

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CALDAS  
MUNICIPIO DE PALESTINA**

**ACUERDO No 160 16 DIC. 1999**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE CONSOLIDA EL PLAN BASICO DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL".**

CONCEJO MUNICIPAL DE PALESTINA CALDAS, en ejercicio de sus facultades institucionales y Legales y en especial las que le confiere el Artículo 313 numeral 3 Constitución Nacional, en concordancia con la Ley 388 del 18 de Julio de 1997, anterior de la Ley 9a. de 1989 y de la ley 3a. de 1991, y sus decretos reglamentarios, el 13 de Mayo de 1998 y el 1504 del 4 de Agosto de 1998,

**ACUERDA**

**TITULO 1o.  
DE LA VISION Y LOS OBJETIVOS DE LARGO PLAZO.  
DE LAS POLITICAS, OBJETIVOS Y PROYECTOS A LARGO Y  
MEDIANO PLAZO.**

**CAPITULO 1. LA VISION Y LOS OBJETIVOS DE LARGO PLAZO.**

## DE LAS POLITICAS, OBJETIVOS Y PROYECTOS A LARGO Y MEDIANO PLAZO.

### CAPITULO 1. LA VISION Y LOS OBJETIVOS DE LARGO PLAZO.

#### Artículo 1. VISION.

**Palestina, puerto aéreo para la comunicación de la región con un mundo global y abierto; municipio cafetero de alta productividad, atractivo y amable para el ciudadano; competitivo, con una economía diversa y pujante; con alta calidad de vida para todos.**

#### Artículo 2. OBJETIVOS DE LARGO PLAZO. 20 años.

**Palestina, puerto aéreo para la comunicación de la ciudad región con el mundo.** En un mundo globalizado, con una economía y unas comunicaciones universalizadas, ofrecerá las mejores condiciones de infraestructura y ambiental para que se establezcan la más variada gama de inversiones, aprovechando su estratégica posición geográfica en el eje occidental del desarrollo y de acceso a la cuenca del Pacífico.

1. **Palestina, municipio de ambiente sano y limpio.** Para lograr mejorar la calidad de vida entre su población, contará con un completo sistema de tratamiento de aguas negras; propiciará la instalación de industria limpia, compatible con otras actividades sociales y económicas; dispondrá de amplios espacios libres consolidados para la recreación activa y contemplativa, verdes y ecológicos.
2. **Palestina, municipio amable y ordenado.** Buscando consolidar la vida ciudadana, la vida en comunidad, se consolidarán los equipamientos colectivos e institucionales, modernizándolos y acercándolos a la población; se tendrá un espacio público amplio y un municipio moderno, vivible, atractivo.
3. **Palestina, municipio cafetero, recreativo y turístico.** Con el fin de ampliar y diversificar su base productiva, y apoyada por su fortaleza en la producción de café facilitará el proceso de reconversión de la industria cafetera y dará cabida a actividades nuevas, agro turísticas, agro industriales, mediante la inversión en servicios públicos y de infraestructura vial y de comunicaciones.
4. **Palestina, municipio preventivo.** Conociendo cada vez mejor, de manera más detallada, nuestro territorio, mitigaremos eficazmente los factores de riesgo mediante la prevención oportuna, evitando urbanizar zonas inestables o inundables; aplicando con rigor los códigos sismo resistentes; fortaleciendo los mecanismos comunitarios de prevención y atención de desastres.

### CAPITULO 2. POLITICA AMBIENTAL.

### **Artículo 3. DEFINICION.**

Conocer nuestro medio ambiente, su riqueza, sus limitantes y posibilidades, para respetarlo, apreciarlo, protegerlo y relacionarnos adecuadamente con él

### **Artículo 4. PALESTINA. PERIMETRO URBANO Y AREA RURAL. OBJETIVOS A LARGO Y MEDIANO PLAZO.**

1. Detener proceso de deterioro y contaminación e iniciar proceso por el desarrollo sostenible.
2. Propender la reconversión de la producción cafetera a los procesos de producción limpia.
3. Manejo sostenible de las micro cuencas de las quebradas Cartagena, Carminales, el Berrión y Monte Lindo mediante actuaciones inter institucionales y un plan permanente.
4. Tener en operación sistema de tratamiento de aguas negras para el casco urbano y centro poblado La Plata.
5. Poner en operación la escombrera municipal, buscando asociación con otro(s) municipio(s).
6. Buscar la creación de un matadero Regional.

### **OBJETIVOS A CORTO PLAZO.**

1. Iniciar procesos de reforestación de los retiros de nacimientos y los de cauces de las quebradas mediante programas de línea amarilla en las áreas urbana y rural.
2. Definir sistema para tratamiento de aguas negras en el perímetro urbano y el centro poblado de La Plata.
3. Motivar y liderar planes de manejo para cuencas Cartagena, Carminales, el Berrión y Monte Lindo.

### **PROYECTOS PARA EL LARGO Y MEDIANO PLAZO.**

1. Construir y poner en operación el sistema de tratamiento de aguas negras para el perímetro urbano y el centro poblado de La Plata. MEDIANO PLAZO.
2. Plan de manejo para las micro cuencas de las quebradas Cartagena, Carminales, El Berrión y Mina Pobre. MEDIANO PLAZO.
3. Aplicar incentivos municipales para reforestar los retiros de los cauces de las quebradas y los nacimientos, involucrando los propietarios de predios. MEDIANO PLAZO
4. Diseñar un programa para la instalación de pozos sépticos en el área rural, en las viviendas ya construidas. MEDIANO PLAZO.
5. Ejecutar las obras de adecuación del matadero municipal. MEDIANO PLAZO.
6. Plan de Ordenamiento y Manejo de la cuenca del río Campoalegre. LARGO PLAZO.
7. Optimizar la operación la laguna de oxidación existente y que opera Empocaldas. MEDIANO PLAZO.
8. Inducir la producción limpia en el café con programas concertados con el Comité de Cafeteros dirigidos a la instalación de beneficiaderos ecológicos, al uso racional de plaguicidas y agroquímicos y al manejo apropiado, con cobertura vegetal, del suelo, entre otros. MEDIANO Y LARGO PLAZO.
9. Elaborar el plan de manejo ambiental para las zonas de recarga de los acuíferos subterráneos de la zona de Santágueda y aledañas. LARGO PLAZO.

### **Artículo 5. ARAUCA. PERIMETRO URBANO DEL CORREGIMIENTO. OBJETIVOS A LARGO Y MEDIANO PLAZO.**

1. Fortalecer logísticamente COLPAD y Bomberos.
2. Ejecutar el Plan de Atención Integral de la ladera de Arauca.

3. Obtener recursos de cofinanciación de la nación para zonas de alto riesgo.

#### **OBJETIVOS A CORTO PLAZO.**

1. Mejorar redes de alcantarillado de los barrios que se encuentran sobre la ladera.
2. Mejorar la capacidad del canal de la ladera.
3. Dotar los bomberos.

#### **PROYECTOS PARA EL LARGO Y MEDIANO PLAZO.**

1. Ejecutar convenio entre el Municipio y el propietario de la ladera de Arauca para su adecuado manejo. LARGO PLAZO.
2. Elaborar el plan de manejo de las micro cuencas de las quebradas Kilómetro 35 y Las Peñas. MEDIANO PLAZO
3. Elaborar el plan de manejo de la micro cuenca de la quebrada Betania junto con el municipio de Risaralda y Empocaldas que incluya: Beneficio ecológico del café. Programa de compra de tierras. Programa de líneas amarillas. Reforestación.
4. Operar el sistema de tratamiento de aguas negras. MEDIANO PLAZO.
5. Ejecutar un programa de incentivos municipales para reforestar los cauces y los nacimientos de las quebradas. MEDIANO PLAZO.
6. Ejecutar el plan de adecuación del matadero. MEDIANO PLAZO.

#### **Artículo 6. AREA SUB URBANA DE SANTAGUEDA.**

##### **OBJETIVOS A LARGO Y MEDIANO PLAZO.**

1. Mantener y aumentar áreas en guaduales.
2. Conformar parques lineales en retiros de Quebrada Carminales, El Berrión y Monte Lindo.
3. Iniciar la operación del sistema de tratamiento de aguas negras.

##### **OBJETIVOS A CORTO PLAZO.**

1. Declarar guaduales áreas de interés ambiental.
2. Nuevas urbanizaciones: exigir el tratamiento (arborización) y retiros de cauces principales.
3. Nuevas urbanizaciones: exigir sistema de tratamiento de aguas negras.
4. Consolidar servicio EMAS.

#### **PROYECTOS PARA EL LARGO Y MEDIANO PLAZO.**

1. Promoción a la siembra de guadua mediante instrumentos fiscales y asistencia técnica. MEDIANO PLAZO
2. Construcción e inicio de la operación del sistema de alcantarillado y tratamiento de aguas negras. LARGO PLAZO.
3. Formular Plan para el manejo de los residuos sólidos, partiendo del servicio prestado en la actualidad por EMAS. MEDIANO PLAZO

### **CAPITULO 3. POLITICA SOBRE AMENAZAS Y RIESGOS:**

#### **Artículo 7. DEFINICION.**

Identificar los riesgos de nuestro territorio por las distintas amenazas físicas para diseñar y poner en ejecución medidas de mitigación y prevención.

#### **Artículo 8. PALESTINA. PERIMETRO URBANO Y AREA RURAL.**

##### **OBJETIVOS A LARGO Y MEDIANO PLAZO.**

1. 100% reforestados los retiros de las quebradas en el área rural. Programas de Línea Amarilla.
2. 100% mitigados los riesgos de deslizamientos en el perímetro urbano.

3. Conocer en detalle áreas rurales con mayor riesgo por deslizamiento.
4. Fortalecer institucional y logísticamente Defensa Civil. COLPAD. Bomberos.
5. Realizar estudios de micro zonificación sísmica.
6. Instalar la red de hidrantes del municipio.

#### **OBJETIVOS A CORTO PLAZO.**

1. Mitigar deslizamiento Villa Asis.
2. Exigir estudios previos y obras de defensa y prevención en nuevos desarrollos.
3. Reforestar el 100% de los retiros del cauce rural de la Quebrada Carminales.

#### **PROYECTOS PARA EL LARGO Y MEDIANO PLAZO.**

1. Formular el Plan Integral para la prevención y atención de desastres. MEDIANO PLAZO.
2. Elaborar estudio de micro zonificación sísmica. MEDIANO PLAZO.
3. Fortalecer los bomberos y la defensa civil. MEDIANO PLAZO.
4. Operativizar el Comité Local para la Prevención y Atención de Desastres. COLPAD. MEDIANO PLAZO.
5. Barrios el Prado, el Morro, Calle Muerta, San José, el Recreo, desde los barrios la Sirena hasta el cementerio, Barrio Guayabal y sector entre calles 7 y 8 y cras. 13 y 16: realizar estudios detallados para evaluar los factores de riesgo e incidencias sobre su población, para establecer programas de mejoramiento y/o reubicación. MEDIANO PLAZO.
6. Instalación de la red de hidrantes para el perímetro urbano.

#### **Artículo 9. ARAUCA. PERIMETRO URBANO DEL CORREGIMIENTO.**

##### **OBJETIVOS A LARGO Y MEDIANO PLAZO.**

1. Fortalecer logísticamente COLPAD y Bomberos.
2. Ejecutar el Plan de Atención Integral de la ladera de Arauca.
3. Obtener recursos de cofinanciación de la nación para zonas de alto riesgo.

##### **OBJETIVOS A CORTO PLAZO.**

1. Mejorar redes de alcantarillado de los barrios que se encuentran sobre la ladera.
2. Mejorar la capacidad del canal de la ladera.
3. Dotar los bomberos.

##### **PROYECTOS PARA EL LARGO Y MEDIANO PLAZO.**

1. Formular el Plan Integral para la Atención y Prevención de Desastres. PADEM. MEDIANO PLAZO.
2. Operativizar el COLPAD. Fortalecer logísticamente a los bomberos. MEDIANO PLAZO.
3. Definir un programa para la instalación de hidrantes. MEDIANO PLAZO.

#### **Artículo 10. AREA SUB URBANA DE SANTAGUEDA.**

##### **OBJETIVOS A LARGO Y MEDIANO PLAZO.**

1. Reforestar el 100% de los retiros de los cauces de las quebradas Carminales, El Berrión y Monte Lindo.
2. Canalizar adecuadamente en áreas ya desarrolladas la quebrada Carminales.

##### **OBJETIVOS A CORTO PLAZO.**

1. Estudio de los requerimientos de canalización.
2. Estudio de requerimientos de otras obras de defensa para mitigar riesgo por inundación.

##### **PROYECTOS PARA EL LARGO Y MEDIANO PLAZO.**

1. Arborización de los retiros de cauces de las quebradas Carminales, El Berrión y Monte Lindo. MEDIANO PLAZO.
2. Canalización en zonas desarrolladas de la Quebrada Carminales. MEDIANO PLAZO.
3. Dragado preventivo periódico, para proveer canal de drenaje suficiente, de la quebrada Carminales. Limpieza de las estructuras que cruzan o bordean el cauce. MEDIANO PLAZO.

#### **CAPITULO 4. POLITICA SOBRE LA CALIDAD Y EXPANSION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS.**

##### **Artículo 11. DEFINICION.**

Optimizar la prestación de los servicios públicos domiciliarios para el mejoramiento de la calidad de vida en el Municipio.

##### **Artículo 12. PALESTINA. PERIMETRO URBANO Y AREA RURAL. OBJETIVOS A LARGO Y MEDIANO PLAZO.**

1. Garantizar cobertura y calidad en la prestación de los servicios públicos domiciliarios.
2. Sustituir el 30% de la red de alcantarillado urbano.
3. Facilitar inversiones de nuevos prestadores de servicios de telefonía y gas.

##### **OBJETIVOS A CORTO PLAZO.**

1. Convenio con EMPOCALDAS para formular plan de sustitución de redes de alcantarillado.
2. Diseñar Plan Maestro de acueducto y alcantarillado.
3. Estudiar alternativas para reducir costos y mejorar la continuidad en la prestación del servicio de acueducto.

##### **PROYECTOS PARA EL LARGO Y MEDIANO PLAZO.**

1. Ejecución del Plan Maestro de acueducto y alcantarillado. LARGO PLAZO
2. Mejoramiento red de alcantarillado en la zona centro del perímetro urbano. MEDIANO PLAZO.
3. Solicitar planes de contingencia a las empresas prestadoras del servicio de gas domiciliario. MEDIANO PLAZO
4. Programa de reducción de pérdidas de agua mediante mejoramiento de redes, mantenimiento y cambio de medidores, reparación y cambio de válvulas en mal estado y remodelación de tuberías antiguas o en mal estado. MEDIANO PLAZO.
5. Alcantarillado: Canalizar aguas negras del matadero y barrios el Carmen, el Hoyo y La Pista y construir planta de tratamiento. Construir colector final para descoles a la quebrada Cartagena y al río Chinchiná. LARGO PLAZO.

##### **Artículo 13. ARAUCA. PERIMETRO URBANO DEL CORREGIMIENTO.**

##### **OBJETIVOS A LARGO Y MEDIANO PLAZO**

1. Sustituir el 30% de la red de alcantarillado.
2. Conseguir el 100% de cobertura en la red de alcantarillado.
3. Obtener el 100% de cobertura en la prestación del servicio de acueducto.

##### **OBJETIVOS A CORTO PLAZO.**

1. Gestionar un convenio con EMPOCALDAS para elaborar un plan de sustitución y mejoramiento de las redes de alcantarillado.
2. Ampliar el servicio telefónico.

##### **PROYECTOS PARA EL LARGO Y MEDIANO PLAZO.**

1. Mejoramiento y sustitución redes de alcantarillado. LARGO PLAZO.
2. Ampliación de las redes de acueducto. MEDIANO PLAZO
3. Plan maestro de acueducto y alcantarillado. MEDIANO PLAZO.

**Artículo 14. AREA SUB URBANA DE SANTAGUEDA.**  
**OBJETIVOS A LARGO Y MEDIANO PLAZO.**

1. Nuevas urbanizaciones: exigir auto suficiencia o disponibilidad de agua potable.
2. Ampliar servicio telefónico.
3. Optimizar servicio energía.
4. Estudio de alternativas para fuentes de agua: quebrada Carminales, acuíferos subterráneos.

**OBJETIVOS A CORTO PLAZO**

1. Iniciar la red de alcantarillado.
2. Resolver deficiencia en la prestación del servicio de energía.

**CAPITULO 5. POLITICA SOBRE LA INFRAESTRUCTURA VIAL.**

**Artículo 15. DEFINICION.**

Modernizar y adecuar la malla vial para facilitar la comunicación interna y con la estructura vial subregional y nacional.

**Artículo 16. PALESTINA. PERIMETRO URBANO Y AREA RURAL.**  
**OBJETIVOS A LARGO Y MEDIANO PLAZO.**

1. Terminar vía de acceso al Municipio y al futuro Aeropuerto de Palestina.
2. Diseñar vía perimetral al futuro Aeropuerto de Palestina. Rural.
3. Pavimentar la malla vial rural.
4. Restituir la malla vial urbana.

**OBJETIVOS A CORTO PLAZO.**

1. Pavimentar vías de los barrios Villa Asís y Popular.
2. Mejorar la malla vial urbana.

**PROYECTOS PARA EL LARGO Y MEDIANO PLAZO**

1. Construcción de la vía de acceso al Municipio y al Aeropuerto. MEDIANO PLAZO.
2. Construcción de la vía perimetral al Aeropuerto. MEDIANO PLAZO
3. Gestionar convenio con Departamento para el mejoramiento de la malla vial rural. MEDIANO PLAZO.
4. Mejoramiento y ampliación de la vía Palestina - La Rochela y de la vía Palestina - La Manuela. MEDIANO Y LARGO PLAZO.
5. Comunicar calle 7 con la carrera 16 y construir las vías de acceso a los barrios El Jardín y La Sirena. LARGO PLAZO.

**Artículo 17. ARAUCA. PERIMETRO URBANO DEL CORREGIMIENTO.**  
**OBJETIVOS A LARGO Y MEDIANO PLAZO.**

1. Mejoramiento integral de la malla vial del corregimiento.
2. Adecuación acceso desde Santagueda.

**OBJETIVOS A CORTO PLAZO.**

1. Pavimentación de la malla vial.
2. Pavimentación de las escaleras de la red del corregimiento.

**PROYECTOS PARA EL LARGO Y MEDIANO PLAZO.**

1. Tramitar el mejoramiento del acceso por Santagueda. MEDIANO PLAZO
2. Pavimentación de la malla vial, priorizando la adecuación de las escalinatas. MEDIANO

1. Mejoramiento y sustitución redes de alcantarillado. LARGO PLAZO.
2. Ampliación de las redes de acueducto. MEDIANO PLAZO
3. Plan maestro de acueducto y alcantarillado. MEDIANO PLAZO.

#### **Artículo 14. AREA SUB URBANA DE SANTIAGUEDA.**

##### **OBJETIVOS A LARGO Y MEDIANO PLAZO.**

1. Nuevas urbanizaciones: exigir auto suficiencia o disponibilidad de agua potable.
2. Ampliar servicio telefónico.
3. Optimizar servicio energía.
4. Estudio de alternativas para fuentes de agua: quebrada Carminales, acuíferos subterráneos.

##### **OBJETIVOS A CORTO PLAZO**

1. Iniciar la red de alcantarillado.
2. Resolver deficiencia en la prestación del servicio de energía.

### **CAPITULO 5. POLITICA SOBRE LA INFRAESTRUCTURA VIAL.**

#### **Artículo 15. DEFINICION.**

Modernizar y adecuar la malla vial para facilitar la comunicación interna y con la estructura vial subregional y nacional.

#### **Artículo 16. PALESTINA. PERIMETRO URBANO Y AREA RURAL.**

##### **OBJETIVOS A LARGO Y MEDIANO PLAZO.**

1. Terminar vía de acceso al Municipio y al futuro Aeropuerto de Palestina.
2. Diseñar vía perimetral al futuro Aeropuerto de Palestina. Rural.
3. Pavimentar la malla vial rural.
4. Restituir la malla vial urbana.

##### **OBJETIVOS A CORTO PLAZO.**

1. Pavimentar vías de los barrios Villa Asís y Popular.
2. Mejorar la malla vial urbana.

##### **PROYECTOS PARA EL LARGO Y MEDIANO PLAZO**

1. Construcción de la vía de acceso al Municipio y al Aeropuerto. MEDIANO PLAZO.
2. Construcción de la vía perimetral al Aeropuerto. MEDIANO PLAZO
3. Gestionar convenio con Departamento para el mejoramiento de la malla vial rural. MEDIANO PLAZO.
4. Mejoramiento y ampliación de la vía Palestina - La Rochela y de la vía Palestina - La Manuela. MEDIANO Y LARGO PLAZO.
5. Comunicar calle 7 con la carrera 16 y construir las vías de acceso a los barrios El Jardín y La Sirena. LARGO PLAZO.

#### **Artículo 17. ARAUCA. PERIMETRO URBANO DEL CORREGIMIENTO.**

##### **OBJETIVOS A LARGO Y MEDIANO PLAZO.**

1. Mejoramiento integral de la malla vial del corregimiento.
2. Adecuación acceso desde Santaguada.

##### **OBJETIVOS A CORTO PLAZO.**

1. Pavimentación de la malla vial.
2. Pavimentación de las escaleras de la red del corregimiento.

##### **PROYECTOS PARA EL LARGO Y MEDIANO PLAZO.**

1. Tramitar el mejoramiento del acceso por Santaguada. MEDIANO PLAZO
2. Pavimentación de la malla vial, priorizando la adecuación de las escalinatas. MEDIANO

## **PLAZO**

### **Artículo 18. AREA SUB URBANA DE SANTAGUEDA.**

#### **OBJETIVOS A LARGO Y MEDIANO PLAZO.**

1. Completar la construcción de los anillos viales.
2. Unificar el tratamiento vial en urbanizaciones, loteos, conjuntos.
3. Ampliación de la vía Tres Puertas - Arauca

#### **OBJETIVOS A CORTO PLAZO.**

1. Afectar de uso secciones viales definidas.
2. Iniciar la adecuación de los anillos viales.

#### **PROYECTOS PARA EL LARGO Y MEDIANO PLAZO.**

1. Ampliación de la Vía Tres Puertas - Arauca. MEDIANO PLAZO.
2. Iniciar la construcción de los anillos viales. MEDIANO PLAZO.

## **CAPITULO 6. POLITICA SOBRE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.**

**Artículo 19. DEFINICION.** Definir y poner en marcha una estrategia inter sectorial, eficiente y eficaz, para responder de manera suficiente y oportuna a la demanda de vivienda.

### **Artículo 20. PALESTINA. PERIMETRO URBANO Y AREA RURAL.**

#### **OBJETIVOS A LARGO Y MEDIANO PLAZO.**

1. Formular el Plan Parcial para la zona de renovación urbana.
2. Formular el Plan Parcial de la zona de expansión urbana de Fundadores.
3. Elaborar normativa para la vivienda multifamiliar.

#### **OBJETIVOS A CORTO PLAZO.**

1. Construir el Barrio Fundadores.
2. Terminar el Barrio Villa Asis.
3. Construcción del Barrio Las Colinas.

#### **PROYECTOS PARA EL LARGO Y MEDIANO PLAZO.**

1. Creación de una sociedad de economía mixta para la promoción y el desarrollo inmobiliario de Palestina. LARGO PLAZO.
2. Formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana. MEDIANO PLAZO
3. Formulación del Plan Parcial de la zona de expansión de Fundadores. MEDIANO PLAZO
4. Construcción del barrio Popular 3ª, 4ª y 5ª etapas. MEDIANO PLAZO

### **Artículo 21. ARAUCA. PERIMETRO URBANO DEL CORREGIMIENTO.**

#### **OBJETIVOS A LARGO Y MEDIANO PLAZO.**

1. Mejorar las condiciones generales de vivienda en el corregimiento.
2. Construir Barrios R. Barco, Laserna y Popular.

#### **OBJETIVOS A CORTO PLAZO.**

1. Mejorar vivienda Barrio Los Chorros.

#### **PROYECTOS PARA EL LARGO Y MEDIANO PLAZO.**

1. Proyecto de construcción de vivienda nueva barrios Renán Barco, Laserna y Popular. MEDIANO PLAZO.

## **CAPITULO 7. POLITICA SOBRE EL EQUIPAMIENTO COLECTIVO Y EL ESPACIO PUBLICO.**

**Artículo 22. DEFINICION:** Recuperar, mejorar e incrementar el espacio público y el equipamiento colectivo del municipio para elevar la calidad de vida de sus habitantes.

**Artículo 23. PALESTINA. PERIMETRO URBANO Y AREA RURAL.**  
**OBJETIVOS A LARGO Y MEDIANO PLAZO.**

1. Construir el Aeropuerto de Palestina.
2. Construcción del Coliseo Cubierto.
3. Conseguir Areas de cesión suficientes para zonas verdes y áreas comunitarias e institucionales. Indice: 10 mts.2 / habitante.
4. Construcción de la Terminal de Transportes.
5. Construir el Eco Parque.

**OBJETIVOS A CORTO PLAZO.**

1. Lograr el mejoramiento de la infraestructura educativa.
2. Conseguir el mejoramiento de la infraestructura de salud.
3. Obtener una adecuada dotación para los parques infantiles.
4. Conseguir el mejoramiento de los campos deportivos y recreativos.

**PROYECTOS PARA EL LARGO Y EL MEDIANO PLAZO.**

1. Construcción del Aeropuerto de Palestina. LARGO PLAZO.
2. Construcción del Coliseo Cubierto. MEDIANO PLAZO
3. Construcción de la Terminal de Transportes, cumpliendo la normatividad ambiental vigente. MEDIANO PLAZO
4. Construir Centro Actividad Rural en La Plata. MEDIA-NO PLAZO.
5. Construcción del eco parque. MEDIANO PLAZO.

**Artículo 24. ARAUCA. PERIMETRO URBANO DEL CORREGIMIENTO**  
**OBJETIVOS A LARGO Y MEDIANO PLAZO.**

1. Construir Polideportivo y Plaza de Mercado.
2. Estudiar y definir áreas y diseño eco parque.
3. Construir Centro Comunitario.

**OBJETIVOS A CORTO PLAZO.**

1. Mejorar parques infantiles.
2. Completar Centro de Salud.

**PROYECTOS PARA EL LARGO Y MEDIANO PLAZO**

1. Construcción Polideportivo. MEDIANO PLAZO
2. Construcción Plaza de Mercado. MEDIANO PLAZO.
3. Construir nuevos parques infantiles. MEDIANO PLAZO
4. Construir el Centro Comunitario. MEDIANO PLAZO.

**Artículo 25. AREA SUB URBANA DE SANTAGUEDA**  
**OBJETIVOS A LARGO Y MEDIANO PLAZO.**

1. Iniciar la construcción Centro de Actividades y Parque Público Recreativo.
2. Aumentar cantidad y calidad del espacio público.

**OBJETIVOS A CORTO PLAZO.**

1. Definir áreas de cesión para nuevos desarrollos.

**PROYECTOS PARA EL LARGO Y MEDIANO PLAZO.**

1. Diseño y construcción del Centro de Actividad Comunitaria. LARGO PLAZO.
2. Construcción del Parque Público recreativo. LARGO PLAZO.

**CAPITULO 8. POLITICA SOBRE LA NORMATIVIDAD URBANA.**

**Artículo 26. DEFINICION:** Establecer normas al desarrollo de los proyectos de

urbanización y construcción para revertir el proceso de deterioro y conseguir un crecimiento ordenado.

**Artículo 27. AREA SUB URBANA DE SANTAGUEDA**  
**OBJETIVOS A LARGO Y MEDIANO PLAZO.**

1. Lograr un crecimiento ordenado y racional.
2. Consolidar la ciudad rural de Santagueda, ecológica, turística y atractiva.
3. Ejercer control sobre la aplicación de la normativa que se defina.

**OBJETIVOS A CORTO PLAZO.**

1. Definir normativa básica para nuevos desarrollos.
2. Establecer requisitos y trámites para urbanizaciones y construcciones.

**PROYECTOS PARA EL LARGO Y MEDIANO PLAZO.**

1. Ejercer control a las construcciones y al desarrollo urbanístico. **LARGO PLAZO.**
2. Realizar un seguimiento estricto a los resultados de la norma, para revisarla, complementarla y mejorarla. **MEDIANO PLAZO.**

Área Perímetro Urbano:

Plano IGAC = 1.818.960 m<sup>2</sup>

Plano POT = 1.031.280 m<sup>2</sup>

## TITULO 2o. DE LA CLASIFICACION DEL SUELO.

### CAPITULO 1. SOBRE EL SUELO URBANO.

#### Artículo 28. Normas Urbanísticas Estructurales.

Son las herramientas legales a aplicar para la consecución de los objetivos determinados por el presente Plan. Prevalecen sobre las demás normas. Su modificación solo puede emprenderse con motivo de la revisión general del plan o excepcionalmente a iniciativa del Alcalde Municipal con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados.

#### Artículo 29 SUELO URBANO.

Es el destinado a usos urbanos y cuenta con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado. En su interior se permite la aprobación de procesos de urbanización y construcción.

#### Artículo 30 PALESTINA. SUELO URBANO.

Se delimita así: Partiendo del punto 1, coordenadas x : 1160602, y : 1046425, ubicado al extremo sur de la futura urbanización Las Colinas; de allí en dirección sur oriente hasta el punto 2 de coordenadas x : 1160638 ; y : 1046340; de allí en dirección nor oriente hasta el punto 3, de coordenadas x : 1160696 ; y : 1046358; de allí en dirección norte hasta el punto 4, de coordenadas x : 1160689, y : 1046381; de allí en dirección oriente, hasta el punto 5, de coordenadas x : 1160707, y : 1046381; de allí en dirección nor oriente hasta el punto 6, de coordenadas x : 1160785, y : 1046560; de allí en dirección nor occidente hasta el punto 7, de coordenadas x : 1160762, y : 1046623, de allí rodeando la parte posterior del barrio La Pista, el Hospital, y barrios Prado Alto, Prado Bajo y Fundadores, hasta el punto 8, de coordenadas x : 1161124, y : 1046395, intersección con la quebrada Cartagena; de allí en dirección occidente, aguas abajo por la quebrada Cartagena, margen izquierda, hasta el punto 9, de coordenadas x : 1161017, y : 1046286; de allí en dirección sur oriente hasta el punto 10, de coordenadas x : 1161035, y : 1046203; de allí en dirección sur oriente hasta el punto 11, de coordenadas x : 1161111, y : 1046170; de allí en dirección nor oriente hasta el punto 12, de coordenadas x : 1161197, y : 1046359; de allí en dirección sur oriente hasta el punto 13, de coordenadas x : 1161523, y : 1046283; de allí en dirección sur hasta el punto 14, de coordenadas 1161507, y : 1046158; de allí en dirección oriente hasta el punto 15, de coordenadas x : 1161596, y : 1046149; de allí en dirección norte hasta el punto 16, de coordenadas, x : 1161602, y : 1046179; de allí en dirección oriente hasta el punto 17, de coordenadas x : 1161751, y : 1046170; de allí en dirección nor occidente hasta el punto 18, de coordenadas x : 1161724, y : 1046188; de allí en dirección nor oriente hasta el punto 19, de coordenadas x : 1161739, y : 1046234; de allí en dirección nor oriente hasta el punto 20, de coordenadas x : 1161867, y : 1046255; de allí en dirección nor occidente hasta el punto 21, de coordenadas x : 1161760, y : 1046551; de allí en dirección nor oriente hasta el punto 22, de coordenadas x : 1161791, y : 1046657; de allí en dirección nor oriente hasta el punto 23, de coordenadas x :

1161885, y : 1046709; de allí en dirección norte hasta el punto 24, de coordenadas x : 1161897, y : 1047322; de allí en dirección nor occidente hasta el punto 25, de coordenadas x : 1161861, y : 1047483; de allí en dirección norte hasta el punto 26, de coordenadas x : 1161870, y : 1047855; de allí en dirección nor occidente hasta el punto 27, de coordenadas x : 1161791, y : 1047888; de allí en dirección sur occidente hasta el punto 28, de coordenadas x : 1161657, y : 1047529; de allí en dirección sur hasta el punto 29, de coordenadas x : 1161660, y : 1047477; de allí en dirección oriente hasta el punto 30, de coordenadas x : 1161681, y : 1047480; de allí en dirección sur occidente hasta el punto 31, de coordenadas x : 1161672, y : 1047449; de allí en dirección occidente hasta el punto 32, de coordenadas x : 1161626, y : 1047443; de allí en dirección sur hasta el punto 33, de coordenadas x : 1161581, y : 1047236; de allí en dirección nor occidente rodeando las urbanizaciones Villa Asís y Barrio Popular hasta el punto 34, de coordenadas x : 1161069, y : 1047194; de allí en dirección sur occidente hasta el punto 35, de coordenadas x : 1160889, y : 1046852; de allí en dirección sur oriente hasta el punto 36 de coordenadas x : 1160913, y : 1046804; de allí en dirección sur occidente hasta el punto 37, de coordenadas x : 1160773, y : 1046688; de allí en dirección sur oriente hasta el punto 38, de coordenadas x : 1160791, y : 1046663; de allí en dirección sur occidente hasta el punto 39, de coordenadas x : 1160676, y : 1046593; de allí en dirección sur occidente hasta el punto 1, punto de partida.

**Artículo 31**

**ARAUCA. SUELO URBANO DEL CORREGIMIENTO.**

Se delimita así: Partiendo del punto 1, ubicado en la orilla oriental del río Cauca, de coordenadas x : 1152411, y : 1056430; de allí aguas abajo del río Cauca hasta el punto 2, de coordenadas x : 1152312, y : 1057696; de allí en dirección oriente hasta el punto 3, de coordenadas x : 1152561, y : 1057687, intersección con la vía que de Monte Oscuro conduce a Arauca, costado izquierdo de la vía; de allí por la vía en dirección a Arauca hasta el punto 4, de coordenadas x : 1152445, y : 1057418; de allí en dirección oriente hasta el punto 5, de coordenadas x : 1152796, y : 1057418, parte más alta del escarpe; de allí en dirección sur por el filo del escarpe hasta el punto 6, de coordenadas x : 1152941, y : 1056469; de allí en dirección occidente hasta el punto 1, ya descrito. Esta descripción se encuentra expresada en el Plano del Modelo de Ocupación del Suelo para el centro poblado de Arauca, que forma parte integral del presente documento.

**CAPITULO 2. SOBRE LAS ZONAS DE EXPANSION URBANA.**

**Artículo 32. DEFINICION.**

Son porciones del territorio municipal que serán involucradas al perímetro de servicios de acuerdo con las condiciones de referencia que se definen más adelante. Se ha establecido una ( 1 ) zona de expansión urbana para el perímetro urbano.

**Artículo 33. PALESTINA. ZONA DE EXPANSION URBANA. LOS FUNDADORES. PERIMETRO URBANO.**

Sujeta para su desarrollo a la elaboración de un Plan Parcial formulado de acuerdo con los términos de referencia que se establecen más adelante.

**Se delimita así:** Partiendo del punto 1 en dirección sur occidente hasta el punto 40, de coordenadas x : 1160514, y : 1046310, intersección con la quebrada Cartagena; de allí aguas arriba por la misma quebrada hasta el punto 9; de allí en dirección norte, rodeando la urbanización Los Fundadores y la parte posterior de los barrios Prado Bajo, Prado Alto, La Pista y la futura urbanización Las Colinas hasta encontrar nuevamente el punto de partida.

**Artículo 34. ARAUCA.**

No se consideraron áreas de expansión, dadas las características geológicas, geomorfológicas y de asentamientos en zonas inapropiadas con que cuenta éste centro poblado de características urbanas.

**CAPITULO 3. SOBRE EL SUELO RURAL.**

**Artículo 35. SUELO RURAL.** Esta categoría la constituyen los terrenos no aptos para uso urbano, por oportunidad o por destinación para usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales.

**Artículo 36.** Comprendido por la zona no definida dentro de los perímetros urbano de la cabecera municipal y del corregimiento de Arauca, del área sub urbana de Santágueda, de la zona de expansión urbana de Palestina y de las zonas de expansión sub urbana de Santágueda.

**Parágrafo 1 Área de producción agropecuaria.** Las zonas del área rural no clasificadas como centros poblados, zonas de interés ambiental y de riesgo por inundación. En el corto plazo, la administración municipal deberá realizar un estudio para definir las áreas incorables en el municipio.

**Área de producción forestal.** Todas las zonas que están cultivadas en guadua en todo el municipio.

**CAPITULO 4. SOBRE EL SUELO SUB URBANO.**

**Artículo 37. DEFINICION.**

Son áreas ubicadas dentro del suelo rural en las que se mezclan características de campo y de ciudad, y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad, y garantizando auto abastecimiento en servicios públicos de acueducto y alcantarillado.

**Artículo 38. AREA SUB URBANA DE SANTAGUEDA.**

**Se delimita así:** Partiendo del punto 1, ubicado en el margen occidental del río Chinchiná, de coordenadas x : 1156778, y : 1053388; de allí aguas abajo por el río Chinchiná hasta el punto 2, de coordenadas x : 1155537, y : 1054954; de allí en dirección occidente hasta el punto 3, de coordenadas x : 1155000, y : 1054954; de allí en dirección nor occidente, rodeando la antigua pista del aeropuerto hasta el punto 4, de coordenadas x : 1154865, y : 1054831; de allí en dirección occidente hasta el punto 5 de coordenadas x : 1153814, y : 1054831; de allí en dirección sur hasta el punto 6, de coordenadas x : 1153892, y : 1054227, intersección con la vía que conduce desde la vía a Arauca hacia los condominios allí desarrollados; de allí en dirección sur occidente, por la vía

descrita, hasta el punto 7, de coordenadas x : 1153769, y : 1054026, intersección con la vía que conduce a Arauca; de allí en dirección sur por el costado izquierdo de la vía a Arauca hasta el punto 8, de coordenadas x : 1154082, y : 1053802; de allí en dirección sur, aguas arriba por drenaje existente hasta el punto 9, de coordenadas x : 1153982, y : 1053411; de allí en dirección occidente hasta el punto 10, de coordenadas x : 1153635, y : 1053666; de allí en dirección sur hasta el punto 11, de coordenadas x : 1153646, y : 1053265; de allí en dirección oriente hasta el punto 12, de coordenadas x : 1154004, y : 1053299; de allí en dirección sur hasta el punto 13, de coordenadas x : 1154004, y : 1053165; de allí en dirección oriente hasta el punto 14, de coordenadas x : 1154138, y : 1053064; de allí en dirección sur occidente hasta el punto 15, de coordenadas x : 1153523, y : 1052751; de allí en dirección sur hasta el punto 16, de coordenadas x : 1153512, y : 1052527; de allí en dirección nor oriente hasta el punto 17, de coordenadas x : 1154093, y : 1052616; de allí en dirección sur oriente aguas arriba de un drenaje existente hasta el punto 18, de coordenadas x : 1154239, y : 1052370; de allí en dirección nor oriente hasta el punto 19, de coordenadas x : 1154429, y : 1052493; de allí en dirección sur oriente hasta el punto 20, de coordenadas x : 1154530, y : 1052381; de allí en dirección nor oriente hasta el punto 21, de coordenadas x : 1154809, y : 1052449; de allí en dirección sur, aguas arriba de la quebrada Monte Lindo hasta el punto 22, de coordenadas x : 1155134, y : 1051386; de allí en dirección sur occidente, rodeando gradual existente, hasta el punto 23, de coordenadas x : 1155268, y : 1051352; de allí en dirección sur oriente hasta el punto 24, de coordenadas x : 1155447, y : 1050994; de allí en dirección oriente hasta el punto 25, de coordenadas x : 1156510, y : 1050994; de allí en dirección nor oriente, por el límite de predios, según lo expresado por el Plano del Modelo de Ocupación del Suelo para el área sub urbana de Santágueda, hasta el punto 26, de coordenadas x : 1157394, y : 1052896; de allí en dirección nor occidente hasta encontrar el punto 1.

**Artículo 39. ZONAS DE EXPANSION DEL AREA SUB URBANA.**

Adyacentes a sus perímetro y determinadas por las unidades geomorfológicas, sujetas para su desarrollo e incorporación al área sub urbana a la elaboración y adopción de Planes Parciales, y delimitadas así:

**No. 1. Colinas bajas de pendientes suaves.** Según el plano de Unidades Geomorfológicas del área suburbana de Santágueda.

**No. 2. Colinas bajas de pendientes moderadas.** Según el plano de Unidades Geomorfológicas del área suburbana de Santágueda.

**Parágrafo.** Se considera la posibilidad de éstas zonas de expansión para Santágueda buscando ejercer un mayor control en su desarrollo debido a la fuerte presión existente en la zona y a la necesidad de ordenar el crecimiento caótico que allí puede consolidarse. Para ellas se establece como condición previa a la aprobación de cualquier tipo de licencia, la formulación de Planes Parciales según los términos de referencia que se definen más adelante, para asegurar un tejido armónico entre las zonas de expansión a desarrollar y el perímetro del área sub urbana.

## **CAPITULO 5. SOBRE EL SUELO DE PROTECCION.**

### **Artículo 40. DEFINICION.**

Se clasifica dentro del área urbana ó rural. Son zonas de interés ambiental y zonas expuestas a amenazas y riesgos.

### **Artículo 41. SUELO DE PROTECCION AMBIENTAL. PERIMETRO URBANO DE PALESTINA. DE INTERES AMBIENTAL..**

**Eco Parque.** Definida por la unidad geomorfológica "Colinas bajas alargadas, altamente inestables".

**Delimitada así:** partiendo del punto (41) de coordenadas x : 1161124, y : 1046395; de allí aguas arriba por la quebrada Cartagena hasta el punto (42) de coordenadas x : 1161230, y : 1046356; de allí en dirección nor oriente hasta el punto (43) de coordenadas x : 1161248, y : 1046411; de allí en dirección oriente hasta el punto (44) de coordenadas x : 1161571, y : 1046404; de allí en dirección nor occidente hasta el punto (45) de coordenadas x : 1161501, y : 1046511; de allí en dirección norte hasta el punto (46) de coordenadas x : 1161495, y : 1056657; de allí en dirección nor oriente hasta el punto (47) de coordenadas x : 1161544, y : 1046715; de allí en dirección nor occidente hasta el punto (48) de coordenadas x : 1161520, y : 1046816; de allí en dirección nor oriente hasta el punto (49) de coordenadas x : 1161584, y : 1046840; de allí en dirección nor occidente hasta el punto (50) de coordenadas x : 1161526, y : 1046922; de allí en dirección norte por detrás del barrio San José hasta el punto 51, de coordenadas x : 1161492, y : 1047035; de allí en dirección sur occidente, por la parte postterior de los barrios de calle muerta hasta la parte posterior del barrio Prado Alto y Prado Bajo, punto 52, de coordenadas x : 1161221, y : 1046465; de allí en dirección sur occidente hasta el punto 41, punto de inicio.

Los usos serán exclusivamente de protección y arborización. Definida como área de conservación activa. Podrán ser compatibles los usos recreativos de tipo pasivo, concretamente el desarrollo de un eco parque. Se deben realizar obras para el manejo y captación adecuada de las aguas de escorrentía y subterráneas. Igualmente, reforestación con especies nativas.

**Retiros de las quebradas Cartagena y sus afluentes en el perímetro urbano.** 15 metros a lado y lado del cauce de las quebradas, contados a partir de la cota máxima de inundación.

**Retiros del perímetro del área de actividad institucional del futuro aeropuerto.** Hasta tanto sean definidas las normas específicas que expida la Licencia Ambiental, cualquier tipo de construcción que se levante alrededor del perímetro del aeropuerto deberá guardar un retiro mínimo de 50 metros desde ese perímetro.

### **Artículo 42. SUELO DE PROTECCION. PALESTINA. PERIMETRO URBANO. DE AMENAZAS Y RIESGOS..**

**Por deslizamientos.**

**Riesgo alto,** según el Plano del Modelo de Ocupación del Suelo

Urbano para la cabecera municipal, los barrios Guayabal, El Hoyo, Villa Asís, Popular, La Pista, Prado Bajo, Prado Alto, El Morro, San José bajo, El Recreo, el sector de Calle Muerta y el sector entre calles 7 y con carreras 13 y 16. Deberán realizarse estudios detallados de geología y geotecnia para determinar las obras de defensa a realizar, las zonas restringidas y con capacidad de ocupación y las condiciones en que podrán ocuparse. Deberá decidirse cuáles zonas ocupadas tienen que reubicarse y en cuáles podrán hacerse obras de mitigación y mejoramiento de entorno. Mientras se realizan los estudios mencionados no se expedirá ningún tipo de licencia o permiso para nuevas construcciones, reformas o ampliaciones.

**Riesgo moderado**, el sector desde los barrios La Sirena hasta el cementerio, margen oriental de la vía hacia La Inquisición y la microcuenca que nace en los solares de la calle 8 con carreras

5 a 7 y barrio Guayabal. Deberán realizarse estudios detallados para identificar y evaluar factores reales de riesgo y definir las obras de mitigación necesarias.

**Por sismos.**

**Riesgo uniforme** para todo el perímetro urbano. Toda construcción ó reforma de las existentes, deberá sujetarse en un todo al Código Sismo Resistente nacional.

**Artículo 43. SUELO DE PROTECCION. ARAUCA. PERIMETRO URBANO DEL CORREGIMIENTO.**

**DE INTERES AMBIENTAL.**

**Ladera de Arauca.**

**Delimitada** así: partiendo del punto 7, de coordenadas x : 1152365, y : 1057696; de allí pasando por los puntos 3, 4, 5, 6 y 1, ya descritos; de allí aguas abajo por el margen izquierdo del río Cauca hasta el punto 8, de coordenadas x : 1152392, y : 1056520; de allí hacia el sur oriente y por la parte posterior de lo ya construido por los barrios Popular, Víctor Renán Barco y Las Colinas hasta el punto 9, intersección con la vía a Monte Oscuro, de coordenadas x : 1152452, y : 1057350; de allí en dirección occidente hasta el punto 10, de coordenadas x : 1152343, y : 1057365; de allí en dirección norte, por el margen izquierdo de la carrilera hasta el punto 7, ya descrito, punto de partida. Esta descripción se encuentra plasmada en el Plano del Modelo de Ocupación del Suelo para el centro poblado de Arauca, que forma parte integral del presente documento.

Los usos serán exclusivamente de protección, arborización y recreación pasiva ecológica.

**Retiros del cauce del río Cauca.** 15 metros., contados desde la cota máxima de inundación del río. Uso exclusivo para protección y reforestación.

**Artículo 44. SUELO DE PROTECCION. ARAUCA. PERIMETRO URBANO DEL CORREGIMIENTO.**

**DE AMENAZAS Y RIESGOS.**

**Riesgo alto.** Barrio Las Colinas, Víctor Renán Barco y Los

**Chorros. Ladera de Arauca.** Por deslizamientos e inundación. Deben estudiarse obras de defensa y de mejoramiento de las redes de alcantarillado. Canalizar aguas lluvias y de escorrentía. Reforestación de la ladera. Estudiar re localización de las viviendas ubicadas en las zonas más críticas.

Parágrafo 1. Para los proyectos presentados con anterioridad a la aprobación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, su ejecución estará sujeta en un todo a los lineamientos que establezca la licencia ambiental que debe ser tramitada para el efecto ante Corpocaldas.

Parágrafo 2. Una vez aprobado el plan, se prohíbe la construcción de nuevas viviendas, barrios o urbanizaciones en ésta zona.

Artículo 45. **SUELOS DE PROTECCION AREA SUB URBANA DE SANTAGUEDA. DE INTERES AMBIENTAL.**  
De Protección Ambiental.

**Retiros de las quebradas Carminales, Monte Lindo y El Berrión.**  
20 metros de retiro lateral cada lado, desde la cota máxima de inundación. Uso de protección y reforestación. Cesión obligatoria al municipio, a entregar arborizada apropiadamente. Uso de protección y reforestación.  
Retiro adicional al paramento de la construcción de 10 metros. Uso pasivo.

**Guaduales de Santágueda.** Debidamente identificados y demarcados en el plano del modelo de ocupación del suelo.

El gradual mayor está delimitado de la siguiente manera: punto 27, de coordenadas x : 1156229, y : 1053894; de allí en dirección sur oriente, sucesivamente, los siguientes puntos:

- 28, de coordenadas x : 1156218, y : 1053589;
- 29, de coordenadas x : 1156251, y : 1053306;
- 30, de coordenadas x : 1156545, y : 1052936;
- 31, de coordenadas x : 1156849, y : 1052947;
- 32, de coordenadas x : 1156958, y : 1053056;
- 33, de coordenadas x : 1157284, y : 1052947;
- 34, de coordenadas x : 1157404, y : 1052686;
- 35, de coordenadas x : 1157469, y : 1052251.

Deberán conservarse en su tamaño actual y para su aprovechamiento, tramitar ante Corpocaldas el Plan de Manejo Ambiental.

**Escarpe del antiguo aeropuerto.** Zona restringida para usos distintos al de protección y arborización. Se exime del pago del impuesto predial la parte de los predios que ocupen éstas zonas.

**Zona de recarga de los acuíferos subterráneos.** La ubicada dentro del perímetro del área sub urbana está delimitada por un polígono irregular cuyos puntos extremos tienen las siguientes coordenadas, siguiendo el sentido de las manecillas del reloj:  
punto A, coordenadas x : 1154404, y : 1054349;  
punto B, x : 1155195, y : 1054384;  
punto C, x : 1155237, y : 1054027;  
punto D, x : 1154831, y : 1053957;  
punto E, x : 1154465, y : 1053761;

punto F, x: 1154187, y: 1053761.

El uso permitido para la zona será el residencial en viviendas aisladas, en lotes no menores de 2.000 m<sup>2</sup>, el comercial en las áreas de actividad múltiple que estén en la zona y el recreativo y turístico, cumpliendo la normatividad urbanística definida en el capítulo de la normativa general en éste mismo documento.

En esta zona deberá priorizarse la construcción del sistema de alcantarillado y tratamiento de aguas negras y no se autorizarán nuevas construcciones con pozos sépticos que incluyan pozos de infiltración. 7

**Retiros de los humedales. Pescador de Capri, Granja Montelindo, Hacienda de Santágueda.** 15 metros desde la cota máxima de inundación hasta paramento de construcción.

Artículo 46. **SUELO DE PROTECCION. AREA SUB URBANA DE SANTAGUEDA. DE AMENAZAS Y RIESGOS.**

**Por inundación.** Riesgo alto. 30 metros contados a partir de la cota máxima de inundación de las quebradas Carminales, El Berrión y Monte Lindo. Deberán guardarse los retiros señalados de 20 metros como de reforestación y 10 metros adicionales hasta el paramento de construcciones. Los desarrollos que se realicen a orillas de éstos cauces deberán realizar obras de defensa contra el riesgo de inundación. En las zonas construidas, deberán acometerse las obras de defensa contra inundación (arborización, canalización de la quebrada).

Artículo 47. **SUELO DE PROTECCION. AREA RURAL. DE INTERES AMBIENTAL.**

Guadales existentes, bosques naturales, escarpe de la vía a Arauca, retiros de 30 metros desde el borde de cauces de quebradas existentes y de 100 metros en los nacimientos existentes.

Estas áreas están delimitadas de la siguiente forma:

**Escarpe de la vía a Arauca:** Iniciando el descenso a Arauca desde Santágueda hasta la entrada del corregimiento; éste escarpe de ladera limita al occidente con el río Cauca.

**Parte alta de la micro cuenca de la quebrada Carminales:** todos los nacimientos de los afluentes de la quebrada Carminales, localizados en inmediaciones del sector de la Paloma y la vereda El Reposo, más exactamente al oriente del centro poblado La Plata.

**Micro cuencas que surten acueductos rurales.** Aguas arriba de la bocatoma del acueducto. La zonificación de la micro cuenca será objeto del plan de manejo a elaborar para todas ellas.

Acueducto del río Campoalegrito, bocatoma ubicada en el departamento de Risaralda.

Acueducto de Santágueda, quebrada Montelindo, afluente de la quebrada Carminales, bocatoma ubicada en el punto de coordenadas x: 1154970, y: 1052335.

**Bosque El Brillante:** ubicado en la vereda El Reposo, sector del Brillante, más exactamente en el nacimiento de la quebrada Los Lobos.

**Bosques Secundarios:** 1. Sur de la zona de Santágueda: sectores del Santo del Cacique, Kilómetro 35 y el Retiro. 2. Zona de Santágueda: nor oriente del antiguo aeropuerto (guaduales de Santágiueda), norte de la quebrada el Berrión. 3. Oriente de la zona de Santágueda: entre la quebrada Balsora y el río Cauca. 4. Norte de la quebrada Los Fieros: entre los sectores de Buenavista y los Alpes. 5. Occidente de la Plata: entre las quebradas Magallanes y los Fieros. 6. Sur del Higueron: entre las quebradas Cristales y el río Campoalegre. 7. Sur-oriente de La Plata: entre el sector de la Ermita y la cabecera de la quebrada el Salado. 8. Sur del sector del Salado: en inmediaciones de la desembocadura de la quebrada El Refugio en la Cartagena. 9. Oriente de la desembocadura de la quebrada Cartagena en el río Chinchiná. 10. Sector de la Insula. 11. Oriente de la cabecera de Palestina: sector de la desembocadura de la quebrada Camaguadua en el río Chinchiná.

**Zonas de recarga de los acuíferos subterráneos:**

En estas zonas sólo podrán adelantarse usos de tipo agrícola.

**ZONA 1.** Ubicada al nor occidente del área sub urbana de Santágueda. Rectángulo irregular, marcado por los siguientes puntos, en dirección de las manecillas del reloj: Punto A, x : 1153004, y : 1055441; punto B, x : 1153004, y : 1056372; punto C, x : 1153991, y : 1056316; punto D, x : 1153795, y : 1055483.

**ZONA 2.** Ubicada al sur oriente del área sub urbana de Santágueda. Marcada por los siguientes puntos, siguiendo las manecillas del reloj: punto A, x : 1157103, y : 1052033; punto B, x : 1158001, y : 1052002; punto C, x : 1157997, y : 1050992; punto D, x : 1157254, y : 1050999.

**Áreas especiales.** Para la Escombrera Municipal y para la disposición transitoria de basuras en caso de contingencia.

**Escombrera Municipal.** Lote ubicado al frente del lago Balsora, pasando la quebrada Camaguadua, hacia terrenos del Municipio de Palestina. Su extensión es de cinco (5) hectáreas. Su utilización queda supeditada a la licencia ambiental que habrá de tramitarse ante Corpocaldas. Prestará servicios a la cabecera municipal, el área rural y el centro poblado de La Plata. Para el perímetro urbano del corregimiento de Arauca y el área sub urbana de Santágueda, deberá definirse el sitio en un plazo no mayor a un año, a partir de la aprobación del presente plan.

**Lote para disposición transitoria de basuras.** Ubicado al costado nor occidental de la vía que conduce a Cartagena. Cuadrado de 80 x 80 metros, para un total de 6.400 m<sup>2</sup>. Coordenadas del centro del área, x : 1160462, y : 1046782. Para su utilización deberá elaborarse un plan de contingencias por parte de la empresa prestadora del servicio. Para uso del perímetro urbano, el centro poblado del corregimiento de Arauca, el centro poblado de La Plata y Santágueda.

Artículo 48.

**SUELO DE PROTECCION. AREA RURAL.  
DE AMENAZAS Y RIESGOS.**

**Riesgo moderado por deslizamiento,** áreas en las que existe uso agrícola y que deben protegerse mediante reforestación o café con sombrero. En el caso de

involucrar vías, ejecutar obras de defensa requeridas. Delimitadas así: 1. Escarpe de la vía a Arauca, en límites con el río Cauca. 2. Escarpe de Santágueda. 3. Norte de La Hacienda Bolivia, sobre la quebrada Carminales. 4. Parte alta de la microcuenca Carminales hasta límites con el río Chinchiná. Este núcleo incluye la microcuenca de la quebrada los Lobos. 5. Sur - oriente de La Plata, en inmediaciones del sector de la Ermita. 6. Sur del sector del Higueron, entre la quebrada Cristales y el río Campoalegre. 7. Sur del sector La Muleta, en límites con el río Campoalegre. 8. Sector La Merced Alta, en inmediaciones de la desembocadura de la quebrada los Nogales en la quebrada La Muleta. 9. Norte de la quebrada La Muleta, en inmediaciones de los sectores de Cartagena y La Paloma. 10. Sur de la cabecera municipal, en límites con la quebrada Camaguadua. 11. Al oriente de la cabecera municipal. 12. Sur de la desembocadura de la quebrada el Refugio en la Cartagena, entre los sectores de El Reposo y el Refugio. 13. Parte baja de la quebrada Cartagena, al sur de la desembocadura de la quebrada la Tigrera en ésta. 14. Sur del sector de la Inquisición, en límites con el río Chinchiná.

**Inundaciones:** sector de Santágueda y cabecera de Arauca.

**Avalancha de Lodo:** 30 metros del cauce del río Chinchiná.

**Sismos:** todo el municipio.

**Caída de ceniza:** todo el municipio.

**Artículo 49.** Hacen parte integral del presente acuerdo los planos "**Modelo de Ocupación del Territorio**" para las áreas urbana de Palestina y Arauca, y el área sub urbana de Santágueda, en escala 1:2.000; y del área rural en escala 1:25.000.

**Parágrafo.** Corpocaldas, en cualquier caso, se reserva el derecho a solicitar plan de manejo ambiental u otros trámites independientes, tales como autorizaciones, concesiones y permisos a obras, proyectos o actividades que en su desarrollo afecten recursos naturales y el medio ambiente o introduzcan modificaciones notorias al paisaje.

## TITULO 3o. DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD O DE LOS USOS DEL SUELO. DE LAS AREAS DE CESION.

### CAPITULO 1. SOBRE LAS AREAS DE ACTIVIDAD.

**Artículo 50. Normas Urbanísticas Generales.** Son las que permiten establecer usos e intensidades de usos de suelo, así como procedimientos para parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de zonas comprendidas por el perímetro de servicios y de zonas de expansión. Otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores.

**Artículo 51. Areas de Actividad / Usos del Suelo.** Sobre ésta clasificación, prima la clasificación del suelo del municipio, establecida en los artículos 28 a 49 del presente acuerdo.

**Parágrafo 1.** De acuerdo con lo establecido en el Decreto 501 de 1989 (Código de Minas), no se permiten las actividades agrícolas o mineras en el área urbana del municipio.

**Parágrafo 2.** Todos los establecimientos comerciales o industriales que manejen residuos peligrosos (tóxicos, industriales, patológicos o biológicos), deberán cumplir con la normativa ambiental y sanitaria vigente, en especial lo que dispone la resolución 2309/86 del Ministerio de Salud.

**Parágrafo 3.** Queda prohibida la tenencia de cerdos y otros establecimientos pecuarios dentro del perímetro urbano del municipio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 51 del Decreto 2257 de 1986.

**Parágrafo 4.** Se prohíbe la fabricación de pólvora dentro del perímetro urbano hasta tanto se establezca por parte de la secretarías de Planeación y de Gobierno una reglamentación específica para el desarrollo de la actividad.

### **Artículo 52. PALESTINA. PERIMETRO URBANO.**

- **Areas de Actividad Multiple.** ( Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, Comercial y de Servicios e Institucional complementarios al uso residencial y de acuerdo con el cuadro de áreas de cesión ). Se define el área del centro del perímetro urbano, delimitado entre las cras. 7ª a 13ª, desde las clls. 8 a 9.

**Talleres de Mecánica.** Podrán instalarse en éstas áreas, excepto en el marco de la plaza principal, sin ocupar el espacio público para adelantar sus trabajos. Toda la actividad de los talleres deberá ser realizada al interior de los predios. Deberán realizar medidas de mitigación contra ruidos para no generar conflictos con usos residenciales adyacentes. Los talleres existentes en zonas residenciales, deberán entrar a mitigar los impactos negativos que estén causando, como ruidos y ocupación de las vías (en éstos casos, deberán resolver sus necesidades de parqueo al interior de los predios).

- **Areas de Actividad Residencial.** ( Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar ). Las áreas del perímetro urbano diferentes a las de actividad múltiple, de interés ambiental e institucional.

**Vivienda unifamiliar.** Es la ubicada en un lote independiente, en forma aislada o agrupada a otra vivienda y con acceso exclusivo desde .

la vía pública.

**Vivienda bifamiliar.** Es la edificación que agrupa dos (2) unidades de vivienda unifamiliar, independiente, en un mismo lote, adosadas o superpuestas, sin que haya sub división del lote, y con acceso independiente desde la vía pública.

**Vivienda multifamiliar.** Es la edificación concebida con carácter habitacional independiente con capacidad para tres (3) o más unidades de vivienda en un mismo lote y con accesos comunes.

**Agrupaciones o Conjuntos.** Es el sistema de ocupación residencial de varias edificaciones en un mismo predio y con espacios interiores ó exteriores comunes.

## **CLASIFICACION DE USOS URBANOS. Para los perímetros urbanos de la cabecera municipal y el corregimiento de Arauca.**

### **USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS.**

Establecimientos destinados al intercambio y la compra venta de bienes o servicios.

Generan impactos de distinto orden:

- Impacto sobre el espacio público.
- Por la intensidad de flujo vehicular que genere.
- Por la necesidad de parqueaderos.
- Por la necesidad de carga y descarga.
- Por la colocación de avisos.
- Impacto sobre la vivienda.
- Por incomodidades de tipo social.
- Por incomodidades de tipo ambiental.

#### **GRUPO 1.**

Permitido en zonas de actividad múltiple y residencial. Deben cumplir los requerimientos sobre salubridad, higiene y seguridad que dispone el servicio de salud. Deben cumplir las normas sobre ruidos, olores, contaminación del aire y vertimientos que establece Corpocaldas y la normativa ambiental. No requiere de parqueaderos para visitantes, ni de áreas para cargue y descargue. Pueden desarrollarse en combinación con usos de vivienda en el mismo predio o edificación. Locales hasta de 50 m2 construidos.

#### **BIENES.**

- Alimentos y bebidas de consumo diario. Ventas al detal.
  - Tiendas de granos y abarrotes. Carnicerías y pesquerías.
  - Frutas. Legumbres. Granos. Lácteos. Rancho y licores.
  - Salsamentarias. Huevos. Panaderías. Bizcocherías.
  - Tiendas de comercio diario. Minimercados.
- Artículos de aseo, farmacéuticos y de tocador.
- Papelerías, fotocopadoras y librerías.

#### **SERVICIOS.**

- Servicios personales.
  - Salas de belleza y peluquería. Lavanderías.
- Servicios alimenticios.

- Cafeterías. Restaurantes. Heladerías. Salones de té.
- Servicios profesionales.
  - Oficinas y consultorios de profesionales y técnicos.
  - Laboratorios clínicos. Administración de bienes raíces.
  - Computadores. Cooperativas.
- Otros servicios.
  - Agencias de viaje. Modestería. Floristerías. Marqueterías.
  - Estudios fotográficos. Encuadernación. Litografías.
  - Alquiler de películas. Zapaterías.
  - Cantinas y billares. Sujetos a horarios especiales.

## GRUPO 2.

Comercios o servicios de mayor cubrimiento. Requieren de mayores áreas internas. Generan mayor tráfico vehicular. Requieren de 1 parqueadero para visitantes por cada 50 m<sup>2</sup> ocupados, el interior del predio donde se desarrollan. Requieren de actividades de cargue y descargue por menos de una hora diaria.

Deben mitigar los impactos negativos que generan, sobre el espacio público y sobre la vivienda. Deben cumplir las los requerimientos sobre salubridad, higiene y seguridad que dispone el servicio de salud. Deben cumplir las normas sobre ruidos, olores, contaminación del aire y vertimientos que establece Corpocaldas y la normativa ambiental.

Podrán desarrollarse en áreas de actividad múltiple. En áreas de actividad residencial, como conjuntos de uso comercial, especializados, y en proyectos mixtos de vivienda y comercio. Locales desde 50 m<sup>2</sup>.

## BIENES.

- Alimentos y bebidas de consumo diario. Ventas al detal.
  - Tiendas de granos y abarrotes. Carnicerías y pesquerías.
  - Frutas. Legumbres. Granos. Lácteos. Rancho y licores.
  - Salsamentarias. Huevos. Panaderías. Bizcocherías.
  - Artículos de aseo. Tiendas de comercio diario. Minimercados.
- Textiles al detal.
  - Almacenes de ropa, telas, paños, lencerías. Cortinas y persianas.
- Artículos para el hogar.
  - Almacenes de electrodomésticos. Muebles. Alfombras. Lámparas.
  - Cocina. Colchones. Accesorios en general.
- Artículos de cuero.
  - Almacenes de zapatos, carteras y similares. Artículos de cuero en general.
- Artículos de ferretería y construcción.
  - Herramienta menor. Artículos eléctricos. Artículos de pintura. De vidrio.
  - Materiales de construcción.
- Varios.
  - Venta de bicicletas y repuestos. Repuestos y accesorios para automotores.
  - Maquinas de coser y repuestos. Venta y exhibición de automotores. De aceites y lubricantes. Deportes. Juguetería. Discos. Artículos plásticos. Empaques y embalajes. Prenderías. Cigarrerías. Joyerías. Relojerías. Cosméticos. Mascotas.
  - Artículos para jardinería. Instrumental profesional y científico.

## SERVICIOS.

- Recreativos.  
Cines. Café conciertos. Juegos de bolos, de mesa, electrónicos.
- Personales.  
Saunas. Baños turcos. Masajes. Centros de estética. Gimnasios. Salas de belleza. Lavanderías. Tintorerías.
- Alimenticios.  
Restaurantes. Asaderos. Piqueteaderos. Cafeterías. Heladerías. Salones de té.
- Profesionales.  
Oficinas y consultorios de profesionales y técnicos. Laboratorios clínicos. Administración de bienes raíces. Computadores. Cooperativas. Laboratorios clínicos y otros.
- Financieros y Bancarios.
- Turísticos.  
Hoteles. Apartahoteles. Residencias. Hospedajes. Pensiones.
- Otros.  
Agencias de viaje. Modestería. Floristerías. Marqueterías. Estudios fotográficos. Encuadernación. Litografías. Alquiler de películas. Zapaterías. Cantinas y billares. Sujetos a horarios especiales.

### GRUPO 3.

Se desarrollan con cubrimiento a nivel ciudad. Realizan actividades al por mayor. Producen alto impacto sobre el espacio público y sobre la vivienda. Se deberá restringir su uso con base en el cumplimiento de normativa urbana especial. Localizadas en áreas de actividad múltiple. En áreas de actividad residencial podrán desarrollarse en lotes individuales, aislados del uso de vivienda por las áreas de parqueo para visitantes y una zona arborizada de 5 mts. desde el final de dicha área de parqueo. El paramento de la construcción de la vivienda se construirá después de un retiro lateral de 3 mts. Requieren de 1 parqueadero para visitantes por cada 50 m<sup>2</sup> ocupados, al interior del predio donde se desarrollan. Requieren de actividades de cargue y descargue que deberán solucionarse al interior del predio.

Deben mitigar los impactos negativos que generan, sobre el espacio público y sobre la vivienda. Deben cumplir los requerimientos sobre salubridad, higiene y seguridad que dispone el servicio de salud. Deben cumplir las normas sobre ruidos, olores, contaminación del aire y vertimientos que establece Corpocaldas y la normativa ambiental.

### BIENES.

- Alimentos y bebidas.  
Mayoristas de granos y abarrotes. Gaseosas. Grasas y aceites. Viveres en general. Carnicerías. Pesquerías. Productos lácteos. Rancho y licores. Cigarrillos. Conservas.
- Combustibles y similares.  
Estaciones de servicio y bombas de gasolina. Ventas de gas propano, petróleo, ACPM, gas propano y otros.
- Ferreterías y materiales de construcción.
- Maquinaria y equipo.

### SERVICIOS.

- Recreativos.  
Estaderos. Fuentes de soda. Grilles. Discotecas. Clubes sociales. Bares. Cafés.

- Cantinas. Billares. Canchas de tejo.
- Talleres de mecánica automotriz y pintura.
- Diagnosticentros. Servitecas. Servicios de mantenimiento automotriz hasta para 10 automotores.
- Turísticos.
- Hoteles. Centros de recreación turística.
- Salas de velación.

#### GRUPO 4.

Establecimientos comerciales o de servicios que ocasionan incomodidades por el tipo de actividad que desarrollan. Generan impacto altamente negativo sobre la actividad residencial. Deben mitigar los impactos negativos que generan, sobre el espacio público y sobre la vivienda. Deben cumplir los requerimientos sobre salubridad, higiene y seguridad que dispone el servicio de salud. Deben cumplir las normas sobre ruidos y olores que establece la autoridad y la normativa ambiental. Requieren de 1 parqueadero para visitantes por cada 50 m<sup>2</sup> ocupados, al interior del predio donde se desarrollan.

Podrán desarrollarse en áreas de actividad múltiple, en áreas de actividad residencial y en áreas de actividad industrial, previo cumplimiento de normativa especial detallada para cada caso

- Amoblados. Casas de lenocinio. Coreográficos.  
Podrán desarrollarse en lotes individuales, aislados del uso de vivienda por las áreas de parqueo para visitantes y una zona arborizada de 10 mts. desde el final del área de parqueo. El paramento de la construcción contigua se construirá después de un retiro lateral de 5 mts.
- Talleres de mecánica automotriz para más de 10 vehículos. Diagnosticentros. Servitecas.  
Podrán desarrollarse en lotes individuales, aislados del uso de vivienda por las áreas de parqueo para visitantes y una zona arborizada de 10 mts. desde el final del área de parqueo. El paramento de la construcción contigua se construirá después de un retiro lateral de 5 mts.
- Venta de combustibles y similares. Estaciones de servicio y bombas de gasolina. Gas propano, petróleo, ACPM y otros.  
Podrán desarrollarse en lotes individuales, aislados del uso de vivienda por las áreas de parqueo para visitantes y una zona arborizada de 10 mts. desde el final del área de parqueo. El paramento de la construcción contigua se construirá después de un retiro lateral de 5 mts.
- Cementerios. Jardines cementerio. Hornos crematorios.  
Podrán desarrollarse en lotes individuales, aislados del uso de vivienda por las áreas de parqueo para visitantes y una zona arborizada de 25 mts. desde el final del área de parqueo. El paramento de la construcción contigua se construirá después de un retiro lateral de 25 mts.
- **Áreas de actividad institucional.** Son todos los sitios donde se encuentran ubicados los distintos servicios a la comunidad, de salud, educación, gobierno, servicios públicos, policía, defensa civil, bomberos y otros. Los que exigen de una normativa especial son los siguientes:
  - **Aeropuerto de Palestina.** Es la zona del proyecto que está delimitada por su perímetro, así: puntos 12 al 26 del perímetro urbano; puntos 42 al 51

del área del eco parque y los siguientes puntos: (53) de coordenadas x : 1161504, y : 1047117; de allí en dirección nor oriente hasta el punto 54, de coordenadas x : 1161525, y : 1047159; de allí en dirección oriente hasta el punto 55, de coordenadas x : 1161598, y : 1047159; de allí en dirección nor oriente hasta el punto 56 de coordenadas x : 1161607, y : 1047250; de allí en dirección nor oriente hasta el punto 57, de coordenadas x : 1161698, y : 1047289; de allí en la misma dirección hasta el punto 58, de coordenadas x : 1161737, y : 1047441; de allí en la misma dirección hasta el punto 59, de coordenadas x : 1161818, y : 1047690; de allí en dirección nor occidente hasta el punto 60, de coordenadas x : 1161740, y : 1047755; de allí en dirección nor oriente hasta el punto 61, de coordenadas x : 1161825, y : 1047876; de allí en dirección sur oriente hasta encontrar nuevamente el punto 26 del perímetro urbano, punto de partida Condicionada en su ejecución y en la normativa detallada a los resultados de la Licencia Ambiental.

- La ocupación del suelo en sus zonas aledañas queda supeditada a los condicionantes y normas específicas de la licencia ambiental.
- Mientras se tramita y expide la licencia ambiental, quedan congelados los usos de cualquier tipo dentro del perímetro señalado.
- No se permiten reformas en las construcciones existentes.
- Las alturas máximas en la zona adyacente al perímetro señalado ( siguientes 50 mts. al retiro reglamentado en el párrafo siguiente ) no podrán superar los dos ( 2 ) pisos o 7.50 mts., incluido el techo de la construcción.
- El aislamiento mínimo que deberá guardarse con el perímetro del proyecto será de 50 metros para el desarrollo de cualquier tipo de construcción o urbanización.
- El Plan Parcial de Renovación Urbana para la zona central del perímetro urbano deberá contener la normativa detallada que la licencia ambiental imponga para las zonas aledañas al aeropuerto.
- En caso de que el proyecto no sea desarrollado, el alcalde tendrá la posibilidad de presentar una modificación a la presente normativa, de manera que usos como el residencial, el comercial o el industrial puedan ser habilitados allí, de acuerdo con los términos de la Ley 388/97.

**Central de Sacrificios.** Deberá ser adecuado de manera que los impactos negativos que genera, como olores, vertimientos líquidos y sólidos, y otros, sean mitigados de acuerdo con el plan de cumplimiento que estableció Corpocaldas y que tendrá que ser ejecutado por la administración municipal.

Aislamientos hacia nuevos desarrollos, 25 mts. por todos los costados, arborizados.

#### Artículo 53. **ARAUCA. PERIMETRO URBANO DEL CORREGIMIENTO.**

**Áreas de Actividad Múltiple.** ( Residencial unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, Comercial y de Servicios e Institucional ). La zona demarcada como tal en el Plano del Modelo de Ocupación del Suelo para el corregimiento

de Arauca.

**Áreas de Actividad Residencial.** ( Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar ). Las áreas del perímetro de centro poblado distintas de las de actividad múltiple, institucional y de interés ambiental.

**Área especial de actividad institucional.**

**Central de Sacrificios.** Deberá ser adecuado de manera que los impactos negativos que genera, como olores, vertimientos líquidos y sólidos y otros, sean mitigados de acuerdo con el plan de cumplimiento que estableció Corpocaldas y que tendrá que ser ejecutado por la administración municipal.

Para nuevos desarrollos, retiros de 25 metros por todos los costados, arborizados.

**Equipamiento Especial.**

**Centro Comunitario. (Casa de la Cultura).** A desarrollar en predio de propiedad del municipio ubicado diagonal al local que ocupa la corregiduría, según el diseño existente que ordenó elaborar la alcaldía.

**Plaza de Mercado.** A ubicar en la construcción contigua al predio destinado para el centro comunitario. Se deberá elaborar su diseño y una reglamentación sobre su utilización que permita mitigar los posibles impactos negativos que pueda generar en construcciones vecinas.

#### Artículo 54. **AREA SUB URBANA DE SANTAGUEDA.**

El uso predominante en el área sub urbana de Santágueda será el de la vivienda campestre, aislada, unifamiliar y bifamiliar.

No será permitido el uso industrial ni de bodega en ninguna de sus características.

**Áreas de Actividad Recreativa.** Los centros recreativos de Confamiliares en La Rochela y Santágueda y el lote posterior al Conjunto Aeropuerto Santágueda, tal como se señala en el Plano del Modelo de Ocupación el suelo del área sub urbana de Santágueda.

**Áreas de Actividad Múltiple: Vivienda Campestre Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar, aislada. Recreativa. Turística (Hoteles).**

**Comercial.** El eje de la vía VP, entre el restaurante La Portada y el fin del perímetro del área sub urbana, en ambos costados de la vía en los predios que la tocan. El eje de la vía VIA5 que se dirige a la Plata, entre la Fonda de La Rochela y la desviación a Villa Beatriz, en ambos costados de la vía, en los predios que la tocan. En la inter sección vial de La Fonda de la Rochela, se define un Centro de Actividad Comercial.

**Área de Actividad Institucional para el Centro de Actividad Comunitaria de Santágueda.** Para Centro de Salud; Salón de Convenciones; Inspección de Policía; Comando de la Policía; Centro Administrativo ( empresas prestadoras de servicios públicos, atención de la alcaldía, otros. ); Salón Comunal para reuniones y fiestas; Canchas Deportivas. 10 Has. entre el complejo de Turcaldas y el lote vecino de la Universidad de Caldas que está a lindes con el anterior y las vías VP y VIA1 de acceso a los predios de la Universidad.

**Áreas de Actividad Residencial para Vivienda Campestre Unifamiliar y Bifamiliar, aisladas. Recreativa.** El resto del área sub urbana de Santágueda, no incluida en las áreas de actividad definidas con anterioridad.

**Artículo 55. AREA RURAL.**

**Áreas para la extracción de material de arrastre.** Sobre el cauce del río Chinchiná, a la altura de La Manuela, en una distancia de 1.000 metros río arriba desde el sitio donde ha existido la planta de asfalto. Sobre el cauce del río Chinchiná, a la altura del puente de Santágueda, en una distancia de 1.000 mts. río arriba desde el puente. Previamente a cualquier tipo de actividad, deberá tramitarse permiso ante Corpocaldas para que establezca el permiso definitivo y las condiciones técnicas en que podrá realizarse. **La actividad queda prohibida en otros sitios diferentes a los mencionados.**

**Parágrafo.** Corpocaldas, en cualquier caso, se reserva el derecho a solicitar plan de manejo ambiental u otros trámites independientes, tales como autorizaciones, concesiones y permisos a obras, proyectos o actividades que en su desarrollo afecten recursos naturales y el medio ambiente o introduzcan modificaciones notorias al paisaje.

**CAPITULO 2. SOBRE LAS AREAS DE CESION.**

**Artículo 56. PALESTINA – ARAUCA. Perímetro Urbano de la cabecera municipal y del corregimiento. Nuevos desarrollos.**

| No. Habit./vivienda   | No. Viviendas | Equipamiento Colectivo                     | Espacio Abierto    | area constr. | area libre | area total (5 m2/Habit.) |
|-----------------------|---------------|--------------------------------------------|--------------------|--------------|------------|--------------------------|
| <b>NUCLEO VECINAL</b> |               |                                            |                    |              |            |                          |
| 50                    | 0 - 10        | Salón comunal (mínimo 10 metros cuadrados) |                    | 0,20         | 0,20       | 0,40                     |
| 250                   | 11 - 50       | Guardería                                  |                    | 0,17         | 0,14       | 0,31                     |
|                       |               | Comercio diario (tienda)                   |                    | 0,27         | 0,23       | 0,50                     |
|                       |               |                                            | Parque             |              | 1,20       | 1,20                     |
|                       |               |                                            | Juegos infantiles  |              | 0,40       | 0,40                     |
|                       |               |                                            |                    | 0,64         | 2,17       | 2,81                     |
| <b>BARRIO</b>         |               |                                            |                    |              |            |                          |
| 1.000                 | 51 - 250      | Escuela primaria.                          |                    | 0,40         | 0,70       | 1,10                     |
|                       |               | Comercio diario (tienda espec.)            |                    | 0,27         | 0,27       | 0,54                     |
|                       |               | Jardin Infantil.                           |                    | 0,15         | 0,15       | 0,30                     |
|                       |               | Administración barrio.                     |                    | 0,02         | 0,02       | 0,04                     |
|                       |               |                                            | Juegos infantiles. |              | 0,40       | 0,40                     |
|                       |               |                                            | Plaza barrio.      |              | 1,50       | 1,50                     |
|                       |               |                                            | Canchas múltiples. |              | 0,10       | 0,10                     |
|                       |               |                                            |                    | 0,84         | 3,14       | 3,98                     |
| <b>GRUPO VECINAL</b>  |               |                                            |                    |              |            |                          |
| 3.000                 | 251 - 600     | Iglesia/CAI                                |                    | 0,15         | 0,20       | 0,35                     |
|                       |               |                                            | Centro Deportivo   |              | 1,00       | 1,00                     |

|                             |                          | Parque urbano |       |       |
|-----------------------------|--------------------------|---------------|-------|-------|
|                             |                          | 1,50          | 1,50  |       |
|                             |                          | 0,15          | 2,70  | 2,85  |
| SECTOR<br>1.000 601 - 1.200 | Biblioteca               | 0,04          | 0,08  | 0,12  |
|                             | Centro de Salud          | 0,05          | 0,05  | 0,10  |
|                             | Centro Comercial         | 0,14          | 0,14  | 0,28  |
|                             | Mercados-supermercados   | 0,05          | 0,05  | 0,10  |
|                             | Inspección de Policía    | 0,015         | 0,015 | 0,03  |
|                             | Administración sectorial | 0,01          | 0,01  | 0,02  |
|                             |                          | 0,305         | 0,345 | 0,65  |
|                             |                          | 1,935         | 8,355 | 10,29 |

Artículo 57. **AREA SUB URBANA DE SANTAGUEDA.**

Todo loteo, urbanización y conjunto de viviendas campestres, unifamiliares, bifamiliares ó multifamiliares ( incluyen las de turismo ) deberá realizar cesiones para áreas internas comunes, a razón del 12% del área total del lote.

En dichas cesiones se deberá construir como mínimo, lo siguiente: *La Mera Area No*

**Equipamiento**  
**Colectivo**  
Salón Múltiple ✓

**Espacio**  
**Abierto**

Piscina común ✓  
Juegos infantiles ✓  
Canchas deportivas ✓

Parágrafo.

Adicionalmente se cederá un 3% del área total del lote para estructurar el Centro de Actividad Múltiple Comunitario de Santágueda. Esta área será recibida en terreno escriturado al Municipio de Palestina de la zona afectada de uso para tal efecto, en lotes del Departamento de Caldas y la Universidad de Caldas, según lo demarcado por el plano del modelo de ocupación de suelo de Santágueda.

## TITULO 4o. DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE DEL TERRITORIO MUNICIPAL. DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA.

### CAPITULO 1. SOBRE LA RED VIAL PRINCIPAL Y SECUNDARIA.

Artículo 58. **RED VIAL PRINCIPAL.** Está conformada por las siguientes vías:

#### **PERIMETRO URBANO.**

X **VP1. Nuevo acceso a la cabecera municipal desde Chinchiná. ( vía de acceso al futuro Aeropuerto de Palestina ).**  
**Avenida Palestina.**

Desde el puente sobre la quebrada Camaguadua a lindes con el Municipio de Chinchiná, ingresando por la variante hacia Cartagena hasta la entrada al barrio Fundadores y su proyección a la zona del centro del perímetro urbano, por sitio a definir al elaborar el Plan Parcial de expansión de la zona de Fundadores. ↗

|                 |                   |                   |            |
|-----------------|-------------------|-------------------|------------|
| <b>SECCION.</b> | Calzada           | $7,00 \times 2 =$ | 14,00 mts. |
|                 | Separador central |                   | 2,00 mts.  |
|                 | Arborización      | $2,00 \times 2 =$ | 4,00 mts.  |
|                 | Andén             | $2,00 \times 2 =$ | 4,00 mts.  |
|                 |                   |                   | 24,00 mts. |

El retiro a paramento será de 5,00 mts. ↙

Ver gráfico. ↘

**VP2. Anillo central. Calle 9, desde la cra 6a. por el acceso actual desde Chinchiná hasta el final del perímetro en la salida hacia Cartagena.; calle 8 entre cra. 6a. y cra 12; cras. 6a. y 12 entre calles 8 y 9, ambos costados.**

|                 |         |                      |           |
|-----------------|---------|----------------------|-----------|
| <b>SECCION.</b> | Calzada |                      | 6,20 mts. |
|                 | Andén   | $1,50 \times 2,00 =$ | 3,00 mts. |
|                 |         |                      | 9,20 mts. |

#### **AREA RURAL. Vías que conectan con el sistema regional**

**VP1R. Vía Palestina - Cartagena - La Plata - Santágueda ( inicio del perímetro del área sub urbana ).**

|                 |         |                   |           |
|-----------------|---------|-------------------|-----------|
| <b>SECCION.</b> | Calzada |                   | 7,20 mts. |
|                 | Cuneta  | $2 \times 1,00 =$ | 2,00 mts. |
|                 |         |                   | 9,20 mts. |

El retiro a paramento será de 5,00 mts.

**VP2R. Vía perimetral al Aeropuerto de Palestina.**

|                 |         |                   |           |
|-----------------|---------|-------------------|-----------|
| <b>SECCION.</b> | Calzada |                   | 7,20 mts. |
|                 | Cuneta  | $2 \times 1,00 =$ | 2,00 mts. |
|                 |         |                   | 9,20 mts. |

|                                         |           |
|-----------------------------------------|-----------|
| Total sección                           | 7,00 mts. |
| El retiro a paramento será de 1,50 mts. |           |
| <b>V2. Escalinatas.</b>                 |           |
| <b>SECCION</b> Calzada                  | 4,00 mts. |
| Antejardin $2 \times 2,00 =$            | 4,00 mts. |
| Total sección                           | 8,00 mts. |

#### AREA SUB URBANA DE SANTAGUEDA.

**V1.** Establecidas como los **anillos viales** del área sub urbana de Santágueda, a saber:

- Anillo del viejo aeropuerto de Santágueda. **V1A1**
- Anillo del acceso a la Universidad de Caldas y su continuación. **V1A2**
- Anillo del acceso a la Hacienda Santágueda y su unión con el anillo de acceso a la Universidad de Caldas. **V1A3**
- Anillo del acceso por la Iglesia hacia Villa Beatriz, su continuación, y su unión con el anillo ( V1A3 ) de acceso a la Hacienda Santágueda. **V1A4**
- Anillo de la vía a La Plata y su unión con el anillo de acceso por la Iglesia, por detrás de Villa Beatriz. **V1A5**
- Anillo de la vía de acceso al viejo aeropuerto hacia la Hacienda Vargas y su unión con la vía que dela fonda de La Rochela va hacia el salto del Cacique. **V1A6**
- Anillo de la vía que de la fonda de la Rochela va hacia el salto del Cacique y su unión con la vía de acceso a los condominios al costado norte de la VP al final del perímetro sub urbano de Santágueda. **V1A7**

|                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| <b>SECCION.</b> Calzada             | 7,00 mts. |
| Andén ( Sendero ) $2,00 \times 2 =$ | 4,00 mts. |
| Arborización $3,00 \times 2 =$      | 6,00 mts. |

|                                            |            |
|--------------------------------------------|------------|
| Total Sección                              | 16,00 mts. |
| El retiro a paramento será de 5,00 metros. |            |
| Ver gráfico.                               |            |

**V2.** Definidas como las vías internas de urbanizaciones, loteos y conjuntos:

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>SECCION.</b> Calzada | 5,00 mts. |
| Berma $1,00 \times 2 =$ | 2,00 mts. |

|                                            |           |
|--------------------------------------------|-----------|
| Total Sección                              | 7,00 mts. |
| El retiro a paramento será de 5,00 metros. |           |

#### AREA RURAL. Conectoras con las VP rurales.

**VIR1.** Anillo entre la vía a La Plata -El Reposo-Las Palomas

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>SECCION.</b> Calzada | 6,00 mts. |
|-------------------------|-----------|

|                                               |                   |           |
|-----------------------------------------------|-------------------|-----------|
| Cuneta                                        | $1,00 \times 2 =$ | 2,00 mts. |
| Total Sección                                 |                   | 8,00 mts. |
| El retiro a paramento será de 5,00 metros.    |                   |           |
| <b>VIR2. La Esmeralda - Santágueda.</b>       |                   |           |
| SECCION. Calzada                              |                   | 6,00 mts. |
| Cuneta                                        | $1,00 \times 2 =$ | 2,00 mts. |
| Total Sección                                 |                   | 8,00 mts. |
| El retiro a paramento será de 5,00 metros.    |                   |           |
| <b>VIR3. La Rochela - El Retiro - Arauca.</b> |                   |           |
| SECCION. Calzada                              |                   | 6,00 mts. |
| Cuneta                                        | $1,00 \times 2 =$ | 2,00 mts. |
| Total Sección                                 |                   | 8,00 mts. |
| El retiro a paramento será de 5,00 metros.    |                   |           |

## **CAPITULO 2. SOBRE LA RED PRIMARIA DE SERVICIOS PUBLICOS.**

**Artículo 60.** Para el desarrollo futuro de la red primaria de los servicios públicos, deben afectarse áreas que permitan su tendido de manera técnica y eficaz. Se harán a lo largo de las vías principales, de acuerdo con lo que sea dispuesto por el Plan de Renovación para el perímetro de servicios de Arauca y con el gráfico para el área sub urbana de Santágueda.

## **CAPITULO 3. SOBRE LAS AREAS DE RECREACION A NIVEL CIUDAD.**

**Artículo 61.** Se definen como las áreas requeridas por la ciudad para el disfrute del ciudadano, con mayor cubrimiento y capacidad que los parques zonales, de barrio o de sector.

**Artículo 62. PERIMETRO URBANO.**

**Eco Parque.** A desarrollar en el área ocupada por la unidad geomorfológica "Colinas bajas alargadas altamente inestables", declarada como área de interés ambiental y delimitada en el artículo 41 del presente acuerdo.

**Pueblito Paisa.** A desarrollar en el largo plazo en la actual zona de tolerancia para su renovación y desarrollo. Comprendida por la calle 7 entre carreras 13 y 16. Para convertir en zona turística y recreativa.

**Artículo 63. ARAUCA. PERIMETRO URBANO DEL CORREGIMIENTO.**

**Eco Parque.** A desarrollar en el área definida como Ladera de Arauca, delimitada y definida en el artículo 43 del presente acuerdo.

## **CAPITULO 4. SOBRE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.**

**Artículo 64. Programas de vivienda:** Los programas definidos en la política de vivienda de Interés Social como parte del programa de ejecución, a saber:

**PALESTINA. PERIMETRO URBANO Y AREA RURAL.**

Terminar la construcción del Barrio Fundadores.

Construcción del Barrio Las Colinas.

Construcción de las etapas 3a., 4a. y 5a. del Barrio Popular

Mejoramiento de vivienda en el Kilómetro 35, Campamentos, Bebederos, Bastilla y el Retiro.

Para cubrir el impacto urbano de la construcción del Aeropuerto de Palestina deberán elaborarse los planes parciales de renovación en el perímetro urbano y el plan parcial de la zona de expansión urbana de Fundadores, de acuerdo con los términos de referencia establecidos en el artículo 79 del presente acuerdo.

**ARAUCA. PERIMETRO URBANO DEL CORREGIMIENTO.**

Mejoramiento de vivienda en los barrios Los Chorros, Las Colinas, Laserna y Popular.

Construcción de vivienda nueva en los barrios Laserna y Popular.

**TITULO 5o.**  
**DE LOS TRATAMIENTOS DE UTILIZACION DEL SUELO**  
**DE LOS AISLAMIENTOS.**  
**DE LAS ALTURAS DE LAS EDIFICACIONES.**  
**DE LAS NORMAS PARA PARCELACIONES EN EL AREA RURAL Y**  
**EL AREA SUB URBANA DE SANTIAGUEDA.**

**CAPITULO 1. SOBRE LA RENOVACION URBANA.**

- Artículo 65. **Zona de Renovación. Perímetro urbano.**  
Definida entre las cras. 7ª a 13ª y las clls 7 a 9. Zona sujeta a un Plan Parcial de Renovación, de acuerdo con los términos de referencia que son fijados en este documento.  
Tiene por objeto preparar a la cabecera municipal para absorber el impacto urbano que la construcción del Aeropuerto de Palestina generará desplazando más de 300 viviendas que actualmente se encuentran ubicadas allí. Los términos de referencia para su desarrollo se establecen más adelante.

**CAPITULO 2. SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL Y ARQUITECTONICO.**

- Artículo 66. **PALESTINA. PERIMETRO URBANO.**  
**Iglesia Principal, cabecera municipal.** Y todo su costado de manzana. Deberá someterse a un tratamiento especial que incluya normativa relacionada con volúmenes y altura de edificaciones.  
Parágrafo. **El Plan de Renovación** a desarrollarse en el perímetro urbano, deberá identificar otras edificaciones que representen valor cultural, histórico o arquitectónico, y darles el tratamiento de conservación que ameriten.  
Artículo 67. **ARAUCA. PERIMETRO URBANO DEL CORREGIMIENTO.**  
**Estación del Ferrocarril. Arauca.** Sujeta a remodelación integral por parte del concesionario del ferrocarril. Sujeta a aprobación por parte del Consejo de Monumentos Nacionales. Toda la zona propiedad de la Nación, señalada en el Plano del Modelo de Ocupación del Suelo para el centro poblado de Arauca.

**CAPITULO 3. SOBRE LOS AISLAMIENTOS.**

- Artículo 68. Definidos como retiros de vías o antejardines y aislamientos entre zonas de diferentes usos.
- Artículo 69. **Aislamientos.**  
**Centrales de Sacrificio. Perímetro urbano de la cabecera municipal y**  
**perímetro urbano del corregimiento de Arauca.** Hacia zonas no desarrolladas, 25 mts.  
**Cementerios. Perímetro urbano de la cabecera municipal y perímetro**  
**urbano del corregimiento de Arauca.** Hacia zonas no desarrolladas, 25 mts.  
**Perímetro del área institucional del Aeropuerto.** 50 mts. hacia lotes contiguos, para usos activos (vivienda, comercio, servicios).
- Artículo 70. **RETIROS DE VIAS. ANTEJARDINES.** Establecidos en las secciones de vía.

Artículo 71. Cerramientos de conjuntos cerrados. Area rural y área sub urbana de Santágueda.  
Se deberán realizar en cercos vivos. En ningún caso podrá utilizarse mallas.

→ **CAPITULO 4. SOBRE LAS ALTURAS DE LAS EDIFICACIONES.**  
Artículo 72. Alturas. Están determinadas por retiros establecidos de acuerdo con el tipo de vía, según gráfico de secciones viales.

Artículo 73. **PALESTINA. PERIMETRO URBANO.**  
**ARAUCA. PERIMETRO URBANO DEL CORREGIMIENTO.**  
La altura mínima permitida en los respectivos perímetros de servicios, sera de 1 piso.  
La altura máxima permitida será de 4 ( CUATRO ) pisos.  
Para vías cuya calzada no exceda los 5,00 metros, la altura no podrá ser superior a 2 pisos.  
Para vías cuya calzada esté entre los 5,00 y menos de 6,00 metros, la altura máxima permitida será de 3 pisos.  
Para las vías con calzada igual o superior a los 6,00 metros, las alturas podrán superar los 3 pisos con el cumplimiento de las siguientes condiciones:  
Para cualquier edificación de más de 3 pisos, el frente mínimo de lote será de 10 metros.

| ALTURA<br>EN PISOS | RETIRO<br>FRONTAL | RETIRO<br>LATERAL | RETIRO<br>POSTERIOR |
|--------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 3                  | 3.00 MTS.         | —                 | 3.00 MTS.           |
| 4                  | 3.00 MTS.         | 2.00 MTS.         | 3.00 MTS.           |

El retiro frontal se toma después del andén. Los demás retiros al lindero del lote.

→ No se permiten voladizos.

No se exigen retiros en altura.

Para toda construcción en altura ( 3 pisos o más ) se deberá contemplar solución de parqueaderos al interior del predio, a razón de 1 parqueadero por apartamento para residentes y 0.5 parqueadero para visitantes. En las construcciones para uso institucional, comercial o de servicios, la relación será de 1 parqueadero por cada 75 mts.2 construídos.  
Cada parqueadero de 2.80 x 4.20 mts.

Artículo 74. **AREA SUB URBANA DE SANTAGUEDA.**

El lote mínimo para edificaciones en altura será de 8.000 ( ocho mil ) metros cuadrados ( m<sup>2</sup> ).

El índice de ocupación ( IO ) será del 20%

El índice de construcción ( IC ) del 20%.

Se definen dos ejes sobre los cuales podrán desarrollarse construcciones en altura, hasta los 4 ( cuatro ) pisos, 14 metros, así:

ALTURA  
EN PISOS  
3

RETIRO  
FRONTAL  
15.00 MTS. desde el final de la sección vial.

4

20.00 MTS. desde el final de la sección vial.

Los ejes son: 1. La VP ( vía principal Puente río Chinchiná - Arauca ) entre el restaurante La Portada y el fin del perímetro del área sub urbana de Santaguéda; y 2. La salida hacia La Plata, definido como el anillo vial VIAS, entre la intersección con la VP ( Puente río Chinchiná - Arauca ), en la Fonda de La Rochela y la desviación hacia Villa Beatriz, en ambos costados.

Las construcciones en altura deberán contar con soluciones de parqueaderos a razón de 2 parqueaderos por apartamento, para residentes, y 1 parqueadero por apartamento para visitantes. Cada parqueadero de 2,80 x 4,20.

## **CAPITULO 5. SOBRE LAS NORMAS A APLICAR EN PARCELACIONES PARA VIVIENDA CAMPESTRE EN EL SUELO RURAL Y EN EL SUELO SUB URBANO.**

### **Artículo 75. AREA SUB URBANA DE SANTAGUEDA.**

**Licencias de urbanización.** Para la expedición de licencias de urbanización, construcción de conjuntos para vivienda campestre o loteos, se requiere el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Aprobación del reglamento de la co - propiedad. ✓
- Aprobación del loteo. ✓
- Paz y salvo predial del lote. ✓
- Disponibilidad de agua potable. ✓
- Garantizar la disposición adecuada de residuos sólidos. ✓
- Diseño del sistema y la red eléctrica aprobado por la Chec. ✓
- Diseño de red de alcantarillado y sistema de tratamiento de aguas negras. ✓
- Contrato de servicio telefónico ( mínimo una línea comunal ): ?
- Plan de Manejo Ambiental para humedales y cauces menores, aprobado por Corpocaldas. ✓
- Una vez se concluyan las obras se levantará un acta de recibo parcial, tratándose de un desarrollo por etapas, o total de la urbanización, según sea el caso.

**Licencias de Construcción.** Para la expedición de licencias de construcción, se requiere el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Los que establece la normativa nacional. ✓
- Disponibilidad de agua potable. ✓
- Sistema de tratamiento de aguas negras. ✓
- Cumplimiento de las normas sismo resistentes. ✓

#### **Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar.**

##### **Lotes individuales.**

- Lote mínimo de 6.000 mts.2. ✓
- Altura máxima, 2 pisos y altillo, 9 metros. ✓
- Dos viviendas. Principal y de mayordomo. ✓
- Índice de Ocupación ( IO ): 15%. ✓
- Índice de Construcción ( IC ): 20%. ✓

- Areas de cesión: Retiros de cauces principales ( Carminales, El Berrión y Mina Pobre ): 15 mts. más 10 mts. a paramentos.
- Cesión comunitaria: 3% del área del lote, en escritura sobre zona afectada para dicho uso según plano del modelo de ocupación del suelo en Santágueda, según se establece en el parágrafo del artículo 51 del presente acuerdo.

#### **Conjuntos (Loteos) Urbanizaciones.**

- Plan de Manejo Ambiental aprobado por Corpocaldas para movimientos de tierra, intervención a bosques, guaduales o relictos de vegetación, retiros de cauces de quebradas, nacimientos y humedales.
- Lote mínimo de 2.000 mts.2
- Índice de Ocupación ( IO ): 30%.
- Índice de Construcción ( IC ): 30%.
- Areas de cesión internas: según cuadro de áreas de cesión.
- Areas de cesión comunitaria: según cuadro de áreas de cesión.
- Altura máxima, 2 pisos y altilló, 9 metros.
- Cerramiento en cercos vivos. No se permite el uso de mallas.
- Equipamiento colectivo y zonas verdes comunes: según cuadro de áreas de cesión.

#### **Vivienda Multifamiliar. Hoteles.**

A construirse únicamente en el Area de Actividad Múltiple de Santágueda, establecida en el artículo 54 del presente acuerdo.

- Lote mínimo de 8.000 mts.2
- Altura máxima, 4 pisos, 16 metros.
- Índice de Ocupación ( IO ): 20%.
- Índice de Construcción ( IC ): 20%.
- Areas de cesión internas: según cuadro áreas de cesión.
- Areas de cesión comunitarias de Santágueda: según cuadro de áreas de cesión.
- Equipamiento colectivo y zonas verdes comunes: según cuadro de áreas de cesión.
- Cerramiento en cercos vivos. No se permite el uso de mallas.
- Parqueaderos: 2 por apartamento, para residentes y 1 por apartamento para visitantes. Sin afectar áreas comunes.

#### **Artículo 76. AREA RURAL.**

Toda vivienda ubicada en suelo rural debe contar con un sistema adecuado para la disposición de las aguas residuales.

Todo programa de parcelación a desarrollar en el suelo rural del Municipio de Palestina y en el centro poblado de La Plata, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Plan de Manejo Ambiental aprobado por Corpocaldas para movimientos de tierra, intervención a bosques, guaduales o relictos de vegetación, retiros de cauces de quebradas ó nacimientos y manejo de humedales.
- Comprobación de autosuficiencia ó disponibilidad de las distintas empresas

- prestadoras de servicios para agua y energía eléctrica.
- Diseño de red interna de alcantarillado con sistema de tratamiento de aguas negras. Sitios de vertimiento a cauces existentes.
- Lotes mínimo de 2.500 mts.<sup>2</sup>, para dos construcciones, vivienda principal y de mayordomo. *NO APLICA POR NUEVO DECRETO 3600 de 2007 (MIN. 2 Ha.)*
- Índice de ocupación y de construcción del 30%.
- Retiro a paramento de construcción desde vía local ó regional, de 10 metros.
- Retiro a paramento de construcción a vía interna, 5 mts.
- Cerramiento en cercas vivas. No se permite el uso de mallas.
- Vía interna con calzada mínima de 5,00 mts., más canal ó berma de 1 mt.
- Garantizar la disposición adecuada de los residuos sólidos.

### TITULO 6o.

## DE LOS PLANES PARCIALES Y LAS UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA.

### CAPITULO 1. SOBRE LOS PLANES PARCIALES.

**Artículo 77. Directrices para formular y adoptar Planes Parciales.** Con el objeto de habilitar a futuro nuevas zonas al perímetro de servicios del Municipio se definió una ( 1 ) zona de expansión urbana, una ( 1 ) zona de renovación urbana para Palestina, y dos ( 2 ) zonas de expansión para el área sub urbana de Santágueda , las cuales estarán sujetas, para su desarrollo, a la formulación, adopción y ejecución de Planes Parciales en los términos de la Ley 388/97.

**Artículo 78. PALESTINA. PERÍMETRO URBANO.**

#### PLAN PARCIAL. ZONA DE RENOVACION URBANA.

La zona de renovación urbana de Palestina se define entre las cras. 7ª a 15, y las clls. 5 a 10.

**1ª prioridad.** Debe ser formulado durante el año 1.999 y adoptado para su ejecución durante el 1º semestre del año 2.000.

**Usos del Suelo:** Múltiple. Residencial unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar. Comercial. Institucional. Reglamentar usos permitidos y no permitidos, complementarios y restringidos.

**Red Vial:** Definir secciones viales uniformes, tanto para las vías principales, como para las secundarias.

**Red primaria de Servicios Públicos:** Definición de áreas para las conducciones maestras de acueducto, alcantarillado, energía y gas domiciliario y redes colectoras y sistema de tratamiento de aguas negras.

**Estudios Geológico, Geotécnico y de suelos:** Establecer las características específicas del suelo en la zona para establecer normativa para adecuaciones de terreno, mitigación y prevención de riesgos y amenazas y obras de defensa.

**Impacto Ambiental:** Establecer con Corpocaldas los lineamientos ambientales para la zona. Elaborar la normativa de manejo ambiental de

acuerdo con los lineamientos que sean establecidos.

**Normativa Urbanística:** Alturas. Retiros. Volúmenes. Identificar edificaciones con valores patrimoniales y establecer normativa para construcción y uso. Establecer capacidad de ocupación y densidades. Cesiones para equipamiento colectivo.

**Instrumentos fiscales:** Definir los mecanismos de incentivos para los propietarios y los inversionistas para facilitar el proceso de concertación; diseñar los mecanismos para el reparto equitativo de las cargas y los beneficios; y establecer la viabilidad para utilizar el mecanismo de la plusvalía como herramienta que permita asegurar los recursos necesarios para apalancar financieramente la ejecución del Plan Parcial que se elabore y adopte.

Parágrafo.

**El Plan Parcial deberá someterse a consideración de Corpocaldas de acuerdo con los términos de la Ley 388/97.**

**Artículo 79. PLAN PARCIAL. ZONA DE EXPANSION URBANA LOS FUNDADORES.**

**2ª prioridad.** Debe ser formulado durante el año 2.000 y adoptado para su ejecución durante el 1º semestre del año 2.001.

**Usos del Suelo:** Residencial unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar. Comercial. Institucional.

**Red Vial:** Diseño geométrico de la red vial principal, incluyendo secciones viales. Definir características de la red vial secundaria.

**Red primaria de Servicios Públicos:** Definición de áreas para las conducciones maestras de acueducto, alcantarillado, energía y gas domiciliario y redes colectoras y sistema de tratamiento de aguas negras.

**Estudios Geológico, Geotécnico y de suelos:** Establecer las características específicas del suelo en la zona para establecer normativa para adecuaciones de terreno, mitigación y prevención de riesgos y amenazas y obras de defensa.

**Impacto Ambiental:** Establecer con Corpocaldas los lineamientos ambientales para la zona. Identificar nacimientos y cursos de agua y diseñar el tipo de tratamiento a darles. Identificar hitos de vegetación o bosques o guaduales para establecer planes de manejo para ellos.

**Normativa Urbanística:** Alturas. Retiros. Volúmenes. Definir capacidad de ocupación y densidades. Cesiones para equipamiento colectivo y zonas verdes a nivel zonal. Se establecerán las áreas para la construcción del Terminal de Transporte y la Plaza de Mercado.

**Instrumentos fiscales:** Definir los mecanismos de incentivos para los propietarios y los inversionistas para facilitar el proceso de concertación; diseñar los mecanismos para el reparto equitativo de las cargas y los beneficios; y establecer la viabilidad para utilizar el mecanismo de la plusvalía como herramienta que permita asegurar los recursos necesarios para apalancar financieramente la ejecución del Plan Parcial que se elabore y adopte.

**Parágrafo.** El Plan Parcial deberá someterse a consideración de Corpócaldas de acuerdo con los términos de la Ley 388/97.

**Artículo 80.** **AREA SUB URBANA DE SANTAGUEDA.**  
**PLANES PARCIALES. ZONAS DE EXPANSION NOS. 1 y 2.**

**Prioridad.** A formularse por iniciativa de los propietarios de la zona.

**Usos del Suelo:** Vivienda campestre unifamiliar o bifamiliar..  
Recreativo. Turístico.

**Red Vial:** Diseño geométrico de la vía principal que la comuniqué con el área sub urbana ya establecida y desarrollada, incluyendo la definición de la sección vial. Características de la red vial colectora.

**Red primaria de Servicios Públicos:** Definición de áreas para las conducciones maestras de acueducto, alcantarillado, energía y gas domiciliario y redes colectoras de aguas negras y sistema de tratamiento de aguas negras. Plantear alternativas de auto abastecimiento o conexión con los sistemas existentes en Santá-gueda.

**Estudios Geológico, Geotécnico y de suelos:** Establecer las características específicas del suelo en la zona para establecer normativa para adecuaciones de terreno, mitigación y prevención de riesgos y amenazas y obras de defensa.

**Normativa Urbanística:** Definición de Unidades de Actuación Urbanística. Establecer capacidad de ocupación, densidades (en viviendas por hectárea ) alturas, volúmenes, retiros, cesiones para equipamiento colectivo y zonas verdes o parques, de acuerdo con los cuadros de áreas de cesión establecidos más adelante, como mínimo.

**Manejo Ambiental.** Establecer con Corpocaldas los lineamientos ambientales para la zona. Identificar las zonas boscosas y los guaduales existentes, estableciendo para ellas normativa de conservación. Igualmente, los cauces de agua principales sobre los que deberá aplicarse la normativa existente con relación a los retiros de cauces y a su uso para protección y arborización.

**Instrumentos fiscales:** Definir los mecanismos de incentivos para los propietarios y los inversionistas para facilitar el proceso de concertación; diseñar los mecanismos para el reparto equitativo de las cargas y los beneficios; y establecer la viabilidad para utilizar el mecanismo de la plusvalía como herramienta que permita asegurar los recursos necesarios para apalancar financieramente la ejecución del Plan Parcial que se elabore y adopte.

**Parágrafo.** El Plan Parcial deberá someterse a consideración de Corpocaldas de acuerdo con los términos de la Ley 388/97.

## **CAPITULO 2. SOBRE LAS UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA.**

**Artículo 81.** **Unidades de Actuación Urbanística. Criterios para caracterizar, delimitar e incorporar.**

Para el Municipio de Palestina, las Unidades de Actuación Urbanística serán determinados por los Planes Parciales que se definen en la presente normativa

para la Zona de Expansión de Fundadores, la Zona de Renovación Urbana y las zonas de expansión del área sub urbana de Santágueda. Ellas deben establecerse con el criterio de conseguir un desarrollo armónico de la zona en términos urbanísticos, de usos de suelo y de densidad de ocupación, ésta última en función de facilidad de conexión vial, continuidad del tejido urbano y posibilidades y costos para la expansión de la red de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado.

## TITULO 7o. DEL PROGRAMA DE EJECUCION

### CAPITULO 1. POLITICA AMBIENTAL

#### Artículo 82. PALESTINA. PERIMETRO URBANO Y AREA RURAL. - PROGRAMAS -

1. Elaborar el diseño para el sistema de tratamiento de aguas negras del perímetro urbano y el centro poblado La Plata. ✓

##### ACTIVIDADES

- Concertar con Empocaldas la elaboración del diseño del sistema de tratamiento de aguas negras para el perímetro urbano y el centro poblado de La Plata 2º semestre 1999.
- Firmar el convenio respectivo. 1er. semestre 2000.
- Elaborar el diseño del sistema de tratamiento de aguas negras para el perímetro urbano y el centro poblado de La Plata. 2º semestre 2000.

##### ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Oficina de Planeación.
- Empocaldas.

##### RECURSOS

\$ 15.000.000.00 ( QUINCE MILLONES DE PESOS ).

##### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION                      Convenio inter administrativo entre el municipio y Empocaldas.

FINANCIACION              Municipio de Palestina.  
EMPOCALDAS

##### EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Cronograma de la inversión.
- Informe mensual sobre el avance de los trabajos.

2. Diseñar programa de Linea amarilla para los retiros de nacimientos y de los cauces de las quebradas Cartagena, Carminales, El Berrión y Monte Lindo. ✓

##### ACTIVIDADES

- Elaborar programas de linea amarilla para los retiros de nacimientos y de cauces. 2º semestre 1999.
- Concertar con los propietarios de los predios, incentivándolos fiscalmente. 1er. semestre 2000.
- Concertar con el Comité de Cafeteros la asistencia técnica y el esquema de financiación. 1er. semestre 2000.

##### ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Oficina de Planeación - UMATA.
- Comité de Cafeteros.

##### RECURSOS

\$ 30.000.000.00 ( TREINTE MILLONES DE PESOS ).

##### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION                      Convenio inter administrativo entre el municipio y el

FINANCIACION Comité de Cafeteros.  
Municipio de Palestina.  
Comité de Cafeteros.

#### EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Plan de trabajo.
- Informe bimensual de avance de los trabajos.

3. Diseñar incentivos fiscales para tratamiento de las áreas de interés ambiental. Realizar amplia difusión y programas de educación ambiental. Elaborar un estudio para determinar las áreas incorables en el suelo rural del municipio.

#### ACTIVIDADES

- Identificar áreas a incluir en el programa. 1er. semestre 1999.
- Evaluar montos involucrados en las exenciones de las áreas identificadas del impuesto predial. 2º semestre 1999.
- Presentar proyecto de acuerdo al Concejo Municipal. 1er. semestre 2000.
- Realizar amplia difusión de los incentivos y los programas diseñados. 1er. semestre 2000.
- Diseñar esquema de asistencia técnica. Umata. 1er. semestre 2000.
- Elaborar el estudio sobre las zonas incorables en el suelo rural. 2º semestre 2000.

#### ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Oficina de Presupuesto - UMATA.

#### RECURSOS

\$ 20.000.000.00 ( VEINTE MILLONES DE PESOS ).

#### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION Coordinación entre entidades responsables.

FINANCIACION Municipio de Palestina.

#### EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Plan de trabajo.
- Informe trimestral de avance de los trabajos.

4. Elaborar el plan de manejo para las micro cuencas de las quebradas Cartagena y Carminales.

#### ACTIVIDADES

- Concertar con el Comité de Cafeteros y la Corporación Cívica Vecinos de Santágueda. 1er. semestre 2000.
- Elaborar cronograma de actividades. 1er. semestre 2000.
- Elaborar el diagnóstico. 2º semestre 2000.

#### ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Oficina de Planeación - UMATA.

#### RECURSOS

\$ 5.000.000.00 ( CINCO MILLONES DE PESOS ).

#### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION Convenio inter administrativo entre el municipio, el comité de cafeteros y la corporación cívica vecinos de Santágueda.

FINANCIACION Municipio de Palestina.

Comité de Cafeteros.

Corporación Cívica Vecinos de Santágueda.

#### EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Plan de trabajo coordinado entre las entidades responsables.
- Informe mensual de avance de los trabajos.

5. Construir la Planta de tratamiento para la Urbanización Las Colinas.

#### ACTIVIDADES

- Elaborar el diseño para la planta de tratamiento. 2º semestre 1999.
- Tramitar el proceso de contratación de las obras. 1er. semestre 2000.
- Construir la planta del tratamiento. 2º semestre 2000.

#### ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Oficina de Planeación - Oficina de Obras Públicas.

#### RECURSOS

\$ 30.000.000.00 ( TREINTA MILLONES DE PESOS ). → Debería ser \$MMLV

#### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

|              |                                         |
|--------------|-----------------------------------------|
| GESTION      | Contratar las obras civiles requeridas. |
| FINANCIACION | Municipio de Palestina.                 |
|              | Fondo Nacional e Regalías.              |

#### EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Cronograma de la inversión.
- Informe mensual el avance de los trabajos.

6. Construir la Planta de tratamiento para el matadero y reconstruir su red de alcantarillado.

#### ACTIVIDADES

- Elaborar el diseño de la planta de tratamiento. 2º semestre 1999.
- Tramitar el proceso de contratación de obras. 1er. semestre 2000.
- Construir la planta de tratamiento. 2º semestre 2000.

#### ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Oficina de Obras Públicas.

#### RECURSOS

\$ 70.000.000.00 ( SETENTA MILLONES DE PESOS ).

#### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

|              |                                     |
|--------------|-------------------------------------|
| GESTION      | Contratar obras civiles requeridas. |
| FINANCIACION | Municipio de Palestina.             |
|              | Fondo Nacional de Regalías.         |

#### EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Cronograma de la inversión.
- Informe mensual sobre los avances del trabajo.

7. Construir la planta de tratamiento del barrio Fundadores. ✓

#### ACTIVIDADES

- Elaborar el diseño de la planta de tratamiento. 2º semestre 1999.
- Tramitar el proceso de contratación de obras. 1er. semestre 2000.
- Construir la planta de tratamiento. 2º semestre 2000.

#### ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Oficina de Planeación - Oficina de Obras Públicas.

#### RECURSOS

\$ 30.000.000.00 (TREINTA MILLONES DE PESOS).

#### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION Contratar obras civiles requeridas.

FINANCIACION Municipio de Palestina.

Fondo Nacional de Regalías.

#### EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Cronograma de la inversión.

- Informe mensual del avance de los trabajos.

8. Instalar unidades sanitarias integrales en las veredas el Retiro, Bebederos y Kilómetro 35.

#### ACTIVIDADES

• Comprar las unidades sanitarias integrales. 2º semestre 1998.

• Realizar la instalación en los sitios escogidos. 2º semestre 1998.

#### ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Oficina de Obras Públicas.

#### RECURSOS

\$ 10.000.000.00 ( DIEZ MILLONES DE PESOS ).

#### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION Compra e instalación.

FINANCIACION Municipio de Palestina.

#### EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Plan de trabajo.

- Informe bimensual de avance de los trabajos.

9. Elaborar el plan de inversiones para la adecuación integral de la central de sacrificios.

#### ACTIVIDADES

• Concertar obras para adecuación en el aspecto ambiental con Corpocaldas. 2º semestre 1998.

• Concertar obras de adecuación en normas de higiene y seguridad industrial con el Servicio de Salud de Caldas. 1er. semestre 1999.

• Elaborar el plan de inversiones. 2º semestre 1999.

#### ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Oficina de Planeación - Oficina de Obras Públicas.

#### RECURSOS

\$ 5.000.000.00 ( CINCO MILLONES DE PESOS ).

#### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION Coordinación entre entidades responsables.

FINANCIACION Municipio de Palestina.

#### EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Plan de trabajo.

- Informe bimensual de avance de los trabajos.

10. Elaborar el plan de contingencia para el manejo de los residuos sólidos. ✓

#### ACTIVIDADES

- Concertar con Emas la elaboración del plan de contingencia. 2º semestre 1999.
- Definir posibles escenarios de contingencia. 2º semestre 1999.
- Elaborar el plan de contingencia. 1er. semestre 2000.

#### ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Oficina de Obras Públicas.

- Emas.

#### RECURSOS

\$ 2.000.000.00 (DOS MILLONES DE PESOS).

#### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION Convenio entre el municipio y Emas.

FINANCIACION EMAS

EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Plan de trabajo.

- Informe trimestral sobre avance de los trabajos.

11. Poner en operación la escombrera municipal: - Declarar el lugar por el Concejo Municipal. - Tramitar la Licencia Ambiental. Definir el sitio de la escombrera para Arauca y Santágueda.

#### ACTIVIDADES

- Presentar proyecto de acuerdo al Concejo Municipal para declarar oficialmente el sitio, establecido para ello. 2º semestre 1999.
- Solicitar la licencia ambiental ante Corpocaldas. 1er. semestre 2000.
- Establecer el esquema operativo para la escombrera. 1er. semestre 2000.
- Concertar con propietarios del predio escogido. 1er. semestre 2000.
- Iniciar la operación de la escombrera. 2º semestre 2000.

#### ENTIDADES RESPONSABLES

Alcaldía: Oficina de Obras Públicas.

#### RECURSOS

\$ 10.000.000.00 (DIEZ MILLONES DE PESOS).

#### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION Asesoría con Emas. Asociación con Palestina.

FINANCIACION Municipio de Palestina.

Propietario del predio.

EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Plan de trabajo.

- Informe bimensual del avance de los trabajos.

12. Gestionar conjuntamente con los municipios de Santa Rosa, Dosquebradas y Chinchiná, la Carder, Corpocaldas y Empocaldas, la elaboración del plan de ordenamiento y manejo para la cuenca del río Campoalegre. —

#### ACTIVIDADES

- Convocar las entidades involucradas para motivar la ordenación de la cuenca. 2º semestre 1999.

- Establecer el papel del municipio en el trabajo y definir su esquema de financiación. 1er. semestre 2000.
- Liderar la consolidación del proceso. 1er. semestre 2000.

#### ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Oficina de Planeación.
- Empocaldas.

#### RECURSOS

\$ 1.000.000.00 ( UN MILLON DE PESOS ).

#### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION Convocatorias y reuniones que concreten el proceso.

FINANCIACION Municipios servidos.

Empocaldas.

Carder.

Fondo Nacional de regalías.

#### EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Constituir un Comité permanente para el plan de ordenamiento de la cuenca del rio Campoalegre.
- Liderar el proceso de consolidación del trabajo.

### Artículo 83. ARAUCA. PERIMETRO URBANO DEL CORREGIMIENTO.

#### - PROGRAMAS -

1. Diseñar un plan de manejo para la ladera de Arauca que incluya, entre otras, las siguientes acciones: Restricción de usos activos. Obras civiles para captación de aguas. Mantenimiento de canales receptores de aguas superficiales. Reforestación general de la ladera. Monitoreo con la comunidad como acción de educación ambiental.

#### ACTIVIDADES

- Concertar con el propietario del terreno su adecuado manejo. 2º semestre 1999.
- Establecer un convenio entre las partes para diseñar el plan. 1er. semestre 2000.
- Elaborar el plan de manejo para la ladera de Arauca. 2º semestre 2000.

#### ENTIDADES RESPONSABLES

Alcaldía: Corregidor de Arauca - Oficina de Planeación - Oficina de Obras Públicas.

#### RECURSOS

\$ 10.000.000.00 ( DIEZ MILLONES DE PESOS ).

#### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION Coordinación entre las entidades responsables.

FINANCIACION Municipio de Palestina.

#### EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Cronograma de actividades.

- Informe bimensual sobre el avance de los trabajos.

2. Diseñar el sistema de tratamiento de aguas negras.

#### ACTIVIDADES

- Concertar con Empocaldas la elaboración del diseño del sistema de tratamiento de aguas negras para el corregimiento. 2º semestre 1999.
- Elaborar el diseño del sistema de tratamientos. 1er. semestre 2000.

### ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Corregidor de Arauca - Oficina de Planeación.
- Empocaldas.

### RECURSOS

\$ 15.000.000.00 ( QUINCE MILLONES DE PESOS ).

### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION Coordinación entre las entidades responsables.

FINANCIACION Empocaldas.

Municipio de Palestina.

### EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Informe mensual del avance de los trabajos.
- Conformar Comité Técnico para la ejecución del proyecto.

### 3. Instalar unidad sanitaria integral en el barrio Los Chorros.

#### ACTIVIDADES

- Adquisición de los elementos de la unidad. 2º semestre 1998.
- Instalación de la unidad. 2º semestre 1998.

### ENTIDADES RESPONSABLES

Alcaldía: Oficina de Obras Públicas - Corregidor de Arauca.

### RECURSOS

\$ 10.000.000.00 (DIEZ MILLONES DE PESOS).

### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION Comprar e instalar la unidad.

FINANCIACION Municipio de Palestina.

### EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Informe mensual del avance del trabajo.

### 4. Gestionar junto con el municipio de Risaralda la formulación de un plan de manejo para la micro cuenca de la quebrada Betania.

#### ACTIVIDADES

- Concertar con el Municipio de Risaralda y Empocaldas acciones conjuntas destinadas al manejo de la micro cuenca. 2º semestre 1999.
- Definir esquema de financiación. 1er. semestre 2000.

### ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Corregidor de Arauca - Oficina de Obras Públicas.

- Empocaldas.

- Alcaldía de Risaralda.

### RECURSOS

\$ 500.000.00 ( QUINIENTOS MIL PESOS ).

### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION Concertación entre las entidades responsables.

FINANCIACION Municipio de Palestina.

Empocaldas.

### EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Comité Técnico para la elaboración del plan.

- Informe mensual de avance de los trabajos.

5. Elaborar el plan de inversiones para la adecuación de la central de sacrificios que priorice el sistema de tratamiento de aguas negras y permita cumplir con los requerimientos de Corpocaldas.

#### ACTIVIDADES

- Concertar con Corpocaldas las inversiones para la adecuación en el aspecto ambiental. 1er. semestre 1999.
- Concertar con el Servicio de Salud de Caldas las inversiones para la adecuación en higiene y seguridad industrial. 1er. semestre 1999.
- Elaborar el plan de inversiones para la adecuación integral del matadero. 2º semestre 1999.

#### ENTIDADES RESPONSABLES

Alcaldía: Corregidor de Arauca - Oficina de Planeación - Oficina de Obras Públicas.

#### RECURSOS

\$ 5.000.000.00 ( CINCO MILLONES DE PESOS ).

#### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION Coordinación entre las entidades responsables.

FINANCIACION Municipio de Palestina.

#### EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Plan de trabajo.

- Informe mensual del avance de los trabajos.

### Artículo 84. SANTAGUEDA. AREA SUB URBANA.

#### - PROGRAMAS -

1. Realizar el diseño e iniciar la construcción del sistema de alcantarillado y tratamiento de aguas negras, priorizando el área de interés ambiental de recarga de los acuíferos subterráneos ubicada dentro del perímetro del área sub urbana.

#### ACTIVIDADES

- Elaborar el proyecto técnico y económico del sistema. 2º semestre 1998.
- Gestionar la financiación del sistema. 1er. semestre 2000.
- Tramitar la contratación de las obras civiles. 2º semestre 2000

#### ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Oficina de Planeación.

- Acueductos de Santágueda - Corporación Cívica Vecinos de Santágueda.

#### RECURSOS

\$ 100 000.000.00 ( CIEN MILLONES DE PESOS ).

#### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION Còordinación entre las entidades responsables.

FINANCIACION Acueductos de Santágueda.

Fondo Nacional de Regalias.

#### EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Cronograma de la inversión.

- Informe trimestral de avance de los trabajos.

2. Realizar control a la explotación de la guadua.

**ACTIVIDADES**

- Concertar con la policía la realización de controles permanentes a la explotación ilegal de la guadua. 2º semestre 1999.
- Realización de visitas sorpresivas a los guaduales en busca de explotaciones ilegales. 1er. semestre 2000.
- Realizar campañas educativas dentro de la comunidad. 1er. semestre 2000.

**ENTIDADES RESPONSABLES**

- Alcaldía: Oficina de Planeación.
- Policía de Santágueda.

**RECURSOS**

\$ 3.000.000.00 ( TRES MILLONES DE PESOS ).

**ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL**

GESTION Coordinación entre las entidades responsables.

FINANCIACION Municipio de Palestina.

Gestión con la Corporación Cívica Vecinos de Santágueda.

**EJECUCION Y SEGUIMIENTO**

- Informe mensual sobre las actividades de control y educación.

**CAPITULO 2. POLITICA DE AMENAZAS Y RIESGOS.****Artículo 85. PALESTINA. PERIMETRO URBANO Y AREA RURAL.****- PROGRAMAS -**

1. Elaborar el diagnóstico y formular el Plan de Inversiones para mitigar riesgos por deslizamiento.

**ACTIVIDADES**

- Realizar un censo de viviendas en zonas de alto riesgo y sobre el estado de las viviendas. 1er. semestre 2000.
- Establecer el riesgo de las zonas identificadas y su impacto sobre las viviendas. 1er. semestre 2000.
- Elaborar el diagnóstico del riesgo por deslizamiento. 1er. semestre 2000.
- Formular el plan de inversiones para la mitigación del riesgo por deslizamiento. 2º semestre 2000.

**ENTIDADES RESPONSABLES**

- Alcaldía: Oficina de Planeación - Oficina de Obras Públicas.
- Oficina departamental para la prevención y atención de desastres.

**RECURSOS**

\$ 10.000.000.00 ( DIEZ MILLONES DE PESOS ).

**ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL**

GESTION Convenio entre las entidades responsables.

FINANCIACION Municipio de Palestina.

Oficina departamental para la prevención y atención de desastres.

**EJECUCION Y SEGUIMIENTO**

- Plan de trabajo.
- Informe mensual del avance de los trabajos.

2. Terminar las obras de defensa en los barrios Villa Asís y Las Colinas.

#### ACTIVIDADES

- Concertar con Corpocaldas su terminación. 2º semestre 1999.
- Acordar convenios entre el municipio y Corpocaldas para el efecto. 1er. semestre 2000
- Contratación de las obras complementarias. 1er. semestre 2000.

#### ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Oficina de Planeación - Oficina de Obras Públicas.

#### RECURSOS

\$ 100.000.000.00 ( CIENTO MILLONES DE PESOS ).

#### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION Coordinación entre las entidades responsables.

FINANCIACION Municipio de Palestina.

Corpocaldas.

#### EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Cronograma de las inversiones.
- Informe mensual de actividades desarrolladas.

3. Fortalecer institucionalmente y asignar presupuesto para el COLPAD.

#### ACTIVIDADES

- Establecer partidas presupuestales para la dotación y operación del COLPAD. 2º semestre 1999.
- Definir esquema de operación permanente del COLPAD. 2º semestre 1999.
- Incluirla en el proyecto de acuerdo de los presupuestos anuales. 2º semestre 1999.

#### ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Oficina de Planeación - Oficina de Presupuesto.

#### RECURSOS

\$ 1.000.000.00 ( UN MILLON DE PESOS ).

#### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION Coordinación entre las entidades responsables.

FINANCIACION Municipio de Palestina.

#### EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Firmar el proyecto de presupuesto con partidas incluidas.

4. Diseñar una red de hidrantes adecuada y suficiente para cubrir necesidades en posibles incendios.

#### ACTIVIDADES

- Concertar con Empocaldas el diseño de la red de hidrantes. 2º semestre 1999.
- Diseñar la red de hidrantes para la cabecera municipal. 1er. semestre 2000.

#### ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Oficina de Obras Públicas - Bomberos.

- Empocaldas.

#### RECURSOS

\$ 5.000.000.00 ( CINCO MILLONES DE PESOS ).

#### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION Convenio entre el municipio y Empocaldas.  
 FINANCIACION Municipio de Palestina.  
 Empocaldas.  
 EJECUCION Y SEGUIMIENTO  
 - Firma del convenio.  
 - Informe trimestral de actividades.

5. Realizar obras de defensa para el deslizamiento activo existente frente a la inspección de policía del Centro Poblado de La Plata.

#### ACTIVIDADES

- Elaborar el diseño de las obras requeridas. 2º semestre 1999.
- Contratar y ejecutar las obras. 1er. semestre 2000.

#### ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Oficina de Obras Públicas - Oficina de Planeación.
- Empocaldas.

#### RECURSOS

\$ 10.000.000.00 (DIEZ MILLONES DE PESOS).

#### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION Contratar diseño y obras.  
 FINANCIACION Municipio de Palestina.  
 EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Firma del convenio.
- Informe trimestral de actividades.

### Artículo 86. ARAUCA. PERIMETRO URBANO DEL CORREGIMIENTO.

#### - PROGRAMAS -

1. Realizar un inventario detallado de las viviendas ubicadas en zonas de riesgo, especialmente en los barrios ubicados en la ladera de Arauca, identificando obras de mejoramiento de entorno y estableciendo las que deben ser re ubicadas.

#### ACTIVIDADES

- Realizar el censo de viviendas en zonas de alto riesgo. 1er. semestre 2000.
- Identificar viviendas para re ubicar y para mejoramiento de entorno. 1er. semestre 2000.
- Consolidar el inventario. 2º semestre 2000.

#### ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Oficina de Planeación - Corregidor de Arauca - Oficina de Obras Públicas.

#### RECURSOS

\$ 10.000.000.00 (DIEZ MILLONES DE PESOS).

#### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION Coordinación entre las entidades responsables.  
 FINANCIACION Municipio de Palestina.  
 EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Plan de trabajo.
- Informe mensual de avance de los trabajos.

2. Diseñar red de hidrantes para el corregimiento.

#### ACTIVIDADES

- Concertar con Empocaldas el diseño de la red. 2º semestre 1999.
- Diseñar la red de hidrantes. 1er. semestre 2000.

#### ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Corregidor de Arauca - Bomberos de Arauca.
- Empocaldas.

#### RECURSOS

\$ 5.000.000.00 ( CINCO MILLONES DE PESOS ).

#### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION Convenio entre el municipio y Empocaldas.  
FINANCIACION Municipio de Palestina.  
Empocaldas.

#### EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Plan de trabajo.
- Informe de avance de actividades.

### 3. Mejorar dotación de los bomberos.

#### ACTIVIDADES

- Establecer necesidades prioritarias. 1er. semestre 1999.
- Establecer partidas presupuestales para comprar dotación prioritaria. 2º semestre 1999.
- Realizar las compras de dotación prioritaria. 1er. semestre 2000.
- Gestionar recursos con el sector privado. 1er. semestre 2000.

#### ENTIDADES RESPONSABLES

Alcaldía: Corregidor de Arauca - Bomberos de Arauca.

#### RECURSOS

\$ 10.000.000.00 ( DIEZ MILLONES DE PESOS ).

#### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION Coordinación entre entidades responsables.  
FINANCIACION Municipio de Palestina.  
Aportes del sector privado.

#### EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Informes mensuales sobre gestiones realizadas.

### Artículo 87. SANTAGUEDA. AREA SUB URBANA.

#### - PROGRAMAS -

1. Diagnóstico del riesgo de inundación en áreas desarrolladas para definir lugares a dragar y canalizar de la quebrada Carminales.

#### ACTIVIDADES

- Elaborar el estudio sobre riesgos de inundación en el área sub urbana, área desarrollada. 1er. semestre 2000.

#### ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Oficina de Planeación.
- Corporación Cívica Vecinos de Santagüeda.

#### RECURSOS

\$ 5.000.000.00 ( CINCO MILLONES DE PESOS ).

#### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION Convenio entre el municipio y la corporación cívica de

Santágueda.  
 FINANCIACION Corporación Cívica Vecinos de Santágueda.  
 Municipio de Palestina.  
 EJECUCION Y SEGUIMIENTO  
 - Firma del convenio.

### **CAPITULO 3. POLITICA DE LA CALIDAD Y EXPANSION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS.**

#### **Artículo 88. PALESTINA. PERIMETRO URBANO Y AREA RURAL. - PROGRAMAS -**

1. Realizar el diagnóstico de las redes de alcantarillado.

##### **ACTIVIDADES**

- Concertar con Empocaldas la elaboración del diagnóstico de las redes. 2º semestre 1999.
- Elaborar el diagnóstico. 2º semestre 2000.

##### **ENTIDADES RESPONSABLES**

- Alcaldía: Oficina de Obras Públicas.
- Empocaldas.

##### **RECURSOS**

\$ 10.000.000.00 ( DIEZ MILLONES DE PESOS ).

##### **ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL**

GESTION Convenio entre el municipio y Empocaldas.  
 FINANCIACION Empocaldas.  
 EJECUCION Y SEGUIMIENTO  
 - Informe mensual de avance de los trabajos.

2. Formulación del Plan Maestro de acueducto y alcantarillado que incluya el sistema de tratamiento de aguas negras.

##### **ACTIVIDADES**

- Concertar con Empocaldas la elaboración del plan. 2º semestre 1999.
- Formular el plan maestro de acueducto y alcantarillado para la cabecera municipal. 2º semestre 2000.

##### **ENTIDADES RESPONSABLES**

- Alcaldía: Oficina de Obras Públicas.
- Empocaldas.

##### **RECURSOS**

\$ 25.000.000.00 ( VEINTICINCO MILLONES DE PESOS ).

##### **ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL**

GESTION Convenio entre el municipio y Empocaldas.  
 FINANCIACION Empocaldas.  
 EJECUCION Y SEGUIMIENTO  
 - Informe mensual del avance del convenio.

3. Construir el acueducto comunitario de Fierritos (La Plata), derivación del acueducto de Campoalegrito.

##### **ACTIVIDADES**

- Concertar con el Comité de Cafeteros la realización de la obra. 2º semestre 1998.
- Firma de convenio entre el municipio y el Comité de Cafeteros. 2º semestre 1999.
- Tramitar la contratación de la obra. 1er. semestre 2000.
- Construir el acueducto. 2º semestre 2000.

#### ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Oficina de Obras Públicas.
- Comité de Cafeteros.
- Comunidad de Fierritos.

#### RECURSOS

\$ 20.000.000.00 ( VEINTE MILLONES DE PESOS ).

#### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

- |                                              |                                                                            |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| GESTION                                      | Convenio entre el municipio, el Comité de cafeteros y la comunidad.        |
| FINANCIACION                                 | Municipio de Palestina.<br>Comité de Cafeteros.<br>Comunidad de Fierritos. |
| EJECUCION Y SEGUIMIENTO                      |                                                                            |
| - Cronograma de la inversión.                |                                                                            |
| - Informe mensual de avance de los trabajos. |                                                                            |

4. Instalar servicios de acueducto, alcantarillado y energía en el Barrio Popular. 1ª y 2ª etapas.

#### ACTIVIDADES

- Concertar con empresas prestadoras de los servicios la instalación de cada uno de ellos. 2º semestre 1998.
- Contratar la instalación de los servicios. 2º semestre 1999.

#### ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Oficina de Obras Públicas.

#### RECURSOS

\$ 150.000.000.00 ( CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS ).

#### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

- |                                              |                                                                                |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| GESTION                                      | Convenios entre el municipio y cada empresa prestadora del servicio requerido. |
| FINANCIACION                                 | Municipio de Palestina.                                                        |
| EJECUCION Y SEGUIMIENTO                      |                                                                                |
| - Informe mensual de avance de los trabajos. |                                                                                |

5. Realizar un estudio que identifique las fuentes alternativas de agua para la prestación de un adecuado servicio de acueducto en el perímetro urbano, Cartagena, La Plata y áreas rurales adyacentes.

#### ACTIVIDADES

- Realizar el estudio respectivo en coordinación con Empocaldas. 2º semestre 1999.

#### ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Oficina de Planeación - Oficina de Obras Públicas.
- Empocaldas.

## RECURSOS

\$ 10.000.000.00 ( DIEZ MILLONES DE PESOS ).

### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION Convenio entre el municipio y Empocaldas.  
FINANCIACION Municipio de Palestina.  
Empocaldas.  
EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Informe mensual el avance del convenio.

6. Alcantarillado: Canalizar 2 descoles de la via a La Plata. Mejorar alcantarillas de aguas lluvias en todo el perimetro urbano. Unir los descoles de los barrios Villa Asis y Popular. Unificar la colectación de aguas negras en los barrios Uribe Uribe, Guayabal, Pablo Valdez y sector centro 2.

### ACTIVIDADES

- Contratar obras civiles. 1er. semestre 2000.

### ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Oficina de Obras Públicas.  
- Empocaldas.

## RECURSOS

\$ 150.000.000.00 ( CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS ).

### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION Convenio entre Empocaldas y el municipio.  
FINANCIACION Empocaldas.  
Municipio de Palestina.  
EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Informe mensual de avance de los trabajos.

7. Acueducto: Reparaciones y cambios de redes de acueducto en zonas críticas. Reparación de contadores y conexiones domiciliarias.

### ACTIVIDADES

- Concertar con Empocaldas la realización de los trabajos. 2º semestre 1999.

### ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Oficina de Obras Públicas.  
- Empocaldas.

## RECURSOS

\$ 35.000.000.00 ( TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ).

### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION Convenio entre el municipio y Empocaldas.  
FINANCIACION Empocaldas.  
Municipio de Palestina.  
EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Informe mensual de avance del convenio.

## Artículo 89. ARAUCA. PERIMETRO URBANO DEL CORREGIMIENTO.

### - PROGRAMAS -

1. Mejoramiento de la red de alcantarillado en los barrios apostados en la ladera.

prioritariamente en los barrios Las Lomas y Los Chorros.

#### ACTIVIDADES.

- Concertar con Empocaldas la realización de los trabajos. 2º semestre 1999.

#### ENTIDADES RESPONSABLES.

- Alcaldía: Corregidor - Oficina de Obras Públicas.
- Empocaldas.

#### RECURSOS.

\$ 30.000.000.00 ( TREINTA MILLONES DE PESOS ).

#### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL.

GESTION. Convenio entre el municipio y Empocaldas.

FINANCIACION. Empocaldas.

EJECUCION Y SEGUIMIENTO.

- Informe mensual de los avances del convenio.

2. Elaboración del plan maestro de acueducto y alcantarillado, que incluya el sistema de tratamiento de aguas negras y un diagnóstico completo de las redes de acueducto y alcantarillado.

#### ACTIVIDADES.

- Concertar con Empocaldas la elaboración del plan. 2º semestre 1999.
- Formular el plan maestro de acueducto y alcantarillado para el corregimiento. 1er. semestre 2000.

#### ENTIDADES RESPONSABLES.

- Alcaldía: Oficina de Obras Públicas.
- Empocaldas.

#### RECURSOS.

\$ 20.000.000.00 ( VEINTE MILLONES DE PESOS ).

#### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL.

GESTION. Convenio entre el municipio y Empocaldas.

FINANCIACION. Empocaldas.

EJECUCION Y SEGUIMIENTO.

- Informe mensual del avance del convenio.

#### Artículo 90. SANTAGUEDA. AREA SUB URBANA.

##### - PROGRAMAS -

1. Gestionar el mejoramiento en la prestación del servicio de energía.

#### ACTIVIDADES

- Concertar entre la comunidad de Santagüeda y la CHEC. 2º semestre 1998.

#### ENTIDADES RESPONSABLES

- CHEC.

#### RECURSOS

\$ 1.00.000.00 ( UN MILLON DE PESOS ).

#### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION. Concertación CHEC - comunidad.

FINANCIACION. CHEC.

EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Informe mensual sobre la operación del sistema.

2. Ampliar y consolidar el servicio de recolección de basuras.

#### ACTIVIDADES

- Concertar con Emas la ampliación del servicio. 2º semestre 1999.

#### ENTIDADES RESPONSABLES

- Emas.

#### RECURSOS

\$ 1.000.000.00 ( UN MILLON DE PESOS ).

#### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION Acciones concertadas con Emas.

FINANCIACION Emas. Tarifas.

#### EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Informe mensual sobre la prestación del servicio en Santágueda.

### CAPITULO 4. POLITICA DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL.

#### Artículo 91. PALESTINA. PERIMETRO URBANO Y AREA RURAL.

##### - PROGRAMAS -

1. Diagnóstico y presupuesto para el mejoramiento de la malla vial urbana.

#### ACTIVIDADES

- Elaborar el diagnóstico del estado de la malla vial en el perímetro urbano. 1er. semestre 1998.

- Elaborar el presupuesto para los trabajos prioritarios de mantenimiento. 2º semestre 2000.

#### ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Oficina de Obras Públicas.

#### RECURSOS

\$ 10.000.000.00 ( DIEZ MILLONES DE PESOS ).

#### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION Elaborar los estudios respectivos.

FINANCIACION Municipio de Palestina.

#### EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Informe mensual sobre el avance de los trabajos.

2. Pavimentación de vías en los barrios Villa Asís y Popular. Construir adecuadamente escaleras en tierra o en mal estado.

#### ACTIVIDADES

- Contratar las pavimentaciones respectivas. 1er. semestre 2000.

#### ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Oficina de Obras Públicas.

#### RECURSOS

\$ 300.000.000.00 ( TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS ).

#### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION Tramitar los contratos respectivos.

FINANCIACION Municipio de Palestina.

#### EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Informe mensual de avance de trabajos.

**Artículo 92. ARAUCA. PERIMETRO URBANO DEL CORREGIMIENTO.**  
**- PROGRAMAS -**

1. Pavimentación malla vial y escalinatas  
**ACTIVIDADES**

- Realizar priorización de las obras. Peor estado. Mayor circulación. 2º semestre 1999.

**ENTIDADES RESPONSABLES**

- Alcaldía: Oficina de Obras Públicas - Corregidor.

**RECURSOS**

\$ 100.000.000.00 ( CIENTO MILLONES DE PESOS ).

**ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL**

**GESTION** Coordinación entre entidades responsables.

**FINANCIACION** Municipio de Palestina.

**EJECUCION Y SEGUIMIENTO**

- Informe mensual de avance de los trabajos.

**Artículo 93. SANTAGUEDA. AREA SUB URBANA.**  
**- PROGRAMAS -**

1. Mejoramiento malla vial actual.

**ACTIVIDADES**

- Labores de mejoramiento de la capa de rodadura y obras de arte. 2º semestre 1999.

**ENTIDADES RESPONSABLES**

- Alcaldía: Oficina de Obras Públicas.

**RECURSOS**

\$ 30.000.000.00 ( TREINTA MILLONES DE PESOS ).

**ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL**

**GESTION** Contratar obras de mejoramiento.

**FINANCIACION** Municipio de Palestina.

**EJECUCION Y SEGUIMIENTO**

- Informe bimensual de avance de obras.

**CAPITULO 5. POLITICA DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**

**Artículo 94. PALESTINA. PERIMETRO URBANO Y AREA RURAL.**  
**- PROGRAMAS -**

1. Fortalecer el FONVISPAL.

**ACTIVIDADES**

- Destinar partidas presupuestales para el fortalecimiento patrimonial del Fondo. 2º semestre 1999.

**ENTIDADES RESPONSABLES**

- Alcaldía: Oficina de Obras Públicas - Oficina de Presupuesto.

**RECURSOS**

\$ 50.000.000.00 ( CINCUENTA MILLONES DE PESOS ).

**ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL**

**GESTION** Incluir partidas presupuestales.

**FINANCIACION** Municipio de Palestina.

**EJECUCION Y SEGUIMIENTO**

- Proyecto presupuestal.

2. Ejecutar el mejoramiento de entorno en el Barrio Popular 1ª y 2ª etapa.

ACTIVIDADES

- Contratar obras. 1er. semestre 2000.

ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Oficina de Obras Públicas.

RECURSOS

\$ 50.000.000.00 ( CINCUENTA MILLONES DE PESOS ).

ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION Contratar obras.

FINANCIACION Municipio de Palestina.

EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Informe mensual de avance de los trabajos.

3. Construir el urbanismo del barrio Fundadores. ✓

ACTIVIDADES

- Contratar las obras correspondientes. 1er. semestre 2000.

ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Oficina de Planeación - Oficina de Obras Públicas-

RECURSOS

\$ 30.000.000.00 ( TREINTA MILLONES DE PESOS ).

ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION Contratación de obras.

FINANCIACION Municipio de Palestina.

EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Informe mensual de avance de los trabajos.

4. Iniciar la construcción del barrio Las Colinas. ✓

ACTIVIDADES

- Gestionar recursos con el Inurbe. 1er. semestre 2000.

- Tramitar la contratación de la primera etapa. 2º semestre 2000.

ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Oficina de Obras Públicas.

RECURSOS

\$ 25.000.000.00 ( VEINTICINCO MILLONES DE PESOS ).

ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION Contratación de obras.

FINANCIACION Municipio de Palestina.

EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Obtener recursos en Inrbe.

- Informe trimestral de avance de los trabajos.

5. Mejoramiento de vivienda en el Kilómetro35, Campamentos, Bebedero, Bastilla y Retiro.

ACTIVIDADES

- Contratación de obras. 1er. semestre 1998.

#### ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Oficina de Obras Públicas.

#### RECURSOS

\$ 30.000.000.00 ( TREINTA MILLONES DE PESOS ).

#### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION Contratación de obras.  
FINANCIACION Municipio de Palestina.  
EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Informe trimestral de avance de los trabajos.

#### Artículo 95. ARAUCA. PERIMETRO URBANO DEL CORREGIMIENTO.

##### - PROGRAMAS -

1. Terminar mejoramiento vivienda y saneamiento básico barrios Los Chorros, Las Colinas, Laserna y Popular.

#### ACTIVIDADES

- Contratación de obras. 1er. semestre 2000.
- Iniciar los trabajos de mejoramiento. 2º semestre 2000.

#### ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Oficina de Obras Públicas - Corregidor.
- Empocaldas.

#### RECURSOS

\$ 336.000.000.00 ( TRECIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS ).

#### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION Contratar obras respectivas  
FINANCIACION Municipio de Palestina.  
Empocaldas.

#### EJECUCION Y SEGUIMIENTO.

- Informe mensual del avance de los trabajos.

2. Proyecto construcción vivienda nueva barrios Laserna y Popular.

#### ACTIVIDADES

- Contratación de obras. 1er. semestre 2000.
- Iniciación de la construcción. 1er. semestre 2000.

#### ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Oficina de Obras Públicas - Corregidor.

#### RECURSOS

\$ 40.000.000.00 ( CUARENTA MILLONES DE PESOS ).

#### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION Contratar obras de construcción.  
FINANCIACION Municipio de Palestina.  
Inurbe.

#### EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Informe mensual de avance de los trabajos.

3. Ejercer control sobre construcciones en ladera.

**ACTIVIDADES**

- Concertar con la policía labores de vigilancia y control. Desde 1er. semestre 1998.

**ENTIDADES RESPONSABLES**

- Alcaldía: Oficina de Planeación - Corregidor - Policía de Arauca.

**RECURSOS**

\$ 3.000.000.00 ( TRES MILLONES DE PESOS ).

**ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL**

**GESTION** Coordinación entre las entidades responsables.

**FINANCIACION** Municipio de Palestina.

**EJECUCION Y SEGUIMIENTO**

- Informe mensual de labores de control.

**CAPITULO 6. POLITICA SOBRE LA NORMATIVA URBANISTICA.****Artículo 96. SANTIAGUEDA. AREA SUB URBANA.****- PROGRAMAS -**

1. Ejercer control sobre las construcciones.

**ACTIVIDADES**

- Concertar con la policía labores de vigilancia y control. Desde 1er. semestre 1998.

**ENTIDADES RESPONSABLES**

- Alcaldía: Oficina de Planeación.
- Corporación Cívica Vecinos de Santagüeda.

**RECURSOS**

\$ 10.000.000.00 ( DIEZ MILLONES DE PESOS ).

**ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL**

**GESTION** Convenio con la policía de Santagüeda.

**FINANCIACION** Municipio de Palestina.

**EJECUCION Y SEGUIMIENTO**

- Informe mensual sobre actividades de control realizadas.

**CAPITULO 7. POLITICA DEL EQUIPAMIENTO COLECTIVO Y EL ESPACIO PUBLICO****Artículo 97. PALESTINA. PERIMETRO URBANO Y AREA RURAL.****- PROGRAMAS -**

1. Diseñar la Terminal de Transportes, cumpliendo la normatividad ambiental vigente.

**ACTIVIDADES**

- Elaborar el diseño de la terminal. 1er. semestre 2000.
- Gestionar recursos. 2º semestre 2000.

**ENTIDADES RESPONSABLES**

- Alcaldía: Oficina de Planeación.

**RECURSOS**

\$ 20.000.000.00 ( VEINTE MILLONES DE PESOS ).

**ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL**

**GESTION** Contratar el diseño de la terminal.

**FINANCIACION** Municipio de Palestina.

**EJECUCION Y SEGUIMIENTO**

- Informe trimestral del avance del trabajo.

## 2. Diseñar el Coliseo Cubierto.

### ACTIVIDADES

- Elaborar el diseño del coliseo. 1er. semestre 2000.
- Gestionar recursos. 2º semestre 2000.

### ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Oficina de Planeación.

### RECURSOS

\$ 20.000.000.00 ( VEINTE MILLONES DE PESOS ).

### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION                      Contratar diseño del coliseo.  
FINANCIACION              Municipio de Palestina.  
EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Informe trimestral de avance del trabajo.

## 3. Diseñar el Centro de Actividad Rural de La Plata.

### ACTIVIDADES

- Elaborar el diseño del centro de Actividad de La Plata. 2º semestre 2000.

### ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Oficina de Planeación.

### RECURSOS

\$ 5.000.000.00 ( CINCO MILLONES DE PESOS ).

### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION                      Contratar diseño.  
FINANCIACION              Municipio de Palestina.  
EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Informe trimestral de avance del trabajo.

## 4. Mantenimiento de escenarios deportivos.

### ACTIVIDADES

- Contratar mantenimiento. Desde 1er. semestre 1998.

### ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Oficina de Obras Públicas.

### RECURSOS

\$ 20.000.000.00 ( VEINTE MILLONES DE PESOS ).

### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION                      Contratar mantenimiento.  
FINANCIACION              Municipio de Palestina.  
EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Informe mensual de los mantenimientos realizados.

## 5. Mejoramiento de los parques infantiles existentes.

### ACTIVIDADES

- Identificar necesidades de mejoramiento de parques infantiles. 2º semestre 1999.

- Priorizar los parques a mantener. 1er. semestre 2000.

#### ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Oficina de Obras Públicas.

#### RECURSOS

\$ 5.000.000.00 ( CINCO MILLONES DE PESOS ).

#### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION Contratar el mejoramiento de los parques infantiles.

FINANCIACION Municipio de Palestina.

#### EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Informe mensual de los mantenimientos ejecutados.

### 6. Mejoramiento de los establecimientos educativos.

#### ACTIVIDADES

- Elaborar el plan anual de mejoramiento de planteles educativos. los. semestres 1998, 1999, 2000.
- Incluir su priorización en el presupuesto anual. los. semestres.
- Contratar obras de mejoramiento. 2os. semestres.

#### ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Oficina de Obras Públicas - Oficina de Educación.

#### RECURSOS

\$ 90.000.000.00 ( NOVENTA MILLONES DE PESOS ).

#### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION Coordinación entre las entidades responsables.

FINANCIACION Municipio de Palestina.

#### EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Informe mensual del avance de los trabajos.

### 7. Gestionar el diseño del eco parque.

#### ACTIVIDADES

- Concertar con Aeropalestina su diseño. 2º semestre 1999.
- Gestionar recursos ante el eco fondo. 1er. semestre 2000.
- Elaborar el diseño respectivo. 2º semestre 2000.

#### ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Oficina de Planeación.

#### RECURSOS

\$ 1.000.000.00 ( UN MILLON DE PESOS ).

#### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION Convenio entre el municipio y AeroPalestina.

FINANCIACION Municipio de Palestina.

AeroPalestina.

#### EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Reuniones de concertación con AeroPalestina.

### Artículo 98. ARAUCA. PERIMETRO URBANO, DISEÑO Y ADECUACIÓN TERMINAL DE TRASNPORTE DEL CORREGIMIENTO.

- PROGRAMAS -

## 1. Segunda etapa Centro de Salud.

## ACTIVIDADES

- Contratar su construcción. 1er. semestre 2000.

## ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Oficina de Obras Públicas - Corregidor.

## RECURSOS

\$ 50.000.000.00 ( CINCUENTA MILLONES DE PESOS ).

## ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION Coordinación entre entidades responsables.

FINANCIACION Municipio de Palestina.  
Servicio de Salud de Caldas.

## EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Informe mensual de avance del trabajo.

## 2. Mejoramiento parques infantiles.

## ACTIVIDADES

- Identificar necesidades de parques a mejorar. 2º semestre 1999.
- Priorizar los parques a mejorar. 1er. semestre 2000.

## ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Oficina de Obras Públicas - Corregidor.
- Corporación de Amigos de Arauca.

## RECURSOS

\$ 5.000.000.00 ( CINCO MILLONES DE PESOS ).

## ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION Contratación.

FINANCIACION Municipio de Palestina.  
Recursos del sector privado.

## EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Informe mensual de mejoramientos realizados.

## 3. Diseños Polideportivo. Plaza de Mercado. Centro Comunitario.

## ACTIVIDADES

- Elaborar los diseños respectivos. 1er. semestre 2000.

## ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Oficina de Obras Públicas - Corregidor.

## RECURSOS

\$ 30.000.000.00 ( TREINTA MILLONES DE PESOS ).

## ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION Supervisar elaboración de diseños.

FINANCIACION Municipio de Palestina.  
Aportes entidades privadas.

## EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Informe mensual de Mejoramientos realizados.

## 4. Mantenimiento escenarios deportivos.

## ACTIVIDADES

- Contratar el mantenimiento. Desde 1er. semestre 1998.

#### ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Oficina de Obras Públicas - Corregidor.

#### RECURSOS

\$ 5.000.000.00 ( CINCO MILLONES DE PESOS ).

#### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION Contratar el mantenimiento.

FINANCIACION Municipio de Palestina.

#### EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Informe mensual de los mantenimientos efectuados.

#### 5. Mejoramiento establecimientos educativos.

##### ACTIVIDADES

- Realizar un plan anual de mejoramiento de establecimientos educativos. los. semestres 1998, 1999, 2000.
- Priorizar los mantenimientos a efectuar cada año. 2os. semestres.
- Incluirlos en el presupuesto de cada año. 2os. semestres.

#### ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Oficina de Obras Públicas - Oficina de Educación - Corregidor.

#### RECURSOS

\$ 20.000.000.00 ( VEINTE MILLONES DE PESOS ).

#### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION Coordinación entre las entidades responsables.

FINANCIACION Municipio de Palestina.

#### EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Informe mensual de los avances de los trabajos.

#### Artículo 99. SANTAGUEDA. AREA SUB URBANA.

##### - PROGRAMAS -

#### 1. Adecuación de la cancha de fútbol.

##### ACTIVIDADES

- Contratar la adecuación. 2º semestre 1999.

#### ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Oficina de Obras Públicas.

#### RECURSOS

\$ 2.000.000.00 ( DOS MILLONES DE PESOS ).

#### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION Contratación de obras de adecuación.

FINANCIACION Municipio de Palestina.

Corporación Cívica Vecinos de Santagüeda.

#### EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Informe mensual del avance de los trabajos.

#### 2. Ampliación de la escuela.

##### ACTIVIDADES

- Elaborar el diseño de la ampliación. 2º semestre 1999.

- Contratar las obras de ampliación. 1er. semestre 2000.

#### ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Oficina de Obras Públicas - Oficina de Educación.

#### RECURSOS

\$ 15.000.000.00 ( QUINCE MILLONES DE PESOS ).

#### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION Coordinación entre las entidades responsables.

FINANCIACION Municipio de Palestina.

Corporación Cívica Vecinos de Santágueda.

#### EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Informe mensual del avance de los trabajos.

### 3. Mejoramiento estación de policía.

#### ACTIVIDADES

- Identificar necesidades de mejoramiento. 2º semestre 1999.

- Contratar las obras de mejoramiento. 1er. semestre 2000.

#### ENTIDADES RESPONSABLES

- Alcaldía: Oficina de Obras Públicas.

#### RECURSOS

\$ 10.000.000.00 ( DIEZ MILLONES DE PESOS ).

#### ESQUEMA DE GESTION INTEGRAL

GESTION Contratación de obras.

FINANCIACION Municipio de Palestina.

Corporación Cívica Vecinos de Santágueda.

#### EJECUCION Y SEGUIMIENTO

- Informe mensual del avance de los trabajos.

**Artículo 100.** El presente acuerdo sustituye todas las disposiciones que le sean contrarias.

**Artículo 101.** El presente acuerdo adopta en un todo los siguientes anexos.

1. Documento Técnico de Soporte. Incluye los anexos #1 y #2 y toda la cartografía general que allí se incluye.
2. Planos de los Modelos de Ocupación, Urbano para la cabecera municipal de Palestina y el corregimiento de Arauca, Sub Urbana para Santágueda, y Rural.
3. Plano de los programas de ejecución para la cabecera municipal de Palestina, el corregimiento de Arauca y Santágueda.

**Artículo 102.** El presente acuerdo sólo podrá ser modificado en concordancia con lo dispuesto por la Ley 38 de 1.997.

Dado en el recinto del Concejo Municipal de Palestina Caldas, a los diez (10) días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999).

REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE CALDAS

MUNICIPIO DE PALESTINA

ALCALDIA MUNICIPAL

El Honorable Concejo Municipal de Palestina Caldas, envió a esta Alcaldía el proyecto aprobado del Acuerdo N° 160 "POR MEDIO DEL CUAL SE CONSOLIDA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL"

El Alcalde Municipal encuentra que el acuerdo se ajusta a las normas constitucionales y legales, en consecuencia procede a su SANCION.

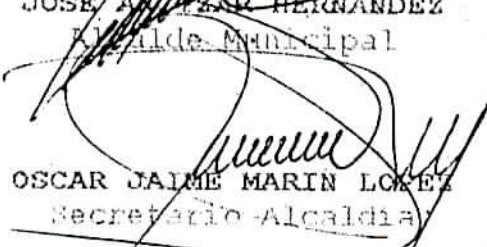
SANCIONADO

PUBLÍQUESE Y EJECÚTESE

Palestina Caldas, diciembre quince (15) de mil novecientos noventa y nueve (1999).

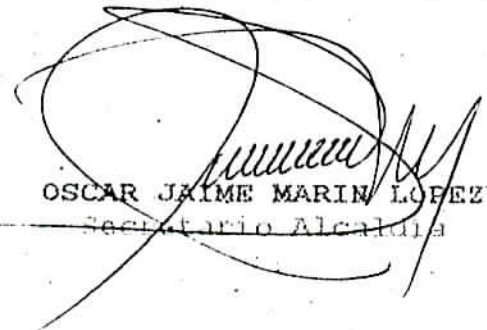


JOSE ANTONIO HERNANDEZ  
Alcalde Municipal

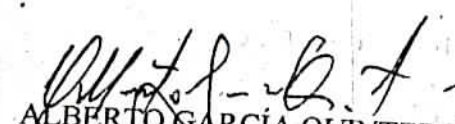


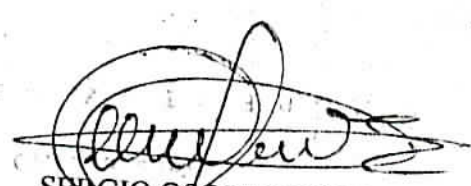
OSCAR JAIME MARIN LOPEZ  
Secretario Alcaldia

CONSTANCIA DE PUBLICACION. Para efectos de la publicación del presente acuerdo, se fija hoy diez y seis (16) de diciembre, de mil novecientos noventa y nueve (1999) en un lugar público de la Alcaldia Municipal.



OSCAR JAIME MARIN LOPEZ  
Secretario Alcaldia

  
ALBERTO GARCÍA QUINTERO  
Presidente Concejo Municipal.

  
SERGIO OSORIO ECHEVERRY  
Primer Vicepresidente.

  
JORGE ISAAC CARDONA E.  
Segundo Vicepresidente.

  
LIBARDO MEZA HENAO  
Secretario Concejo Municipal.

# CONSTANCIA DE SECRETARIA

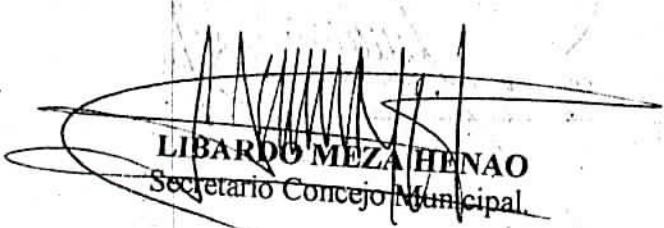
EL SUSCRITO SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PALESTINA  
CALDAS

## CERTIFICA:

Que el presente proyecto de acuerdo fue presentado a consideración del Concejo Municipal de Palestina Caldas, por el señor Alcalde Municipal, **JOSÉ ANCIZAR HERNANDEZ**, siendo aprobado en dos (02) sesiones realizadas en diferentes fechas:

Primer debate: Noviembre 30/99.

Segundo debate: Diciembre 10/99.

  
LIBARDO MEZA HENAO  
Secretario Concejo Municipal.