovechamientos urbanísticos adicionales.

**PARÁGRAFO 1.** Los hechos generadores de la participación en plusvalía de las decisiones administrativas que autorizan específicamente ya sea destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada de acuerdo con el EOT o el presente acuerdo, tales como:

- La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suelo suburbano.
- El establecimiento o modificación del régimen o zonificación de los usos del suelo

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)

Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647

Calle 3 N° 3 – 52

15

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



- La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.
- Obras Públicas.
- Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía
- Mediante la adquisición de Títulos Valores representativos de los derechos adicionales de Construcción y Desarrollo, en los términos que explican los ARTÍCULOS 88, 89 y 90 de la Ley 388 de 1997.

**PARÁGRAFO 2.** Para determinar el efecto de la participación en la PLUSVALIA se realizará de la forma como está establecido en los ARTÍCULOS 75, 76 y 77 de la Ley 388 de 1997. El área objeto de la participación en la plusvalía de cada inmueble será el número total de metros cuadrados al nuevo uso o mejor aprovechamiento descontando la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras publicas contempladas en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

**PARÁGRAFO 3.** El monto inicial de la participación en la plusvalía será del cuarenta (40) por ciento del mayor valor por metro cuadrado. El procedimiento de cálculo para efecto de la plusvalía se desarrollará tal como está establecido en los ARTÍCULOS 80 y 81 de la Ley 388 de 1997. Los propietarios de los predios afectados por la participación en la plusvalía podrán solicitar la revisión de la estimación de la misma tal como lo contempla el ARTÍCULO 82° de la Ley 388 de 1997.

**PARÁGRAFO 4.** La participación en la plusvalía solo será exigible en el momento que se presente para el propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto de plusvalía, en cualquiera de las siguientes situaciones:

- Solicitud de Licencia de Urbanización o Construcción aplicables para el cobro de la participación en la Plusvalía
- Cambio efectivo del uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en plusvalía generada por la modificación de la zonificación del suelo.

**PARÁGRAFO 5:** Para la expedición de las Licencias o permisos, así como para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio en relación con inmuebles sujetos a la participación en la plusvalía será necesario acreditar su pago. Las formas de pago de la participación en la plusvalía serán las que están descritas en el artículo 84 de la Ley 388 de 97.

**PARÁGRAFO 6.** La destinación de los recursos provenientes de la participación en la plusvalía a favor del Municipio de Palestina se destinará a los siguientes fines:

**Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)  
Commutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647  
Calle 3 N° 3 – 52**

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



- Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de Vivienda de Interés Social o Prioritaria o de reubicación.
- Construcción o Mejoramiento de Infraestructuras Viales, de Servicios Públicos Domiciliarios, Áreas de Recreación y Equipamientos Sociales para la adecuación de Asentamientos Urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
- Ejecución de Proyectos y Obras de Recreación, Parques y Zonas Verdes y expansión y recuperación de los Centros y Equipamientos que conforman la red de Espacios Públicos Urbanos
- Financiamiento de la Infraestructura Vial y de Sistemas de Transporte de Interés General.
- Actuaciones Urbanísticas en Macroproyectos, Proyectos de Renovación Urbana u otros Proyectos que se desarrollen a través de Unidades de Actuación Urbanística
- Pago de precios o indemnizaciones por acciones de Adquisición Voluntaria o expropiación de inmuebles para programas de Renovación Urbana.
- Fomento de la creación Cultural y al mantenimiento del Patrimonio Cultural del Municipio, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como Patrimonio Cultural, especialmente en las Zonas Urbanas
- La participación en plusvalía es independiente de otros gravámenes que se impongan a la propiedad inmueble y específicamente de la contribución de valorización que llegue a causarse por la realización de obras públicas, salvo cuando la administración municipal opte por determinar que la ejecución de obras públicas previstas en el Esquema de Ordenamiento Territorial y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización, la administración municipal determinara el mayor valor adquirido por los predios en razón de tales obras y liquidar la participación que corresponde al municipio conforme a las siguientes reglas.

**PARÁGRAFO 7.** El efecto de la plusvalía, se calculará antes, durante o después de concluidas las Obras, sin que constituya límite el costo estimado o real de la ejecución de las Obras. Para este efecto, la Administración Municipal, mediante acto que no podrá producirse después de seis (6) meses de concluidas las Obras, determinara el valor Promedio de la plusvalía estimada que se produjo por metro cuadrado y definirá las exclusiones a que haya lugar, de conformidad con lo previsto en la Ley 388 de 1997. En todo en cuanto sea pertinente, se aplicarán las disposiciones de liquidación, revisión y valor de la participación de qué trata la Ley 388 de 1997. Se aplicarán las formas de pago establecidas en el artículo 84 de la Ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO 103. CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.** Es un gravamen real, exigible, destinado a la construcción de una obra de interés público que se asigna a los propietarios y poseedores de aquellos inmuebles que han de recibir un beneficio económico por su ejecución. A través de este mecanismo se pueden ejecutar todas las obras públicas que

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)  
Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647  
Calle 3 N° 3 – 52

76

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



generen un beneficio. La reglamentación sobre su ejecución, modificación y aplicación será establecida por el Concejo Municipal.

**PARÁGRAFO.** El Alcalde Municipal, deberá presentar el plan de obras a financiar con la contribución de valorización en cada Plan de Desarrollo y en concordancia con el programa de ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 104. APROVECHAMIENTOS ECONÓMICOS DEL ESPACIO PÚBLICO.** Las disposiciones para el uso y aprovechamiento de los espacios públicos del Municipio serán las determinadas en el estatuto de rentas municipal, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

**ARTÍCULO 105. INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.** Son instancias de gestión del Plan:

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

**ARTÍCULO 106. ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS.** Todos los estudios ambientales que se formulen en la implementación del EOT y que tengan el concepto técnico favorable de la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena CAM, se incorporan al EOT mediante decreto.

**ARTÍCULO 107. NORMAS COMPLEMENTARIAS ADICIONALES.** Cuando existan vacíos en las normas urbanísticas, el municipio podrá expedir normas complementarias adicionales a través de circulares, resoluciones o decretos, siempre y cuando estas no modifiquen las normas urbanísticas estructurales ni las generales.

**ARTÍCULO 108. SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE AVANCE DEL EOT.** Semestralmente la oficina de planeación municipal realizara una evaluación de seguimiento a la implementación del EOT.

**ARTÍCULO 109. IMPLEMENTACIÓN DEL EXPEDIENTE MUNICIPAL.** La oficina de planeación municipal en un término no mayor a 6 meses, diseñará e implementará el expediente municipal.

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)

Commutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647

Calle 3 N° 3 – 52

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO**



**ARTÍCULO 110. FACULTADES.** Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.

**ARTÍCULO 111.** Además de los documentos establecidos en la Ley 388 de 1997 y el decreto 1077 de 2015, forman parte integral del presente acuerdo los siguientes documentos:

- EVALUACIÓN DE LAS AMENAZAS POTENCIALES DE ORIGEN GEOLÓGICO, GEOMORFOLÓGICO E HIDROMETEOROLÓGICOS, Y CARACTERIZACIÓN GEOTÉCNICA PRELIMINAR DE LAS CABECERAS MUNICIPALES DEL DEPARTAMENTO DEL HUILA. "AMENAZAS POR INUNDACIONES Y SEQUÍAS EN 8 CABECERAS MUNICIPALES DEL DEPARTAMENTO DEL HUILA CAM – Idea UN
- ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA, INUNDACIONES Y AVENIDAS TORRENCIALES EN EL ÁREA URBANA DE LOS MUNICIPIOS DE COLOMBIA, IQUIRA, ALTAMIRA, PALESTINA, LA ARGENTINA Y LA PLATA EN EL DEPARTAMENTO DEL HUILA, TENIENDO EN CUENTA LOS LINEAMIENTOS DEL DECRETO 1077 DE 2015. CAM – GEOCING – 2018
- ESTUDIO BÁSICO DE AMENAZA POR INUNDACIÓN, AVENIDAS TORRENCIALES Y MOVIMIENTOS EN MASA EN EL SUELO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE PALESTINA HUILA MUNICIPIO DE PALESTINA – FRJ CONSULTORES S.A.S
- ESTATUTO DE USOS DEL SUELO.
- FICHAS DE LOS SECTORES NORMATIVOS.

**ARTÍCULO 112.** El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Expedido por el Honorable Concejo Municipal de Palestina (Huila) a los 26 días del mes de Febrero del 2019.

*Anast D. R.*  
**Presidenta Concejo Municipal**

*Duber P. Samboni G.*  
**Secretario**

Correo Electrónico: [Concejo@palestina-huila.gov.co](mailto:Concejo@palestina-huila.gov.co)  
Conmutador: (57) (8) 8315613 / 614 / 647  
Calle 3 N° 3 – 52

77

**EL SUSCRITO SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE  
PALESTINA**

**HACE CONSTAR:**

Que el Acuerdo Número 004 del (26) de Febrero del 2019, fue debatido en dos Sesiones por el Honorable Concejo Municipal de Palestina Huila así:

**PRIMER DEBATE:** Febrero 21 de 2019 de la Comisión Primera.  
**SEGUNDO DEBATE:** Febrero 26 de 2019 en Plenaria.

Dado en la sala de Sesiones del Honorable Concejo Municipal de Palestina a los (26) días del mes de Febrero del 2019.



*Duber R. Samboni G.*  
**DUBER RUBIEL SAMBONI**  
Secretario.

**DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALESTINA  
CONCEJO MUNICIPAL**

**SECRETARIA DE ALCALDIA** Palestina H, Abril 04 del 2019.

En la fecha recibí el Acuerdo Número 004 del 26 de Febrero de 2019 emanado del HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE PALESTINA

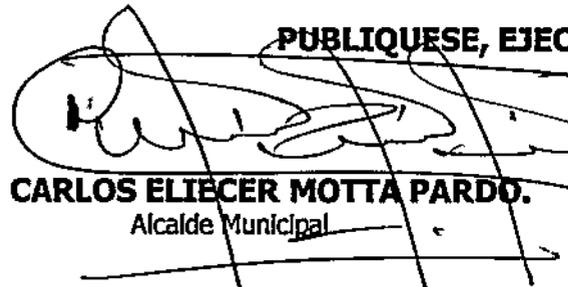
**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REFORMULACIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PALESTINA**

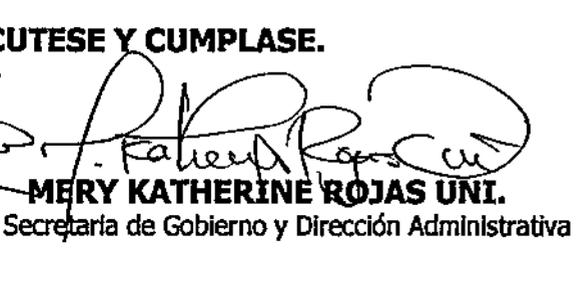
**HUILA"**  
  
**MERY KATHERINE ROJAS UNI**

Secretaria de Gobierno y Dirección Administrativa

Palestina Huila, Abril 04 de 2019.

**PUBLIQUESE, EJECUTESE Y CUMPLASE.**

  
**CARLOS ELIECER MOTTA PARDO.**  
Alcalde Municipal

  
**MERY KATHERINE ROJAS UNI.**  
Secretaria de Gobierno y Dirección Administrativa

**CONSTANCIA SECRETARIAL.** Palestina Huila, Abril 04 de 2019.

**LA SUSCRITA SECRETARIA DE GOBIERNO Y DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PALESTINA HUILA**

**CERTIFICA:**

Que el presente **ACUERDO** fue publicado en la cartelera de la Alcaldía Municipal de Palestina.

  
**MERY KATHERINE ROJAS UNI**  
Secretaria de Gobierno y Dirección Administrativa.