

ACUERDO No. ____ DE ____

()

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PALESTINA”

EL CONCEJO DEL MUNICIPIO DE PALESTINA,

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por los numerales 2 y 7 del artículo 313 de la Constitución Política de la República de Colombia, el artículo 41 de la Ley 152 de 1994, el artículo 25 de la Ley 388 de 1997, el artículo 12 de la Ley 810 de 2003, el artículo 2 de la Ley 902 de 2004, el artículo 189 del Decreto Ley 019 de 2012, el artículo 29 de la Ley 1454 de 2011, el artículo 6 de la Ley 1551 de 2012, y los Decretos Nacionales 1807 de 2014, 1077 de 2015, 1232 de 2020, y

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política en el artículo 313 atañe de los Concejos Municipales para adoptar y reglamentar los Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, así como lo correspondiente a los planes y programas de desarrollo económico, social y de obras públicas y dictar normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del municipio.

Que de conformidad con el artículo 41 de la Ley 152 de 1994 para el caso de los municipios, además de los planes de desarrollo, contarán con un plan de ordenamiento que se regirá por las disposiciones especiales sobre la materia. El Gobierno Nacional y los departamentos brindarán las orientaciones y apoyo técnico para la elaboración de los planes de ordenamiento territorial.

Que el artículo 7 de la Ley 388 de 1997, señala que los municipios y distritos deberán formular y adoptar los Planes de Ordenamiento Territorial. Además, dispone la obligatoriedad de reglamentación de los usos del suelo en las áreas urbanas, de expansión y rural, de acuerdo con lo dispuesto a las leyes, optimizando los usos de las tierras disponibles y coordinar los planes departamentales y metropolitanos.

Que el artículo 24 de la Ley 388 de 1997 señala como responsabilidad del alcalde distrital o municipal la coordinación de la formulación oportuna del Plan de Ordenamiento Territorial y de su presentación al

Consejo de Gobierno. Así mismo, establece el procedimiento para los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana.

Que, el artículo 25 de la Ley 388 de 1997 desarrolla el procedimiento para la presentación del proyecto de plan de ordenamiento territorial al concejo municipal.

Que el artículo 12 de la Ley 810 de 2033 faculta a los Concejos Municipales y Distritales para revisar y ajustar los Planes de Ordenamiento Territorial ya adoptados por las entidades territoriales.

Que el artículo 2 de la Ley 902 de 2004 define los parámetros para determinar las vigencias de los contenidos de los planes de ordenamiento territorial y establece que las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo plan.

Que el artículo 189 del Decreto Ley 019 de 2012 supedita la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo del plan de ordenamiento territorial a la delimitación y zonificación de las áreas de amenaza y la delimitación y zonificación de las áreas con condiciones de riesgo además de la determinación de las medidas específicas para su mitigación y su inclusión a la cartografía correspondiente.

Que de conformidad con el numeral 4 del artículo 29 de la Ley 1454 de 2011 son competencias del Municipio:

- a) Formular y adoptar los planes de ordenamiento del territorio.
- b) Reglamentar de manera específica los usos del suelo, en las áreas urbanas, de expansión y rurales, de acuerdo con las leyes.
- c) Optimizar los usos de las tierras disponibles y coordinar los planes sectoriales, en armonía con las políticas nacionales y los planes departamentales y metropolitanos.

Que según lo establecido en el artículo 6 de la Ley 1551 de 2012, son competencias del Municipio Formular y adoptar los planes de ordenamiento territorial, reglamentando de manera específica los usos del suelo en las áreas urbanas, de expansión y rurales, de acuerdo con las leyes y teniendo en cuenta los instrumentos definidos por la UPRA para el ordenamiento y el uso eficiente del suelo rural. Optimizar los usos de las tierras disponibles y coordinar los planes sectoriales en armonía con las políticas nacionales y los planes departamentales y metropolitanos. Los Planes de Ordenamiento Territorial serán presentados para revisión ante el Concejo Municipal o Distrital cada 12 años.

Que el Decreto Único Reglamentario Nacional 1077 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”*, modificado parcialmente y adicionado por el Decreto Nacional 1232 del 14 de septiembre de 2020, define las etapas del proceso de planificación territorial y ordena que la revisión o modificación de los Planes de Ordenamiento Territorial - POT debe partir de los resultados de la etapa de Seguimiento y Evaluación. Así mismo, determina que en el desarrollo de las etapas de diagnóstico y formulación los municipios y distritos deberán establecer los mecanismos para garantizar la participación democrática en los términos establecidos en la Ley 388 de 1997 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya (artículo 2.2.2.1.2.1.1.).

Que por medio de la del acuerdo municipal 160 de 1999 se consolida el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Palestina, el cual presenta acta de Concertación Ambiental ante la Corporación Autónoma Regional de Caldas- CORPOCALDAS, mediante la Resolución 02 y 068 de noviembre de 1999. El cual presenta modificaciones excepcionales mediante el acuerdo 170 de 2000, acuerdo 220 de 2002, acuerdo 021 de 2009, acuerdo 123 de 2013, acuerdo 128 de 2013, acuerdo 172 de 2015 y acuerdo 209 de 2017.

Que en cumplimiento de lo establecido en los artículos 2.2.2.1.2.1.1. y 2.2.2.1.2.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se detallan a continuación las actuaciones adelantadas dentro del proceso de revisión del PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE PALESTINA en cada una de las etapas e instancias:

1. Sometió a consideración del Consejo de Gobierno Municipal en la sesión del de de 20..... la propuesta de Revisión General del PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
2. Remitió el proyecto de revisión a consideración de la Corporación Autónoma Regional de

Caldas- CORPOCALDAS, con el fin de adelantar el proceso de concertación de los aspectos ambientales según consta en los radicados númerosdelde 20.....

3. Llevó a cabo el proceso de concertación de los aspectos ambientales del proyecto de Revisión General del PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL con las citadas autoridades ambientales, el cual culminó con la suscripción de las actas de concertación de fechas dede 20.....
4. Remitió el proyecto al Consejo Territorial de Planeación el dede 20... según consta en , así como las actas y los anexos de concertaciones adelantadas con la autoridad ambiental.
5. El Consejo Territorial de Planeación rindió sus recomendaciones y observaciones sobre el proyecto de revisión del PBOT según consta en el concepto entregado a la administración el
6. Publicó en página web el proyecto de revisión desde el, con el fin de que la ciudadanía contara con la oportunidad de pronunciarse sobre el mismo.
7. Adelantó varias presentaciones públicas sobre la revisión entre las cuales se relacionan las celebradas los días
8. Solicitó opiniones a

EN EL ANTERIOR ESPACIO SE INCLUIRÁN UNO A UNO COMO CONSIDERANDOS CADA UNA DE LAS INSTANCIAS QUE SE SURTAN HASTA LA PRESENTACIÓN DEL PBOT AL CONCEJO

En mérito de lo expuesto,

ACUERDA:

LIBRO I. GENERALIDADES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE PALESTINA

TÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. ADOPCIÓN.

Mediante el presente Acuerdo se adopta la revisión general de los contenidos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Los documentos anexos y la cartografía se encuentran integrados en este acto administrativo.

ARTÍCULO 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

El presente Acuerdo rige para toda la extensión territorial del Municipio de Palestina y los instrumentos que lo desarrollarán, se aplica en su área urbana, de expansión y rural, de acuerdo a los límites que establece la cartografía del Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC.

ARTÍCULO 3. VIGENCIA DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Palestina de acuerdo con lo identificado en el decreto 1077 de 2015, tendrá una vigencia de doce (12) años, contados a partir de su entrada en vigor. Los componentes que integran el Plan Básico de Ordenamiento Territorial tendrán la siguiente vigencia:

- i. Los contenidos de corto plazo tendrán una vigencia de cuatro (4) años contados a partir de la adopción de este Plan;
- ii. Los contenidos de mediano plazo tendrán una vigencia de ocho (8) años contados a partir de la adopción de este Plan y;
- iii. Los contenidos de largo plazo, tendrán una vigencia de doce (12) años contados a partir de la adopción de este Plan.

Parágrafo primero. *Una vez cumplido los periodos de los componentes de corto y mediano plazo, se podrá adelantar el proceso de modificación excepcional respectivo.*

Parágrafo segundo. *Si al finalizar el plazo de vigencia establecida, de largo plazo, y no se ha adaptado un nuevo PBOT, seguirá vigente el ya adoptado.*

Parágrafo tercero. *Los Planes de Desarrollo Municipal -PDM- deberán incluir los proyectos contemplados en el presente PBOT y su programa de ejecución para los períodos de corto, mediano y*

largo plazo.

ARTÍCULO 4. CONDICIONES QUE AMERITAN LA REVISIÓN DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Las futuras revisiones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Palestina deberán ajustarse al cumplimiento de algunas de las siguientes condiciones:

1. Vencimiento de las vigencias establecidas en el presente Acuerdo.
2. Cambios significativos en las previsiones demográficas.
3. Necesidad o conveniencia para el municipio de ejecutar proyectos que generen gran impacto en materia de infraestructura, expansión de servicios públicos o equipamientos colectivos.
4. Ejecución de macroproyectos de infraestructura regional que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal.
5. Alteraciones naturales en las condiciones del suelo o del medio ambiente que impliquen modificaciones al modelo de ordenamiento territorial propuesto.

ARTÍCULO 5. DOCUMENTOS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Los elementos que integran la presente revisión general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Palestina se encuentran integrados por los siguientes documentos:

1. Documento de Seguimiento y Evaluación
2. Documento Diagnóstico y su cartografía
3. Documento Técnico de Soporte (DTS) y su cartografía
4. Programa de ejecución
5. Documento Resumen

Listado de mapas que componen el presente Plan Básico (Diagnóstico)

Componente Rural		
Temática	Sistemática	Código
Ambiental	Información Base	1DR01-Información base rural
	Zonificación Climática	1DR02-Zonificación climática
	Geología	1DR03-Geología

	Hidrografía	1DR04-Hidrografía y áreas hidrográficas
	Geomorfología	1DR05-Geomorfología
	Pendientes	1DR06-Pendientes
	Capacidad De Uso Del Suelo	1DR07-Capacidad de uso del suelo
	Cobertura Y Uso Actual	1DR08-Cobertura y uso del suelo
	Uso Potencial Del Suelo	1DR09-Uso potencial del suelo
	Conflicto De Uso	1DR10-Conflicto de uso del suelo rural
	Áreas De Conservación Y Protección Ambiental	1DR11-Áreas de conservación y protección ambiental rural
	Incorporación De La Gestión Del Riesgo	1DR12A-Amenaza por movimiento en masa
		1DR12B-Amenaza por inundación
		1DR12C-Amenaza por avenida torrencial
		1DR12D-Amenaza volcánica
		1DR12E-Puntos de control de campo y perforaciones para Estudios básicos de amenazas
		1DR12F- Susceptibilidad por movimiento en masa
	Clases Agrológicas	1DR13- Clases agrológicas
	Perfil Climático- Temperatura	1DR14- Perfil climático - Temperatura
	Perfil Climático- Precipitación	1DR15- Perfil climático - Precipitacion
	Establecimientos Generadores De Olores Ofensivos	1DR16- Establecimientos generadores de olores ofensivos
	Planes De Ordenación Y Manejo De Cuencas Hidrográficas- Pomcas	1DR17- Planes de ordenación y manejo de cuencas hidrográficas-POMCAS

	Objetivos De Calidad Del Agua	1DR18- Objetivos de calidad del agua
	Vulnerabilidad De Contaminación Del Acuífero	1DR19- Vulnerabilidad a la contaminación del acuífero
Económico	Predial	2DR-1 PREDIAL RURAL
Funcional	Ocupación Actual	3DR01-Ocupación actual
	División Político-Administrativa Urbana	3DR02-División político-administrativa rural
	3DR03-Patrimonio material rural Equipamientos	3DR03-Patrimonio material rural
		3DR04-Equipamientos existentes rural
	Espacio Público	3DR05-Espacio público existente rural
	Caracterización centros poblados	3DR07A-Centros poblados con caracterización físico espacial- áreas dotaciones y espacio público
	Ocupación Actual	3DR01-Ocupación actual
	División Político-Administrativa Urbana	3DR02-División político administrativa rural
	3DR03-Patrimonio material rural	3DR03-Patrimonio material rural
	Equipamientos	3DR04-Equipamientos existentes rural
	Espacio Público	3DR05-Espacio público existente rural
	Caracterización centros poblados	3DR07A-Centros poblados con caracterización físico espacial- áreas dotaciones y espacio público
	Asentamientos Humanos Rurales	3DR07C- Asentamientos humanos rurales
	Servicios Públicos Rurales	3DR08A -Servicios públicos rural
	Servicios De Acueducto Y Saneamiento Básico Rural	3DR08B - Servicios públicos Acueductos y saneamiento básico rural
Componente Urbano		
Temática	Sistemática	Código
Ambiental	Información Base	1DU01-Información base urbana

	Áreas De Conservación Y Protección Ambiental	1DU02-Áreas de conservación y protección ambiental urbana
	Conflictos De Uso Del Suelo Urbano	1DU03- Conflictos de uso del suelo urbano
	Ruido Ambiental	1DU04- Ruido ambiental
	Incorporación Gestión del Riesgo	1DU05A-Amenaza volcánica
		1DU05B-Amenaza por movimiento en masa
		1DU05C-Amenaza por inundación
		1DU05D-Puntos de control de campo y perforaciones para Estudios básicos de amenazas
Económico	Predial	2DR01-Predial rural
		2DU01-Predial urbano
Funcional	División político administrativa urbana	3DU02-División político administrativa urbano
	Patrimonio Material urbano	3DU03-Patrimonio material urbano
	Equipamientos existentes urbanos	3DU04-Equipamientos existentes urbano
	Espacio Opublico Existente urbano	3DU05-Espacio público existente urbano
	Infraestructura Vial Y De Transporte	3DU06-Infraestructura vial y de transporte urbano
	Servicios Públicos Acueducto	3DU08A-Servicios Públicos Acueducto urbano
	Servicios De Alcantarillado Público	3DU08B-Servicios Alcantarillado público urbano
	Servicio Público De Urbana Electricidad	3DU08C-Servicios Público Urbano Electricidad
	Perímetro De Servicios Públicos	3DU09-Perimetro de servicios públicos urbano
	Análisis De Corregimiento	3DU10-Análisis del crecimiento urbano
	Uso Actual Del Suelo	3DU11-Uso actual del suelo urbano

Listado de mapas que componen el presente Plan Básico (Formulación)

COMPONENTE GENERAL	
SUBTEMÁTICA	CÓDIGO
Información Base	CG-00_MAPA_BASE
Modelo De Ocupación	CG01-Modelo de ocupación del territorio
Clasificación Del Suelo	CG02-Clasificación del suelo
Suelo Protección	CG03-Suelo de protección
CONSERVACIÓN AMBIENTAL	CG04-Áreas de conservación y protección ambiental
PATRIMONIO	CG05-Patrimonio Material
Áreas con Condición de Amenaza	CG06A-Áreas con condición de amenaza movimiento en masa rural
Áreas con Condición de Riesgo	CG06B-Áreas con condición de riesgo movimiento en masa rural
Áreas con Condición de Riesgo	CG06D-Áreas con condición de riesgo inundación rural
Áreas con Condición de Amenaza	CG06E-Áreas con condición de amenaza avenida torrencial rural
Áreas con Condición de Riesgo	CG06F-Áreas con condición de riesgo avenida torrencial rural
Áreas con Condición de Amenaza	CG06G-Áreas con condición de amenaza movimiento en masa centros poblados

Áreas con Condición de Riesgo	CG06H-Áreas con condición de riesgo movimiento en masa centros poblados
Áreas con Condición de Amenaza	CG06I-Áreas con condición de amenaza movimientos en masa urbana
Áreas con Condición de Riesgo	CG06J-Áreas con condición de riesgo movimientos en masa urbana
Áreas con Condición de Amenaza	CG06K- Áreas con condición de amenaza movimientos en masa Arauca
Áreas con Condición de Riesgo	CG06L- Áreas con condición de riesgo movimientos en masa Arauca
Áreas con Condición de Amenaza	CG06M-Áreas con condición de amenaza inundación urbana
Áreas con Condición de Amenaza	CG06N- Áreas con condición de amenaza inundación Arauca
Áreas con Condición de Riesgo	CG06O- Áreas con condición de riesgo inundación Arauca
Áreas con Condición de Amenaza	CG06P- Áreas con condición de amenaza avenida torrencial Arauca
Áreas con Condición de Riesgo	CG06Q- Áreas con condición de riesgo avenida torrencial Arauca
Incorporación Gestión de Riesgo	CG06R- Amenaza Inundación Centro poblados
	CG06S- Amenaza Movimiento en Masa Centro poblados
	CG06T-Amenaza Avenidas Torrenciales Arauca

	CG06U-Amenaza Inundaciones Arauca
	CG06V-Amenaza Movimiento en masa Arauca
	CG06W-Amenaza inundación Urbano
	CG06X-Amenaza movimiento en masa Urbano
Sistemas estructurantes del territorio	CG07A-Sistemas estructurantes del territorio - Espacio público
	CG07B-Sistemas estructurantes del territorio - Infraestructura vial y de transporte
	CG07C-Sistemas estructurantes del territorio - Equipamientos
	CG07D1-Sistemas estructurantes del territorio - Servicios públicos domiciliarios - Alcantarillado y Acueducto
	CG07D2-Sistemas estructurantes del territorio - Servicios públicos domiciliarios - Electricidad
	CG07D3-Sistemas estructurantes del territorio - Servicios públicos domiciliarios - ZODME
COMPONENTE RURAL	
SUBTEMÁTICA	CÓDIGO
Reglamentación	CR01-Reglamentación del suelo rural
Protección Ambiental	CR02-Áreas de conservación y protección ambiental
Suelo Rural	CR03-Categorías del suelo rural
Centros Poblados	CR04-Centros poblados
Incorporación de estudios de gestión de riesgo – Priorizaciones	CR05A-Priorización movimientos en masa rural
	CR05B-Priorización inundación rural
	CR05C-Priorización avenida torrencial rural
	CR05D-Priorización movimientos en masa centro poblados

Objetivos De Calidad Del Agua	CR06-Objetivos de calidad del agua
Áreas Proyectadas Para La Gestión Integral De Residuos Solidos	CR07- Áreas proyectadas para la gestión integral de residuos sólidos
Áreas Para La Producción Agropecuaria Y Minera	CR08- Áreas para la producción agropecuaria y minera
Patrimonio Material	CR09-Patrimonio material
COMPONENTE URBANO	
SUBTEMÁTICA	CÓDIGO
Tipo De Suelo	CU01A-Suelo_urbano_y_expansión_urbana
	CU01B-Suelo urbano y de expansión Arauca
Áreas De Conservación Y Preservación	CU02A-Áreas de conservación Protección ambiental
	CU02B-Áreas de conservacion Protección ambiental Arauca
Patrimonio	CU03A-Patrimonio Material
	CU03B-Patrimonio Material Arauca
Espacio Publico	CU04A-Espacio público
	CU04B-Espacio público Arauca
Servicios Públicos	CU05A-Servicios públicos domiciliarios - Acueducto
	CU05A-Servicios públicos domiciliarios - Alcantarillado
	CU05A-Servicios públicos domiciliarios - Energía
	CU05B-Servicios públicos domiciliarios Arauca - Acueducto
	CU05B-Servicios públicos domiciliarios Arauca - Alcantarillado
Equipamientos	CU06A-Equipamientos
	CU06B-Equipamientos Arauca
Sistema Vial	CU07A-Infraestructura vial y de transporte
	CU07B-Infraestructura vial y de transporte Arauca

Tratamiento	CU08A-Tratamientos urbanísticos
	CU08B-Tratamientos urbanísticos Arauca
Áreas De Actividad	CU09A-Áreas de actividad
	CU09B-Áreas de actividad Arauca
Gestión Del Riesgo	CU10A-Priorización avenida torrencial Arauca
	CU10B-Priorización movimientos en masa Urbano
	CU10C-Priorización inundación Urbano
	CU10D-Priorización avenida torrencial Urbano
	CU10E-Priorización movimientos en masa Arauca
	CU10F-Priorización inundación Arauca
Áreas Proyectadas Para La Gestión Integral De Residuos Sólidos	CU11-Áreas proyectadas para la gestión integral de residuos sólidos
Vulnerabilidad A La Contaminación Del Acuífero Arauca	CU12- Vulnerabilidad a la contaminación del acuífero Arauca

LIBRO II. COMPONENTE GENERAL

TÍTULO 1. CONTENIDO ESTRATEGICO

CAPÍTULO 1. VISIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PALESTINA

ARTÍCULO 6. VISIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PALESTINA.

Palestina será a 2035 un municipio que se consolida como referente turístico y socioeconómico, que logrará fortalecer una red institucional y empresarial de productividad rural integrada a la protección y aprovechamiento económico del paisaje cultural cafetero; que protege, identifica y potencializa su diversidad paisajística, ambiental, cultural, económica y social en pro del mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes. Un municipio que aprovecha las ventajas derivadas del Aeropuerto de Café como elemento estructurante que fortalece su actividad productiva y socioeconómica, que, en articulación con los proyectos de conectividad regional, aprovecha las ventajas de su funcionalidad en el marco de las centralidades urbanas de la Subregión Centro Sur de Caldas.

Un municipio que aprovecha su localización estratégica con respecto a las dinámicas de consolidación regional del nodo agroindustria del km41, sobre el eje vial regional Pacífico 3 (Anserma, Manizales y Palestina) y del nodo Logístico e Industrial sobre el eje de la Autopista del Café (Palestina- Chinchiná), como elementos dinamizadores de la productividad económica del territorio. Un municipio que aprovecha la dinámica inmobiliaria del sector de vivienda campestre como el principal activo para

generar un modelo de ocupación sostenible que regule la vulnerabilidad de su base ambiental y productiva, a partir de un modelo de corresponsabilidad de cargas y beneficios del desarrollo territorial. Un Municipio que reconoce en su población rural y en su base productiva, el mayor activo para generar no solo el fortalecimiento de la actividad agrícola y la puesta en valor del Paisaje Cultural Cafetero, sino la protección de su base ambiental y la protección de las formas de vida rural, mediante la contención de la frontera suburbana y de vivienda campestre. Un municipio que reconoce en su base rural y ambiental, los servicios turísticos de paisaje como su mayor activo de productividad económica.

La visión del macroproyecto refuerza el hecho del Aeropuerto como elemento estructurante dentro del municipio de Palestina que fortalecerá la comunicación del territorio con la región y con el mundo, activará una cascada e inversiones públicas y privadas que sin duda dinamizará la economía, al tiempo que generarán sin duda tanto efecto positivo como negativo en los modos de ocupación del territorio, demandando la necesidad de articular las decisiones y determinantes de manejo del macro proyecto y del ordenamiento territorial, como uno de los grandes retos de esta apuesta de prospectiva territorial.

En el 2043, el Aeropuerto del Café se posiciona como un nodo de desarrollo, integrado funcionalmente en sus múltiples escalas territoriales, que se ha potenciado a partir de la articulación y promoción de las vocaciones económicas de la zona; incentivando la atracción de inversión nacional y extranjera, a partir de la existencia de un arreglo institucional dónde existen mecanismos de toma de decisiones articulados a los instrumentos de planeación territorial y socioeconómica, que permiten mejorar la calidad de vida de los habitantes, y las condiciones de movilidad y accesibilidad desde y hacia el Aeropuerto.

CAPÍTULO 2. VISIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PALESTINA

ARTÍCULO 7. Modelo de ocupación territorial

El ejercicio de prospectiva territorial propuesto se orienta a identificar los retos de ordenamiento y desarrollo territorial para Palestina, el cual se aborda desde el contexto de la Subregión Centro Sur de Caldas en la cual se inserta su dinámica socio-económica, que, con la apuesta de implantación del Aeropuerto del Café y la infraestructura de conectividad derivada, genera la necesidad de atender las demandas de transformación del territorio, para actuar apropiadamente frente a los impactos positivos y negativos territoriales, en la economía, en lo social, en lo cultural, en lo ambiental, en lo político.

La dinámica de ocupación del territorio rural de Palestina en el contexto de la subregión centro sur de Caldas, permite identificar el interés que despierta Palestina como atractor de vivienda campestre y de servicios del paisaje. Sin embargo, esa ocupación ya evidencia afectaciones en los recursos ambientales y del paisaje, que de continuar por la misma vía generará un momento de no retorno para lograr un territorio sostenible en términos ambientales, resiliente en términos de gestión de riesgos y equilibrado en términos de las relaciones funcionales y productivas de sus centralidades urbanas y rurales, que genere el marco de acción propicio para garantizar el acceso a servicios urbanos de calidad de toda su población.

Esta dinámica regional de suburbanización, se extiende sobre los principales corredores de

conectividad regional Autopista del Café en la conexión Manizales- Chinchiná, La Manuela- Km41, y en el corredor regional Pacifico 3 en el tramo Km41- Las Margaritas-Arauca, extendiéndose de manera más concentrada en el sector de Santágueda como centralidad de turismo, vivienda y servicios recreativos de la región.

La ejecución de los proyectos de conectividad regional asociados a la implantación del Aeropuerto, como el anillo vial de la subregión centro sur, generarán mayor atracción sobre zonas de Palestina que además de los servicios del paisaje cuentan con la posibilidad de conexión a las redes matrices de acueducto regional de Empocaldas, incrementando la presión que ya existe sobre los elementos de interés ambiental y de protección del paisaje cultural cafetero, que es importante regular. De la misma forma, se prevé que ya con la operación de la conexión vial Pacifico 3 sumado a los proyectos del tren del café y del corredor logístico y agroindustrial de occidente en el Km41, activarían el potencial que tiene Palestina de integrarse a esta región, mediante la delimitación de un área estratégica para acoger este potencial uso, en la intersección que se genera entre los límites municipales de Anserma, Manizales y Palestina.

A escala local y urbana, el reto se orienta a la articulación funcional entre las centralidades urbanas del casco urbano de Palestina y Arauca, entre estas y los centros poblados rurales La Plata, La Hermella, El Reposo y Cartagena, cada uno con retos distintos. En el casco urbano de Palestina es prioritaria la regularización de los impactos urbanísticos que genera la implantación y operación del Aeropuerto relacionados con la afectación predial y la afectación por ruido, que requiere de medidas urbanísticas de articulación y generación de elementos de soporte urbano, para lo que se ha planteado la consolidación de un nodo de servicios urbanos y de articulación con proyectos de espacio público a través de las franjas paisajísticas que permitan el disfrute del paisaje y la consolidación de lo público; mientras las decisiones sobre usos y reconfiguración urbana, permiten el desarrollo de proyectos estratégicos de vivienda y usos complementarios requeridos por los palestinos, en un escenario de corresponsabilidad regional para la puesta en marcha de este proyecto territorial.

Arauca por su parte, presenta el reto de adaptabilidad al cambio climático y de gestión de riesgos, que con la alta recurrencia de eventos y afectación del área urbana que presenta condición de riesgos, principalmente por remoción en masa, requiere de medidas prioritarias de estudio de detalle de riesgos para identificar las obras de mitigación que es necesario emprender para lograr un territorio seguro. Es así que para atender la demanda de crecimiento poblacional y de la posible reubicación de la población localizada en las zonas con condición de riesgos, se ha proyectado el suelo de expansión urbana Arauca- El Cacique, con un criterio de conservación y consolidación de los elementos de interés ambiental que se buscan preservar como elemento articulador del nuevo desarrollo urbanístico de Arauca y la consolidación de un nodo de servicios urbanos, que se proyecta como el articulador entre la zona urbana y las zonas dispuestas para la expansión urbana de Arauca.

El centro poblado La Plata cuenta con una localización estratégica de articulación funcional entre las centralidades urbanas y Santágueda, y entre los centros poblados rurales de La Hermella, El Reposo y Cartagena, que representa una oportunidad para la consolidación de una centralidad rural de servicios y equipamientos sociales de vital importancia.

La productividad rural configura la base para la implantación de las medidas de gestión del Paisaje Cultural Cafetero, el cual requiere de acciones de corresponsabilidad institucional que permita generar sinergias público- privadas y enlaces de productividad entre el pequeño productor campesino y la empresa privada, para la puesta en valor del paisaje cultural cafetero, como el mayor activo de la población palestinese.

Las relaciones regionales en este renglón amplían sus fronteras al ecotopo configurado por los municipios de las cuencas del Río Chinchiná, Campoalegre y Otún entre el Parque Nacional Natural de los Nevados y el Río Cauca. Su impulso requiere de medidas de articulación de las decisiones y proyectos estructurantes de ordenamiento territorial, asociadas al circuito de Páramo, café, cacao y paisaje que se configuraría entre el corredor La Florida Otún- termales (Dosquebradas- Santa Rosa), el corredor Mangas- Lembo- Manzanillo- Quebra del Naranjal (Santa Rosa- Chinchiná) con la puesta en valor de la Fundación Manuel Mejía Vallejo y el Paisaje Cultural Cafetero, el corredor Chinchiná- El Trébol -Marsella y el corredor Chinchiná-Palestina, Cartagena, La Plata- Santágueda con los que se integraría Palestina, mediante un circuito de innovación y conocimiento alrededor del paisaje cultural del café y el cacao.

El desarrollo territorial requiere por tanto de una visión multiescalar, tanto de los retos que presenta el contexto regional en el que se inserta como en las problemáticas y fortalezas que tiene al interior de su territorio, mediante la definición de una estrategia de puesta en valor de las potencialidades y la mitigación y control de impactos que vienen generando los modos de ocupación del territorio y los que se generarían por la implantación de proyectos regionales estratégicos.

Ver DTS COMPONENTE GENERAL.1.2.1 Modelo de ocupación territorial.

CAPÍTULO 3. POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL PLAN

SUBCAPÍTULO 1.

POLÍTICAS DE PRODUCTIVIDAD Y CONECTIVIDAD REGIONAL

ARTÍCULO 8. Política de Productividad y Conectividad Regional

Promover el fortalecimiento y desarrollo de las actividades económicas más relevantes del municipio, como las relacionadas a la seguridad alimentaria - sector agropecuario y agroindustrial-, el nicho de negocios verdes, economía circular y la economía del turismo y ecoturismo, entre otros; en donde prevalecerá la capacidad de carga de cada clase agrológica, las practicas sostenibles, el uso responsable de los servicios ecosistémicos y la gestión integral del agua, aprovechando el potencial recurso natural con el que se cuenta y la declaratoria del Paisaje Cultural Cafetero; y así mismo fomentando los procesos de integración y cooperación regional con los municipios de la subregión Centro Sur, para contribuir al desarrollo económico, la reducción de la segregación espacial, y favorecer la inserción laboral, enriqueciendo las diversidades sociales y culturales del Municipio.

ARTÍCULO 9. Objetivos y estrategias de Innovación, Competitividad económica y Desarrollo Regional

Objetivo Específico 1: Generar procesos de integración, aprovechando la localización espacial y las ventajas competitivas del territorio municipal, estableciendo áreas para detonar diversas actividades económicas que fomenten la innovación, competitividad y desarrollo a nivel local, subregional y regional.

Estrategia 1.1: Delimitar áreas estratégicas de desarrollo agroindustrial que permitan la articulación de Palestina con los proyectos regionales de productividad agroindustrial y logística, principalmente en el Corredor Logístico y Agroindustrial de Occidente- KM41 y el proyecto Patio de Contenedores del Café y su articulación con el área industrial de Chinchiná.

Estrategia 1.2: Delimitar áreas de oportunidad para la implantación de usos conexos al Aeropuerto, que permitan el aprovechamiento de las vías de conectividad regional asociadas al Aeropuerto, principalmente el Anillo Vial de la Subregión Centro Sur de Caldas.

Objetivo Específico 2: Integrar de manera adecuada la malla vial municipal, al sistema vial departamental y nacional, el Macroproyecto de Aero café dentro del ordenamiento territorial, así como a las demás estrategias regionales de movilidad y conectividad para la integración de la subregión Centro Sur de Caldas y el Eje cafetero, para lograr potenciar las oportunidades de mejora en el transporte de pasajeros y carga y fomentar la competitividad económica.

Estrategia 2.1: Construcción y adecuación de la infraestructura vial rural de conexión con las vías 4G, proyectos multimodales de transporte y el Aeropuerto del Café, teniendo presente los proyectos futuros

de movilidad regional enmarcados en el plan vial departamental.

Estrategia 2.2: Adecuar un área de uso exclusivo para el cargue y descargue de pasajeros, así como un posible satélite para el transporte de carga. Procurando establecer un Sistema de Transporte Multimodal (STM), aprovechando las diversas infraestructuras como la (i) red férrea del Pacífico que parte de Buenaventura cruza por Cartago y llega al sector de Tapias - Irra y La Felisa, (ii) el Aeropuerto del Café, y las vías de Pacífico Tres y Autopista del Café. Estrategia 2.3: Estudios, diseños y construcción de infraestructura vial en las vías terciarias del sector rural, promoviendo la articulación intermodal y propendiendo por la creación de nueva infraestructura que facilite el transporte de carga.

Objetivo Específico 3: Garantizar la compatibilidad de los usos de los suelos rurales productivos y de protección, dentro del marco normativo ambiental, la visión de futuro regional y nacional, y los proyectos económicos de relevancia para el país.

Estrategia 3.1: Armonizar los usos actuales y potenciales de los Suelos de Palestina con las determinantes ambientales de superior jerarquía a partir de la norma de usos en el componente urbano y rural.

Estrategia 3.2: Establecer Esquemas Asociativos Territoriales, que involucre los lineamientos territoriales y estratégicos que permitan la detonación del Plan de Ordenamiento Económico para el área de influencia del KM41, e implementación del esquema de gobernanza propuesto.

Estrategia 3.3: Generar incentivos desde los usos del suelo, facilitando la compatibilidad de actividades que fomenten el desarrollo y crecimiento del turismo y ecoturismo, en el marco de la Política de Turismo Sostenible.

Objetivo Específico 4: Articular los planes de acción del Plan Nacional de Negocios Verdes – Región Central, el Programa Nacional de Biocomercio Sostenible y la Política de Crecimiento Verde – (DPN, 2019), con el fin de desarrollar y consolidar los productos y servicios sostenibles provenientes de recursos naturales, dentro de la normativa y políticas públicas en materia de uso y aprovechamiento sostenible de la fauna y flora nativa, fortaleciendo el potencial económico e institucional sostenible y ecológico en Palestina.

Estrategia 4.1: Desarrollar y articular instrumentos económicos y financieros específicos a los sectores pertenecientes a negocios verdes con el fin de promover e impulsar la construcción y fortalecimiento de las capacidades locales, apoyando el aprendizaje técnico y social de los actores de las cadenas de valor.

Estrategia 4.2: Desarrollar e implementar incentivos económicos para apoyar el crecimiento de las empresas de ecoturismo, biocomercio, agro sistemas sostenibles, eco productos industriales, mercado de carbono y/o negocios para la restauración en el municipio, por medio de plataformas de negocios para la promoción y comercialización de en estos sectores productivos a nivel regional, nacional e internacional.

Estrategia 4.3: Capacitar e implementar campañas de promoción y sensibilización al consumidor sobre el uso, ventajas y beneficios de los sellos ambientales; de igual modo se debe sensibilizar al sector financiero sobre la importancia de los negocios verdes, sus rentabilidades, indicadores financieros, riesgo, mercado e inversiones potenciales.

Objetivo Específico 5: Aunar esfuerzos interadministrativos para aportar en la consolidación del Área Metropolitana Centro Sur y los proyectos estratégicos departamentales.

Estrategia 5.1: Generar alianzas estratégicas con entidades territoriales con las cuales se compartan proyectos o propósitos en común.

Estrategia 5.2: Integrar las directrices de la posible conformación oficial del Área Metropolitana Centro Sur, dentro del ordenamiento territorial municipal.

SUBCAPÍTULO 2. POLÍTICAS DE MANEJO DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA

ARTÍCULO 10. Políticas de Manejo de la Estructura Ecológica

Los retos en el componente ambiental se orientan a la necesidad de generar una conexión ecosistémica en el marco de la estructura ecológica principal de la subregión Centro Sur de Caldas, el control y la disminución de la presión de suburbanización, de la frontera agrícola y la contaminación del recurso hídrico, principalmente sobre los elementos que presentan vulnerabilidad alta y media, que requieren medidas de regulación en los modos de ocupación del suelo. En este contexto, la estructura ecológica principal para Palestina configura el elemento articulador del Paisaje Cultural Cafetero y de las actividades productivas y de ocupación del suelo.

SUBCAPÍTULO 3. POLÍTICA DE CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y SERVICIOS ECOSISTÉMICOS

ARTÍCULO 11. Política de Conservación de los Recursos Naturales y Servicios Ecosistémicos.

La política de conservación de los recursos naturales y servicios ecosistémicos del municipio de Palestina busca proteger todas las área y ecosistemas estratégicos que conforman la estructura ecológica principal, pues esta es la base para sostener y conducir los procesos ecológicos esenciales

del municipio; enmarcado en la normatividad vigente y las determinantes ambientales establecidas por la autoridad ambiental de la región, la Corporación Autónoma Regional de Caldas – Corpocaldas.

Esta política se desarrolla por medio de objetivos orientados a fortalecer la conservación del acuífero de Santágueda - KM41, la implementación de estrategias de conectividad ecosistémica y la educación ambiental, de acuerdo con lo establecido en la Política Nacional de Educación Ambiental y la Política de educación ambiental para Caldas aprobada por la Asamblea Departamental mediante decreto 0140 por medio de la cual se adopta la política pública unidos por la educación ambiental 2020 - 2031y formulada por el CIDEAC.

ARTÍCULO 12. Objetivos específicos y estrategias Conservación de los Recursos Naturales y Servicios Ecosistémicos:

Objetivo específico 1: Proteger y mantener la Estructura Ecológica Principal del municipio de Palestina para fortalecer el relacionamiento sociedad – ambiente de forma sostenible, siguiendo los lineamientos establecidos por las determinantes ambientales de Corpocaldas.

Estrategia 1.1: Aplicación de los términos y condiciones para el manejo de los suelos de protección establecida por la Corporación Autónoma Regional de Caldas – Corpocaldas en las determinantes ambientales, consideradas como lineamientos y medidas de superior jerarquía para el desarrollo de los suelos del municipio de Palestina.

Estrategia 1.2: Mediante la creación de un sistema de seguimiento y monitoreo, los usuarios que mantengan en condiciones adecuadas las coberturas boscosas, vocación de los suelos de protección y conservación y las fajas forestales protectoras, podrán acceder al beneficio de pago por servicios ambientales que se determinara en el estatuto tributario del municipio, en el marco de los lineamiento de política de PSA-Conpes 3886 Para tales efectos, el consejo municipal en un plazo no mayor a un (1) año de adoptado el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, deberá fijar las condiciones para el pago por servicios ambientales.

Estrategia 1.3: Desarrollar acciones de conservación, delimitación, manejo y vigilancia de los ecosistemas clave para la regulación de la oferta hídrica del municipio de Palestina, por medio de la articulación de actores estratégicos como CORPOCLADAS, centros educativos, entre otros entes que pueden generar información relevante para esta estrategia.

Objetivo específico 2: Regular la ocupación del suelo en las zonas de recarga del acuífero de Santágueda – Km 41, así como en las zonas de vulnerabilidad por contaminación hídrica, esto teniendo en cuenta los lineamientos del Plan de Manejo Ambiental del Acuífero Santágueda – Km41, las

determinantes ambientales de la Corporación Autónoma Regional de Caldas – Corpocaldas y el Programa Nacional de Agua Subterránea.

Estrategia 2.1: Aportar en la sostenibilidad del recurso hídrico subterráneo del municipio de Palestina, mediante la gestión y uso eficiente del mismo, así como la implementación de mecanismos y espacios de participación de actores estratégicos.

Estrategia 2.2: Implementar programas de educación ambiental para los habitantes de las viviendas ubicadas en la zona de recarga hídrica del acuífero.

Estrategia 2.3: Generar alianzas estratégicas, agendas y convenios con los sectores agrícola y pecuario del municipio para fomentar las buenas prácticas agropecuarias a implementar en dicha zona.

Estrategia 2.4: Articulación de actores interinstitucionales para la financiación de los programas y proyectos del Plan de Manejo Ambiental del Acuífero Santágueda – Km 41.

Estrategia 2.5: Reglamentar el uso del suelo en la zona de Santágueda, de acuerdo con la zonificación de la recarga y vulnerabilidad por contaminación del acuífero

Objetivo específico 3: Desarrollar acciones de re-conectividad ecológica por medio de los bosques naturales existentes dentro del municipio, considerando los lineamientos establecidos en el Plan Nacional de Restauración y La Guía Técnica de Restauración Ecológica de los Ecosistemas de Colombia, así como la Política Nacional para el control de la deforestación y la gestión sostenible de los bosques.

Estrategia 3.1: Restauración de áreas de bosque natural que se encuentran con algún nivel de fragmentación para garantizar la re-conectividad ecológica del municipio.

Estrategia 3.2: Fomentar acciones de ecoturismo de baja intervención, para fomentar el cuidado de las áreas y ecosistemas estratégicos, así como la conservación y el repoblamiento de la fauna existente en el municipio.

SUBCAPÍTULO 4. POLÍTICAS DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

ARTÍCULO 13. Políticas De Gestión del Riesgo de Desastres Y Adaptación al Cambio Climático

La política de gestión del riesgo de desastres y adaptación al cambio climático promueve el desarrollo seguro del municipio de Palestina, por medio del fomento de desarrollo resiliente al clima, bajo en

carbono, que reduzca los riesgos asociados a las alteraciones por efectos del cambio climático. Basados en el conocimiento de criterios/elementos del municipio y sus interrelaciones regionales, necesarias para relacionar el análisis de adaptación y mitigación con decisiones relevantes de desarrollo, de tal manera que valore articuladamente iniciativas sectoriales y públicas de desarrollo, como base para lograr una gestión del cambio climático y de riesgo de desastres, acertadas y efectivas. Para esto, la Política propone una serie de estrategias territoriales generales y sectoriales (de alto impacto para la adaptación y la mitigación), y unos lineamientos para su articulación, contribuyendo de esta forma a la seguridad, el bienestar y la calidad de vida de las personas. Las acciones para la gestión del riesgo de desastres y la adaptación al cambio climático deberán estar articuladas con las acciones desarrolladas en la Estructura Ecológica del municipio.

ARTÍCULO 14. Objetivos específicos y estrategias Gestión del Riesgo de Desastres y Adaptación Al Cambio Climático

Objetivo específico 1: Desarrollar, conocer, prevenir y atender el riesgo de desastres naturales y la adaptación al cambio climático en el municipio de Palestina.

Estrategia 1.1: Actualizar e implementar el Plan Municipal de Gestión de Riesgo de Desastres (PMGRD) en armonía con el PBOT, el Plan de Desarrollo Municipal, Plan de Desarrollo Departamental, Plan Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y la normatividad vigente.

Estrategia 1.2: Ejecutar los estudios de detalle a las escalas indicadas por la normatividad vigente, acorde a la priorización establecida en la revisión general del PBOT del municipio de Palestina.

Estrategia 1.3: Actualizar e implementar la estrategia municipal de respuesta a emergencias –EMRE, en armonía con el PBOT y el PMGRD y Plan Departamental de Gestión de Riesgos.

Objetivo específico 2: Asegurar la ocupación del territorio en áreas adecuadas para los asentamientos humanos, teniendo en cuenta las recomendaciones de la Política Conpes 3919.

Estrategia 2.1: Prevenir la configuración de nuevas áreas con condición de riesgo en el municipio, evitando la localización de asentamientos humanos en zonas con condición de amenaza hasta tanto se desarrollen los respectivos estudios de detalle.

Estrategia 2.2: Ejercer control y vigilancia a la ocupación de los suelos urbanos y rurales, establecidos en los estudios básicos de gestión del riesgo como de amenaza alta y media.

Estrategia 2.3: Mitigar, cuando esto sea posible, los riesgos identificados y delimitados, tanto de origen natural como antrópico.

Estrategia 2.4: Los futuros equipamientos, servicios básicos públicos o privados, infraestructuras físicas y redes de servicios públicos deberán obligatoriamente realizar análisis de riesgos previos para determinar su ubicación y correcta implantación.

Estrategia 2.5: En áreas con condición de amenaza alta o media mitigable o con condición de riesgo alto o medio se deberán definir y ejecutar las medidas de Reducción del Riesgo correspondientes tanto para la construcción de equipamientos e infraestructuras como para su operación.

Objetivo específico 3: Lograr una intervención prospectiva y correctiva del territorio acorde a la posibilidad de mitigar el riesgo definida en los estudios de detalle priorizados en el corto, mediano y largo plazo.

Estrategia 3.1: Diseñar, implementar y mantener una base de datos documental y cartográfica con el inventario de eventos y reportes históricos de información relacionada con la ocurrencia de amenazas de origen natural, aportando al análisis y toma de decisiones temprana frente a las situaciones de emergencia y medidas de seguimiento necesarias. Esta base de datos debe contener información relacionada a las causas de los eventos, localización, origen del evento (antrópico como rompimiento de represas, diques o natural como aumento de las precipitaciones), procesos desencadenantes, zonas afectadas, duración, entre otros.

Estrategia 3.2: Implementar sistemas de alerta temprana sobre las amenazas identificadas, mejorando la comunicación, difusión y acciones de respuesta a tiempo y precisas ante la ocurrencia de los fenómenos potencialmente peligrosos.

Estrategia 3.3: Reubicar los elementos expuestos localizados en los estudios de detalle en zonas con condición de riesgo no mitigable y declarar estas áreas como suelo de protección.

Estrategia 3.4: Recuperación de los cuerpos hídricos como una medida no estructural para la gestión del riesgo por medio de la reforestación de las Fajas Forestales de los cauces y rondas hídricas una vez sean acotadas por la Autoridad Ambiental, con el fin de generar una barrera de contención natural frente a la posible ocurrencia de fenómenos como las avenidas torrenciales.

Estrategia 3.5: Reforestación de áreas degradadas con especies protectoras.

Estrategia 3.6: Implementar arbolado y ciclo vías en los ejes ambientales, de manera que faciliten la conectividad de las áreas propuestas para la protección en el área urbana y su restauración, enriqueciendo el potencial turístico del territorio y de adaptación al cambio climático.

Objetivo específico 4: Fortalecer el Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de desastres.

Estrategia 4.1: Desarrollo de programas de divulgación, educación y participación ciudadana, los cuales permiten mejorar el conocimiento frente a las diferentes condiciones de amenaza y riesgo que se encuentran presentes en el territorio.

Estrategia 4.2: Desarrollo de programas de asistencia enfocados en el entendimiento del municipio como miembro del SNGRD, SMGRD.

Objetivo específico 5: Asegurar la ocupación del territorio en áreas adecuadas bajo los escenarios de cambio climático

Estrategia 5.1: Considerar los cambios proyectados de temperatura y precipitación en lo relacionado con: la disposición de suelos para construir vivienda rural y urbana, infraestructura pública (vías, servicios y espacio públicos), equipamientos, actividades industriales, clases agrícolas.

Estrategia 5.2: Consolidación y Mantenimiento de la Estructura Ecológica.

Estrategia 5.3: Promoción de transporte masivo colectivo subregional y migración a energías renovables.

SUBCAPÍTULO 5. POLÍTICAS DE MANEJO DEL PAISAJE CULTURAL CAFETERO- PCC

ARTÍCULO 15. Políticas de Manejo del Paisaje Cultural Cafetero- PCC

Los retos relacionados con el Paisaje Cultural Cafetero se relacionan con la necesidad de articular los lineamientos de manejo y los atributos establecidos en su plan de manejo, con las decisiones y condiciones específicas de ocupación y uso del territorio productivo, de acuerdo con la Política para la preservación del Paisaje Cultural Cafetero de Colombia- Conpes 3803.

La incorporación del PCCC como determinante ambiental para el ordenamiento territorial, según la revisión realizada al documento de MINCULTURA, et Al. (2012), los atributos a los cuales CORPOCALDAS establece se debe contribuir a su conservación desde el ordenamiento territorial son cinco (5): 1. Café de montaña, 2. Predominancia de café, 3. Cultivo en ladera (25-100% de pendiente), 4. Patrimonio natural y 5. Disponibilidad hídrica. Lo que implica una serie de acciones que permitan principalmente fortalecer los cultivos tradicionales e incentivar la regulación de la contaminación en áreas vulnerables.

También se sugiere la necesidad de propiciar la integración productiva de los grandes, medianos y

pequeños productores, como la base que sustenta su dinámica y preservación en el tiempo.

Sobre la articulación espacial, se plantea el reto de la articulación subregional de la Estructura Ecológica y el PCC, mediante la creación de incentivos para la implantación de un circuito de innovación y conocimiento alrededor del café y el cacao, como los productos con mayor efecto en la puesta en valor de este elemento de patrimonio cultural.

ARTÍCULO 16. Objetivos y Estrategias Patrimonio y Paisaje Cultural Cafetero-PCC

Objetivo Específico 1: Desarrollar estrategias para el fortalecimiento de la institucionalidad en pro de la protección de los atributos presentes en el municipio y para la generación de redes institucionales y económicas dentro del funcionamiento y dinámica del Paisaje Cultural Cafetero.

Estrategia 1.1: Promover la participación de la comunidad en la valoración, comunicación y difusión de los valores y objetivos trazados en el marco del Paisaje Cultural Cafetero PCC.

Estrategia 1.2: Promover espacios de educación y apropiación con sentido de pertenencia del territorio, permitiendo organizar a la población como principales actores en la protección y divulgación del PCC.

SUBCAPÍTULO 6. POLÍTICAS DE MANEJO DE AEROPUERTO

ARTÍCULO 17. Políticas de manejo de Aeropuerto

“La construcción del Aeropuerto del Café es una iniciativa de desarrollo del departamento de Caldas, concebida como el medio para obtener ventajas competitivas que redunden en grandes beneficios económicos y sociales para las comunidades que habitan en su zona de influencia. En su segunda etapa el proyecto Aeropuerto del Café tendrá las facilidades para lograr una gran conectividad aérea internacional a través de una pista en la que podrán operar aviones de cabina ensanchada para pasajeros y carga pesada con capacidad transoceánica”.

El Aeropuerto del Café- Aerocafé, se proyecta con impacto para la región eje cafetero y sus departamentos colindantes, con principal relación influencia en la Región Administrativa de Planificación- RAP del Agua y la Montaña, que, con la articulación de proyectos estratégicos de infraestructura de conectividad multimodal, buscan reforzar las áreas de oportunidad regional para impulsar el desarrollo económico y expandir sus negocios y el turismo al siguiente nivel.

SUBCAPÍTULO 7. POLÍTICA DE ARTICULACIÓN DEL MODELO DE ORDENAMIENTO DE PALESTINA CON EL AEROPUERTO

ARTÍCULO 18. Política de articulación del modelo de ordenamiento de Palestina con el Aeropuerto

Partiendo del reconocimiento que la implantación del Aeropuerto genera afectaciones en el entorno de la estructura urbana, es necesario establecer los criterios y lineamientos de articulación, para que el municipio de Palestina pueda orientar la mitigación de los impactos urbanísticos y económicos, al tiempo que logra posicionarse como un territorio competitivo que aprovecha y se articula a la dinámica económica y de turismo que llega con el Aeropuerto.

ARTÍCULO 19. Objetivos y estrategias de articulación PBOT y el Aeropuerto

Objetivo específico 1: Fortalecer las áreas estratégicas de articulación urbano- rural y urbano-regional, que impulsen a Palestina como un territorio competitivo e integrado.

Estrategia 1.1: Establecer los usos del suelo y la compatibilidad con las actividades que, en función de la protección de los recursos naturales, propicie en el suelo fuera de esta afectación el mayor y mejor aprovechamiento.

Estrategia 1.2: Propiciar y procurar por la articulación de las zonas de cesión entregadas por nuevos desarrollos, a fin de configurar una infraestructura pública con criterios urbanísticos de continuidad, ergonomía y funcionalidad.

Objetivo específico 2: Articular y compatibilizar la franja de conexión Aeropuerto del Café con la estructura urbana de Palestina.

Estrategia 2.1: Sobre los suelos de reserva por la Ley 1228 de 2008, se deberán localizar los soportes viales y urbanísticos que garanticen un espacio de transición entre el proyecto aeroportuario y el perímetro urbano, proporcionando los comercios y servicios complementarios a la vía.

Objetivo específico 3: Identificar y regular las afectaciones que se generarán con la entrada en operación del Aeropuerto, e identificar las acciones territoriales requeridas para compatibilizar las actividades urbanísticas y de operación aeroportuaria.

Estrategia 3.1: Generar alianzas interadministrativas, que permitan mitigar los impactos por ruido sobre las edificaciones, por medio de programas de reforestación en el borde del proyecto mediante vegetación de diferente porte. Así mismo, la intervención física de los inmuebles que considere el comité

de Gestión de Riesgo municipal.

**SUBCAPÍTULO 8. POLÍTICA DE ARTICULACIÓN FUNCIONAL DE LAS
CENTRALIDADES URBANAS Y LOS MODOS DE VIDA URBANO-RURAL Y
URBANO-REGIONAL, PARA LA ATENCIÓN DEL DÉFICIT EN EL ACCESO A LOS
SERVICIOS URBANOS Y SOCIALES.**

ARTÍCULO 20. Política de articulación funcional de las centralidades urbanas y los modos de vida urbano-rural y urbano-regional, para la atención del déficit en el acceso a los servicios urbanos y sociales.

El reto se orienta al fortalecimiento y desarrollo de la articulación funcional y de las actividades económicas más relevantes del municipio y la región centro sur, a partir del desarrollo armónico y sostenible de las centralidades urbanas, el aprovechamiento de la infraestructura de movilidad proyectada para la región, el desarrollo y crecimiento de los centros poblados y suelo suburbano, promoviendo el acceso a la vivienda digna, con condiciones habitacionales óptimas, buscando mejorar la calidad de vida de los habitantes y la ejecución del Modelo de Ordenamiento visualizado para el municipio, en concordancia con el Paisaje Cultural Cafetero.

ARTÍCULO 21. Objetivos y estrategias de articulación funcional de las centralidades urbanas y los modos de vida urbano-rural y urbano-regional, para la atención del déficit en el acceso a los servicios urbanos y sociales.

Objetivo específico 1: Propiciar articulaciones funcionales en las centralidades del casco urbano Palestina y Arauca.

Estrategia 1.1: implantación de un proyecto integral de consolidación de un nodo de servicios urbanos y de articulación con proyectos de espacio público a través de las franjas paisajísticas que permitan el disfrute del paisaje y la consolidación de lo público en el casco urbano de Palestina.

Estrategia 1.2: Consolidación de un nodo de servicios urbanos, que se proyecta como el articulador entre la zona urbana y las zonas dispuestas para la expansión urbana de Arauca.

Objetivo específico 2: Propiciar la articulación funcional entre las centralidades urbanas y los centros poblados rurales La Plata, La Hermella, El Reposo y Cartagena.

Estrategia 2.1: Consolidación de un nodo de servicios urbanos en la zona de expansión de Arauca, que permita atender las demandas de equipamientos de su población, en un escenario de articulación

funcional con las zonas rurales y las áreas proyectadas para el desarrollo de vivienda campestre en el corredor Santágueda- El Cacique.

Estrategia 2.2: Consolidación de un nodo de servicios rurales en el centro poblado La Plata, como centralidad rural de servicios y equipamientos sociales de vital importancia para la población rural, con cobertura para los centros poblados La Hermella, El Reposo, la zona de vivienda campestre en Santágueda y la vivienda rural dispersa.

Objetivo específico 3: Propiciar la cualificación urbanística de las centralidades urbanas

Estrategia 3.1: cualificación de la estructura urbana de Palestina, mediante la definición de normas urbanísticas que permitan la configuración de la estructura urbana de continuidad vial y conexión peatonal en zonas de pendiente, que facilite la accesibilidad entre las diferentes zonas al interior del área urbana.

Estrategia 3.2: cualificación de usos, orientada al desarrollo de proyectos estratégicos de vivienda y usos complementarios requeridos por los palestinos, en un escenario de corresponsabilidad regional para la atención del déficit de vivienda y la atención de las afectaciones derivadas de la implantación del aeropuerto.

Estrategia 3.3: propiciar un desarrollo armónico de la zona de expansión de Arauca con un criterio de conservación y consolidación de los elementos de interés ambiental que se buscan preservar como elemento articulador del nuevo desarrollo urbanístico de Arauca.

SUBCAPÍTULO 9. POLÍTICA DE CALIDAD DEL AIRE Y GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS.

ARTÍCULO 22. Política de calidad del aire y gestión integral de los residuos sólidos.

La Política de Calidad del Aire y Gestión Integral de los Residuos Sólidos se orienta al mejoramiento de la calidad de vida de las personas a través de la mejora continua en cuanto a los indicadores de calidad del aire y en la prestación del servicio público de aseo en el municipio, en donde los habitantes de Palestina puedan gozar de un medio ambiente Sano y de saneamiento básico que les contribuya a alcanzar un Buen Vivir. Lo anterior, en el marco del Plan Integral de Gestión del Cambio Climático Territorial de Caldas – PIGCC, así como la Política para el mejoramiento de la calidad del aire - Conpes 3943, la Agenda Climática municipal y la Política Nacional de Gestión Integral de Residuos Sólidos - Conpes 3874.

ARTÍCULO 23. Objetivos y estrategias de calidad del aire y gestión integral de los residuos sólidos.

Objetivo específico 1: Mejorar la calidad del aire del municipio para contribuir en el logro de tener un ambiente sano para sus habitantes, siguiendo los lineamientos Regionales y Nacionales.

Estrategia 1.1: Realizar el seguimiento a las condiciones meteorológicas de las cuales depende la calidad del aire en el municipio, cumpliendo con la normatividad vigente.

Estrategia 1.2: Promover la transición del parque automotor hacia el uso de tecnologías más limpias y mejores combustibles, o al menos el mejoramiento del seguimiento y control a los vehículos.

Estrategia 1.3: Fortalecer las actividades de control de la calidad del aire en coordinación con Corpocaldas, mediante programas de control de emisiones de fuentes fijas.

Objetivo específico 2: Garantizar la calidad y acceso del servicio público domiciliario de aseo para los habitantes del municipio de Palestina, con un enfoque hacia la gestión integral de los residuos a través de la aplicación del principio de jerarquía de los residuos. Esto es, la prevención, reutilización, aprovechamiento, tratamiento y disposición final de los mismos.

Estrategia 2.1: Realizar una actualización del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos de acuerdo con el vencimiento de este durante la vigencia del actual PBOT de Palestina.

Estrategia 2.2: Llevar a cabo una disposición adecuada de Residuos de Construcción y Demolición.

SUBCAPÍTULO 10. POLÍTICA DE GESTIÓN INTEGRAL DEL RECURSO HÍDRICO

ARTÍCULO 24. Política de gestión integral del recurso hídrico

El reto se orienta a la sostenibilidad del recurso hídrico, a través de su gestión y uso eficiente y eficaz, de tal forma que se articule al ordenamiento del territorio, así como a la conservación de los ecosistemas que regulan la oferta hídrica, considerando el agua como un factor de desarrollo económico y bienestar social, en el marco de la Política Nacional de Gestión Integral del Recurso Hídrico.

ARTÍCULO 25. Objetivos y estrategias de gestión integral del recurso hídrico.

Objetivo específico 1: Asegurar la calidad del recurso hídrico para los habitantes del municipio de Palestina, mediante una gestión articulada al ordenamiento y reglamentación del uso del recurso y reducción de la contaminación.

Estrategia 1.1: Reducir los aportes de contaminación en los cuerpos de agua del municipio a través de la reducción en la fuente, producción limpia y tratamiento de aguas residuales, de tal manera que se reduzca, no solo la contaminación por materia orgánica y sólidos en suspensión, sino también los patógenos, nutrientes y sustancias de carácter sanitario.

Estrategia 1.2: Actualizar el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos para el municipio.

Estrategia 1.3: Establecer una articulación efectiva entre el municipio de Anserma, el municipio de Palestina y EMPOCALDAS con el propósito de generar los lineamientos de ordenamiento necesarios para el desarrollo adecuado y sostenible del territorio de Anserma teniendo en cuenta la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) proyectada para Arauca.

Objetivo específico 2: Garantizar el uso eficiente y sostenible del agua, mediante la caracterización, cuantificación y optimización de la demanda del recurso hídrico en el municipio, así como el incentivo a su cuidado.

Estrategia 2.2: Desarrollar mecanismos y espacios de educación y capacitación que promuevan el conocimiento del recurso hídrico, de acuerdo con lo establecido en el POMCA Chinchiná, y cambios en los hábitos de consumo no sostenible del agua.

Ver DTS COMPONENTE GENERAL. 1.1.2 Políticas, objetivos y estrategias del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

TÍTULO 2. CONTENIDO ESTRUCTURAL

CAPÍTULO 1. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

CORPOCALDAS acoge la Estructura Ecológica-EE como uno de los ejes temáticos de las determinantes ambientales para el ordenamiento territorial, teniendo en cuenta el desarrollo conceptual, pero a la vez reconociendo lo estipulado en la normatividad vigente. A su vez, ha definido que esta Estructura Ecológica-EE está compuesta por una Estructura Ecológica Principal-EEP y una Estructura Ecológica Complementaria-EEC, pretendiendo con esta segunda categoría, reconocer y dar relevancia a las Otras estrategias de Conservación- OEC.

ARTÍCULO 26. Estructura Ecológica Principal

Estructura Ecológica Principal - EEP

Fajas Forestal protectoras de nacimientos de agua y áreas forestales protectoras de pendientes	Ábacos o microcuencas abastecedoras	Zonas de recarga de acuíferos-ZRA	Clases agrológicas	Bosques naturales	Áreas POMCAS	Áreas de amenaza
Delimitados para Suelo urbano y rural	7 ábacos rurales y 1 ábaco urbano	ZRA de Santágueda-Km 41	II y III	Bosque Seco Tropical y coberturas Boscosas	Áreas de restauración ecológica y rehabilitación de los POMCA	No hay áreas de amenaza recurrente en el municipio

ARTÍCULO 27. Bosque Seco Tropical

El Bosque Seco Tropical en Caldas, se caracteriza por presentar condiciones de extrema sequía, donde el recurso hídrico es una de las mayores limitantes en los procesos ecológicos y define las adaptaciones ecológicas de las especies de fauna y flora que lo habitan. Para la incorporación del área al ordenamiento territorial, se deberán tener en cuenta los Tipos definidos:

- i. Bosque seco tropical tipo A: Corresponden a aquellas áreas con probabilidad del 70-100% de que existan las condiciones para que se desarrolle el ecosistema Bosque seco tropical, “con” cobertura natural de bosque evidenciada en cartografía.
- ii. Bosque seco tropical tipo B: Corresponden a aquellas áreas con probabilidad del 70-100% de que existan las condiciones para que se desarrolle el ecosistema Bosque seco tropical, “sin” cobertura natural de bosque evidenciada en cartografía.

Teniendo en cuenta el modelo de ocupación propuesto se evidencia que el Bosque Seco Tropical se superpone con la Zona industrial denominada “Nodo logístico y agroindustrial Palestina – Km41, el área urbana de Arauca, el suelo de expansión de Arauca, suelo suburbano de vivienda campestre y suelo rural de vivienda campestre con densidad restringida. No obstante, el BST Tipo A, tiene un uso y manejo de conservación estricta, independiente de la clasificación del suelo; y el BST Tipo B, presenta intervenciones con fines agropecuarios altamente productivos.

ARTÍCULO 28. Áreas y fajas forestales protectoras de nacimientos de agua y cauces en suelo rural – fajas de protección de cauces urbanos

Son las áreas que, según el artículo 2.2.1.1.18.2 del Decreto 1076 de 2015 comprenden:

- i. Los nacimientos de fuentes de aguas en una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.

- ii. Una faja no inferior a 30 metros de ancho, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o depósitos de agua

Así mismo se establecieron Faja de protección de cauce urbano, entendida como la franja aledaña al cauce natural de las corrientes urbanas que tiene por objeto preservar los recursos naturales renovables y brindar servicios ambientales; está conformada por una Zona de Protección Hidráulica y Ambiental-ZPHA que a su vez está compuesta por un Retiro por Amenaza de Inundación y/o Torrencialidad, un Retiro por Amenaza geológica y un Retiro Ribereño y de Protección Forestal.

En cuanto a los cauces urbanos, localizados al interior de los perímetros de Palestina y Arauca, son cauces que están reglamentados por la Resolución 0825 de 2023 de CORPOCALDAS, para efectos de establecer las fajas de protección de estos drenajes, estableciendo la metodología de demarcación de estas, la cartografía de demarcación y el manejo respecto de las actualizaciones cartográficas aplicables.

ARTÍCULO 29. Áreas forestales protectoras de pendientes

Se entienden como las pendientes superiores a 45° o al 100%, las cuales se deben identificar mediante insumos cartográficos de mayor detalle, los cuales deberán ser presentados a la administración municipal para la solicitud de permisos y licenciamientos correspondientes, adicional a lo que se establece en el documento de Formulación.

Se establece que estas áreas deben destinarse principalmente para la conservación de la cobertura boscosa, a excepción de las áreas que se encuentran en el Paisaje Cultural Cafetero Colombiano, dando cumplimiento al atributo de café en ladera.

ARTÍCULO 30. Áreas abastecedoras de acueductos para el consumo humano – ábacos o microcuencas abastecedoras

Dentro de las áreas de la Estructura Ecológica en el municipio de Palestina, se encuentran las áreas abastecedoras de acueductos para el consumo humano – ábacos o microcuencas abastecedoras, las cuales son zonas consideradas para el aprovisionamiento y regulación del recurso hídrico de gran parte de las zonas urbanas y rurales del Municipio.

ARTÍCULO 31. Recarga del acuífero de santágueda – km41

El acuífero presenta una zonificación de recarga, la cual se divide en alta, moderada y baja, la cual tiene lineamientos de manejo según la clasificación del suelo y se desarrollarán en cada uno de estos

componentes. Para el manejo de esta zona de recarga se establecen los siguientes lineamientos:

- i. Los Centros Poblados y zonas de expansión que se ubiquen actualmente en la zona de recarga del acuífero; deberán ser suelos con desarrollo condicionado por recarga de acuífero. En este sentido, desde el municipio se deben generar parámetros que cumplan con la conservación de la zona de recarga de acuífero en cuanto a que no se amplie el perímetro urbano, que se maneje densidades bajas e índices de ocupación.
- ii. Para la zona de recarga del acuífero correspondiente al suelo rural se debe restringir la posibilidad de urbanización en suelo de protección y se deben reglamentar los usos del suelo con base en su capacidad de uso

ARTÍCULO 32. Clases agrológicas II y III

Dentro del municipio de Palestina se identifican suelos de clasificación agrológica II y III, ocupando un área aproximada de 475.47 hectáreas correspondiente al 4.25% del territorio municipal.

De acuerdo con el Decreto Nacional 1077 del 2015, en su Art. 2.2.2.2.1.3 dentro de la categoría de protección del suelo rural se menciona que estas áreas deben tener una prioridad de uso para seguridad alimentaria por lo que no podrán autorizarse procesos de subdivisión sobre las mismas.

ARTÍCULO 33. Bosques naturales

Los bosques naturales se entienden como la tierra ocupada principalmente por árboles que puede contener arbustos, palmas, guaduas, hierbas y lianas, en la que predomina la cobertura arbórea con una densidad mínima de dosel del 30%, una altura mínima de dosel in situ de 5 metros al momento de su identificación y un área mínima de una hectárea. Se excluyen las coberturas arbóreas de plantaciones forestales comerciales, cultivos de palma, y árboles sembrados para la producción agropecuaria.

ARTÍCULO 34. Áreas de restauración ecológica y rehabilitación, categoría conservación y protección de los POMCA.

Mediante la zonificación de los POMCA, se definieron en el municipio áreas de restauración, que en el caso de la cuenca del río Campoalegre se encuentra en la categoría de Conservación y Protección Ambiental corresponden a áreas de rehabilitación y áreas de restauración ecológica con 36,30 ha y 8,76 ha, respectivamente, las cuales suman 45,05 ha equivalentes al 0,04% del área municipal.

Ver DTS COMPONENTE GENERAL.1.2.2.1 Estructura ecológica principal.

ARTÍCULO 35. Estructura ecológica complementaria-EEC

Se conciben como las Áreas naturales y semi-naturales y/o estrategias en el territorio, definidas por agentes sociales comunitarios o institucionales, que contribuyen a la complementariedad y conectividad funcional y estructural, de las áreas que cuentan con figura normativa de protección o son consideradas estratégicas por las entidades territoriales.

Para el caso del área suelo urbano de Palestina, esta Estructura Ecológica Complementaria se conforma por el Ecoparque de Palestina.

Para el caso de Arauca, esta Estructura Ecológica Complementaria se conforma por las zonas verdes que se encuentran dentro de este suelo, los cuales cuentan con una reglamentación establecida en el DTS_Urbano.

Ver DTS COMPONENTE GENERAL.1.2.2.2 Estructura ecológica complementaria.

CAPÍTULO 2. ÁREAS DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO MATERIAL

ARTÍCULO 36. Áreas de conservación del Patrimonio Material

identificado por la nación a través de la Resolución 2079 de 2011 o la que la modifique o sustituya "Por la cual se reconoce al Paisaje Cultural Cafetero de Colombia como Patrimonio Cultural de la Nación" (Ministerio de Cultura, 2011), vinculándose así a la declaratoria dada por la UNESCO por su "valor universal excepcional" en la lista de Patrimonio Mundial de la Humanidad, en la 35ª sesión el 25 de junio de 2011. Este PCCC abarca 6.751 ha, es decir un 60,2 % del municipio y fue asociado a la Zona C, considerada representativa del Paisaje Cultural Cafetero localizada sobre la cordillera Central incluyendo sector rural y área urbana del municipio reconocidas por concentrar los mayores valores de los atributos que caracterizan dicho paisaje, delimitadas por áreas distintivas (área principal) y área de amortiguamiento. Definiéndose, así, como área de conservación del patrimonio, conforme a las determinantes ambientales expedidas por Corpocaldas.

ARTÍCULO 37. Elementos y zonas con desarrollo condicionado del paisaje cultural cafetero para palestina

Se definen las siguientes áreas estratégicas de manejo para el Paisaje Cultural Cafetero:

- a. **Clases Agrológicas II y III:** Disminución de suelos suburbanos sobre clases agrológicas

potenciales, ubicadas en el área principal y área de amortiguamiento, permitiendo el uso agrícola para seguridad alimentaria. Estas áreas no son aptas para el desarrollo de proyectos turísticos especiales u otros.

- b. **Áreas de la Estructura Ecológica:** Se definen como los suelos de protección correspondientes a las Fajas Forestales Protectoras, los ABACOS, la Zona de Recarga del Acuífero, los Bosques Naturales y las áreas de restauración y rehabilitación del POMCA.
- c. **Áreas en condición de amenaza y riesgo:** Las áreas en condición amenaza y riesgo identificadas estudios básicos de Gestión del Riesgo, estarán condicionadas a los estudios de detalle y a la preservación de los atributos característicos del Paisaje cultural cafetero, para lo cual las obra e intervenciones se deberán incorporar a través de las herramientas del manejo del paisaje para la conservación de la biodiversidad. (Café, 2012). Y las respectivas fichas normativas que forman parte integral del presente acuerdo.
- d. **Áreas con restricciones de la aeronáutica civil:** Conforme a lo establecido en las fichas normativas rurales SNR-01 que hace parte integral del presente acuerdo, las restricciones - SLO Superficies Limitadoras de Obstáculos), cuya cota máxima 1.538, 91 m.s.n.m más quince metros aprovechables, se incorporan al Ordenamiento Territorial del municipio de Palestina, mediante las restricciones citadas en la ficha normativa respectiva y que aplican para el ámbito urbano y rural. A través de los siguientes elementos estructurantes que condicionan el desarrollo en las superficies definidas mediante los actos administrativos que dan viabilidad al Macroproyecto Aeroportuario:
 - I. Ruido
 - II. Seguridad
 - III. Infraestructura Aeroportuaria
 - IV. Usos del suelo
- e. **Infraestructura básica y de servicios públicos:** Todo proyecto de infraestructura indiferentemente de su procedencia, deberá dar respuesta en sus diseños al respeto de los valores del Paisaje Cultural Cafetero, mediante la incorporación de métodos constructivos que no alteren la vocación del suelo y a través de las herramientas del manejo del paisaje para la conservación de la biodiversidad.

ARTÍCULO 38. Clases agrológicas

Se definen los Proyectos estratégicos, para la conservación de los atributos de representatividad del Paisaje Cultural Cafetero:

- a. Incentivos y pago por servicios ambientales y de Paisaje Cultural Cafetero para productores campesinos con predios rurales y áreas ubicadas dentro de los conos de aproximación al aeropuerto, con predominancia en producción de café y conservación de cultivos tradicionales.
- b. Incentivos para el desarrollo de cultivos de cafés especiales, ubicados en el área de amortiguamiento y área principal.
- c. Corredor de innovación y conocimiento de productividad rural regional, articulación de - pequeños productores, Granja Universidad de Caldas, Centro Investigación LUKER, Centro de Investigación del Café CENICAFE, Fundación Manuel Mejía Vallejo (Chinchiná).
- d. Turismo de naturaleza dentro del área de amortiguamiento y área principal.

SUBCAPÍTULO 1. ÁREAS DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO MATERIAL INMUEBLE

ARTÍCULO 39. Áreas De Conservación Del Patrimonio Material Inmueble

urbano, espacios públicos, patrimonio arqueológico y patrimonio arquitectónico. Los cuales pueden contar con declaratorias a nivel municipal, distrital, departamental, nacional y de territorios indígenas.

Dentro del municipio se encuentran 2 bienes de interés cultural declarados nacionalmente los cuales hacen parte del Conjunto de las Estaciones del Ferrocarril existentes en el país, las cuales se declararon a través del decreto 746 de 24 de abril de 1996, protegiendo la memoria colectiva representada en la gesta nacional de construcción de la red férrea, de la nación.

Se definen los proyectos estratégicos para la protección de los bienes de interés cultural:

- a. Incentivar proyectos de desfuncionalización y/o rehabilitación (uso cultural o a fines) de las estaciones de ferrocarril, en pro de la conservación de sus valores históricos, estéticos y simbólicos, pero generando su sostenimiento tanto económico como funcional para el municipio y su población.
- b. Incentivos tributarios para los propietarios que postulen bienes de interés cultural urbanos o rurales, a Declaratorias Municipales y Departamentales.
- c. Implementación de incentivos económicos para el desarrollo de construcciones con sistemas constructivos tradicionales y/o materiales locales disponibles para

construcciones tanto en lo rural como en los cascos urbanos.

- d. Proyectos de promoción y participación de la comunidad para la valoración, comunicación y difusión de los valores del patrimonio rural y urbano del municipio.

ARTÍCULO 40. Patrimonio Arqueológico

Dentro de Palestina se identifican 2 áreas de vestigios arqueológicos: los terraplenes de Aerocafé y el proyecto de la doble calzada.

Estrategias de conservación del patrimonio arqueológico:

- a. Generación de proyectos por parte de las autoridades regionales, locales y privados de divulgación y conocimiento sobre el patrimonio arqueológico y su valor histórico como patrimonio nacional en el marco de la legislación nacional.
- b. Fortalecimiento del Museo Arqueológico de Palestina, articulación institucional desde la secretaría de cultura propuesta.
- c. Formalización de un espacio de conservación y exposición de las piezas encontradas en los hallazgos arqueológicos del proyecto Aerocafé, el cual se ubique dentro del aeropuerto.

ARTÍCULO 41. Patrimonio inmaterial

En pro de la protección del patrimonio inmaterial de Palestina se definen las siguientes estrategias:

- I. Promoción de proyectos culturales para la protección y conocimiento del patrimonio inmaterial: lenguas autóctonas, tradición cafetera, gastronomía, etc.
- II. Fomentar el liderazgo y la participación de la población a través de incentivos económicos para vigías en patrimonio

Ver DTS COMPONENTE GENERAL.1.2.4 Patrimonio y estructura del Paisaje Cultural Cafetero.

Ver DTS COMPONENTE GENERAL. 1.2.5 Áreas de conservación del Patrimonio Material Inmueble.

CAPÍTULO 3. ZONAS QUE PRESENTAN RIESGO PARA LA LOCALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANO

SUBCAPÍTULO 1. ÁREAS EN CONDICIÓN DE AMENAZA POR TIPO DE SUELO

ARTÍCULO 42. Áreas con condición de amenaza por movimientos enmasa en suelo rural de desarrollo restringido

En los corredores viales suburbanos, se muestran las zonas definidas como áreas con condición de amenaza por movimientos en masa, delimitadas teniendo en cuenta los resultados de la zonificación de amenaza por este fenómeno para el modelo de ocupación de corredores viales.

Para el suelo rural suburbano en sus categorías de vivienda campestre de alta densidad, suburbano industrial y de desarrollo logístico, se muestran las zonas definidas como áreas con condición de amenaza por movimientos en masa, delimitadas teniendo en cuenta los resultados de la zonificación de amenaza por este fenómeno para el modelo de ocupación para el suelo suburbano.

En los polígonos de vivienda campestre de baja densidad, se evidencian las zonas definidas como áreas con condición de amenaza por movimientos en masa, delimitadas teniendo en cuenta los resultados de la zonificación de amenaza por este fenómeno para el modelo de ocupación de viviendas campestres.

ARTÍCULO 43. Áreas con condición de amenaza por inundaciones en suelo rural de desarrollo restringido

En los Corredores Viales Suburbanos, se muestran las zonas definidas como áreas con condición de amenaza por inundaciones, delimitadas teniendo en cuenta los resultados de la zonificación de amenaza por este fenómeno para el modelo de ocupación de los corredores viales.

Para el suelo suburbano del municipio de Palestina, se muestran las zonas definidas como áreas con condición de amenaza por inundaciones, delimitadas teniendo en cuenta los resultados de la zonificación de amenaza por este fenómeno para el modelo de ocupación del suelo suburbano.

En cuanto a la vivienda campestre de baja densidad, se muestran las zonas definidas como áreas con condición de amenaza por inundaciones, delimitadas teniendo en cuenta los resultados de la zonificación de amenaza por este fenómeno para el modelo de ocupación de vivienda campestre.

ARTÍCULO 44. Áreas con condición de amenaza por avenidas torrenciales en suelo rural de desarrollo restringido

Para el suelo de corredor vial suburbano del municipio de Palestina, se presentan las zonas definidas como áreas con condición de amenaza por avenidas torrenciales, delimitadas teniendo en cuenta los resultados de la zonificación de amenaza por este fenómeno para el modelo de ocupación de los

corredores viales.

Para los suelos suburbanos, se muestran las zonas definidas como áreas con condición de amenaza por avenidas torrenciales, delimitadas teniendo en cuenta los resultados de la zonificación de amenaza por este fenómeno para el modelo de ocupación del suelo suburbano.

La vivienda campestre del municipio de Palestina, se muestran las zonas definidas como áreas con condición de amenaza por avenidas torrenciales, delimitadas teniendo en cuenta los resultados de la zonificación de amenaza por este fenómeno para el modelo de ocupación de viviendas campestres.

SUBCAPÍTULO 2. ÁREAS EN CONDICIÓN DE RIESGO

ARTÍCULO 45. Áreas con condición de riesgo por movimientos en masa en suelo rural

Dentro de las áreas en condición de riesgo por el fenómeno de movimientos en masa se presentan 9 edificaciones, en las que se incluyen polígonos correspondientes al Hospital Santa Sofía Sede Arauca, el Colegio Alfonso López de Los Ríos, el CAI de Policía Pro y el Centro de Integración Ciudadana.

ARTÍCULO 46. Áreas con condición de riesgo por inundaciones en suelo rural

Las zonas que se encuentran con condición de riesgo por avenidas torrenciales para el suelo rural fueron delimitadas teniendo en cuenta los resultados de la zonificación de amenaza por este fenómeno para el suelo rural de Palestina.

SUBCAPÍTULO 3. INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO EN LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

ARTÍCULO 47. Acciones de mitigación para el proceso de reducción del riesgo para evitar el riesgo futuro

Se integran en el ordenamiento territorial municipal acciones del proceso de Reducción del Riesgo para evitar el riesgo futuro (prevención o intervención prospectiva) y corregir o controlar en actual (mitigación o intervención correctiva). A continuación, se presentan siete (7) “Acciones de Integración” para el proceso de Reducción del Riesgo:

- I. Definir áreas objeto de estudios de detalle.
- II. Priorizar la elaboración de los estudios de detalle
- III. Definición de áreas en condición de riesgo.
- IV. Delimitación de áreas con riesgo recurrente no mitigable (suelo de protección) ajuste al modelo de ocupación.
- V. Reglamentar los usos del suelo y establecer medidas de regulación urbanística.

VI. Programación de actividades, Entidades responsables y recursos asociados

ARTÍCULO 48. Priorización de estudios de detalle

A partir de la delimitación realizada de áreas con condición de amenaza y riesgo, y con el objetivo de definir las zonas de ejecución de estudios detallados, son delimitadas aquellas zonas priorizadas por fenómenos de movimientos en masa, inundación y avenidas torrenciales. Estos estudios detallados deberán desarrollarse según las condiciones técnicas establecidas en el Capítulo II del decreto 1807 de 2014

ARTÍCULO 49. Priorización de estudios para movimientos en masa

Las áreas priorizadas a mediano plazo para estudios de detalle por movimientos en masa para el suelo urbano y de expansión de Palestina corresponden a un 8.74% del área total, lo cual equivale a 13.13 Ha. Por otra parte, las áreas priorizadas a corto plazo para estudios de detalle por movimientos en masa corresponden a un 39.59% del área total, lo cual equivale a 59.50 Ha.

Dentro de las áreas priorizadas a corto plazo se encuentran edificaciones, predios de la Institución Educativa La Sagrada Familia, la Cancha La Sagrada Familia, la terminal de transporte, el ancianato San Cayetano, El Instituto Educativo Sagrada Familia Antonio Nariño.

Adicionalmente se presentan 7 segmentos de vías peatonales (207 metros), 30 segmentos de vías vehiculares (2,22 km) y 7 de vías proyectadas (271 metros).

Arauca

Las áreas priorizadas a mediano plazo para estudios de detalle por movimientos en masa corresponden a 6,52 Ha, Por otra parte, las áreas priorizadas a corto plazo para estudios de detalle a 12.56 Ha.

La Hermella

Las áreas priorizadas a corto plazo para estudios de detalle por movimientos en masa para La Hermella corresponden a un 0.04% del área total del centro poblado, lo cual equivale a 0.0037 Ha, las cuales están espacializadas en un polígono.

El Reposo

Las áreas priorizadas a mediano plazo para estudios de detalle por movimientos en masa para El Reposo corresponden a 0,12 Ha. Por otra parte, las áreas priorizadas a corto plazo para estudios de detalle por movimientos en masa corresponden a un 2,93% del área total, lo cual equivale a 0,02 Ha.

Cartagena

Las áreas priorizadas a mediano plazo para estudios de detalle por movimientos en masa para el

Cartagena a 0,53 Ha,. Por otra parte, las áreas priorizadas a corto plazo para estudios de detalle por movimientos en masa corresponden a 2.19 Ha.

Parágrafo: *VER DTS COMPONENTE GENERAL 1.2.8.4.2 Priorización de estudios por movimientos en masa*

ARTÍCULO 50. Priorización de estudios detallados por movimientos en masa para el suelo Rural.

Las áreas priorizadas a mediano plazo para estudios de detalle por movimientos en masa corresponden a áreas en amenaza alta localizadas en el Suelo Suburbano (Chinchiná - Cartagena) y Suelo Suburbano (Industrial - Aeropuerto), además de áreas en condición de amenaza en el Suelo Suburbano (Santagueda) y Vivienda Campestre de Baja Densidad (El Cacique).

Por otra parte, las áreas priorizadas a largo plazo para estudios de detalle por movimientos en masa corresponden a áreas en el Suelo Suburbano de Arauca, además de áreas en amenaza media localizadas en el Suelo Suburbano (Chinchiná - Cartagena) y Suelo Suburbano (Industrial - Aeropuerto).

Adicionalmente, las áreas priorizadas a corto plazo para el municipio de Palestina corresponden a equipamientos e infraestructura ubicados en áreas en condición de riesgo.

Dentro de las áreas priorizadas por el fenómeno de movimientos en masa se presentan 11 edificaciones, en las que se incluyen polígonos correspondientes al Hospital Santa Sofía Sede Arauca, el Colegio Alfonso López de Los Ríos, el CAI de Policía Pro y el Centro de Integración Ciudadana.

Por consiguiente, se evidencian las zonas definidas con priorización de estudios de detalle por movimientos en masa, delimitadas para el suelo rural de Palestina, teniendo en cuenta los criterios de priorización anteriormente definidos

ARTÍCULO 51. Priorización de estudios detallados por movimientos en masa para el Suelo Urbano

Las áreas priorizadas a mediano plazo para estudios de detalle por movimientos en masa para el suelo urbano y de expansión de Palestina corresponden a un 5,08% del área total, lo cual equivale a 8,22 Ha, las cuales están espacializadas en 547 polígonos. Por otra parte, las áreas priorizadas a corto plazo para estudios de detalle por movimientos en masa corresponden a un 32,84% del área total, lo cual equivale a 47,21 Ha, las cuales están espacializadas en 368 polígonos.

Dentro de las áreas priorizadas a corto plazo se encuentran edificaciones, predios de la Institución Educativa La Sagrada Familia, la Cancha La Sagrada Familia, la terminal de transporte, el ancianato San Cayetano, El Instituto Educativo Sagrada Familia Antonio . CONTENIDO ESTRUCTURAL

ARTÍCULO 52. Priorización de estudios detallados por movimientos en masa para los Centros Poblados

La Hermella

Las áreas priorizadas a corto plazo para estudios de detalle por movimientos en masa para La Hermella corresponden a un 0.04% del área total del centro poblado, lo cual equivale a 0.0037 Ha, las cuales están espacializadas en un polígono. No se presentan áreas priorizadas a mediano plazo para estudios de detalle por movimientos en masa.

El Reposo:

Las áreas priorizadas a mediano plazo para estudios de detalle por movimientos en masa para El Reposo corresponden a un 17,57% del área total del centro poblado, lo cual equivale a 0,12 Ha, las cuales están espacializadas en 13 polígonos. Por otra parte, las áreas priorizadas a corto plazo para estudios de detalle por movimientos en masa corresponden a un 2,93% del área total, lo cual equivale a 0,02 Ha.

La Plata

Las áreas priorizadas a mediano plazo para estudios de detalle por movimientos en masa para La Plata corresponden a un 0,90% del área total del centro poblado, lo cual equivale a 0,15 Ha, las cuales están espacializadas en 12 polígonos. Por otra parte, las áreas priorizadas a corto plazo para estudios de detalle por movimientos en masa corresponden a un 55,41% del área total, lo cual equivale a 9,24 Ha. Los predios localizados al oriente y occidente del perímetro del Centro Poblado, identificados con código catastral No. 175240001000000050049000000000 y 175240001000000060048000000000, están condicionadas en el marco del licenciamiento urbanístico a presentar los estudios detallados conforme a lo establecido en el Decreto 1807 de 2014.

Cartagena

Las áreas priorizadas a mediano plazo para estudios de detalle por movimientos en masa para el Cartagena corresponden a un 4,24% del área total del centro poblado, lo cual equivale a 0,53 Ha. Por otra parte, las áreas priorizadas a corto plazo para estudios de detalle por movimientos en masa corresponden a un 15,67% del área total, lo cual equivale a 1,96 Ha.

ARTÍCULO 53. Priorización de estudios para inundación suelo rural

Corresponden a áreas localizadas en el suelo suburbano de Santágueda y a Vivienda Campestre

Suburbana de Baja Densidad (El Cacique), las cuales equivalen a un área correspondiente a 8.0% del área total, lo que corresponde a 69,97 Ha.

Adicionalmente, las áreas priorizadas a corto plazo para el municipio de Palestina corresponden a equipamientos e infraestructura ubicados en áreas en condición de riesgo conforme a los estudios básicos, los cuales se presentan a continuación.

ARTÍCULO 54. Priorización de estudios detallados por inundación para el suelo Urbano

Las áreas priorizadas a mediano plazo para estudios de detalle por inundaciones para el suelo urbano y de expansión de Palestina se resumen a áreas priorizadas a corto plazo para estudios de detalle por inundaciones, las cuales corresponden a un 16,38% del área total, lo cual equivale a 24,62 Ha, las cuales están espacializadas en un solo polígono, equivalente al polígono sin información de amenaza por inundaciones, el cual, es un área identificada al interior del perímetro de Aerocafe, sobre el cual se ha concertado que se complemente esta zona con base a los estudios detallados que existen en el sector para efectos de las Licencias Ambientales y demás estudios adelantados en la zona.

Estos estudios detallados deberán ser aportados a la administración municipal y COPORCALDAS, en un plazo no mayor a 6 meses a partir de la aprobación del presente PBOT.

Las áreas priorizadas a mediano plazo para estudios de detalle por inundaciones para Arauca corresponden a un 2,25% del área total del suelo urbano y de expansión, lo cual equivale a 1,08 Ha. Por otra parte, las áreas priorizadas a corto plazo para estudios de detalle por inundaciones corresponden a un 4,94% del área total, lo cual equivale a 2,37 Ha, adicionalmente se presentan 149 metros de vía, espaciados en 8 segmentos.

Dentro de las áreas priorizadas a corto plazo se encuentran edificaciones, el Colegio Alfonso de los Ríos, el Antiguo Colegio, el Cementerio y la Estación de bomberos.

ARTÍCULO 55. Priorización de estudios para avenidas torrenciales suelo rural

Las áreas priorizadas a mediano plazo para estudios de detalle por avenidas torrenciales corresponden a áreas localizadas en el suelo suburbano de Santágueda y a Vivienda Campestre Suburbana de Baja Densidad (El Cacique), además de áreas en amenaza alta localizadas en el Suelo Suburbano (Chinchiná - Cartagena). Por otra parte, las áreas priorizadas a largo plazo para estudios de detalle por movimientos en masa corresponden a áreas en amenaza media localizadas en el Suelo Suburbano (Chinchiná - Cartagena).

ARTÍCULO 56. Priorización de estudios detallados por avenidas torrenciales para el suelo urbano y de expansión

Las áreas priorizadas para estudios de detalle por avenidas torrenciales para el suelo urbano y de expansión de Palestina se reducen a áreas priorizadas a corto plazo para estudios de detalle, las cuales corresponden a un 16,38% del área total, lo cual equivale a 24,62 Ha, las cuales están espacializadas en un solo polígono, equivalente al polígono sin información de amenaza por inundaciones.

Estos estudios detallados deberán ser aportados a la administración municipal y COPORCALDAS, en un plazo no mayor a 6 meses a partir de la aprobación del presente PBOT.

Arauca

Las áreas priorizadas a mediano plazo para estudios de detalle por avenidas torrenciales para el suelo urbano y de expansión de Arauca corresponden a un 6,83% del área total, lo cual equivale a 3.10 Ha, las cuales están espacializadas en 141 polígonos. Por otra parte, las áreas priorizadas a corto plazo para estudios de detalle por avenidas torrenciales corresponden a un 0.75% del área total del suelo urbano y de expansión de Arauca, lo cual equivale a 0,34 Ha, las cuales están espacializadas en 62 polígonos.

Dentro de las áreas priorizadas a corto plazo se encuentran, además de edificaciones, predios del Colegio Monseñor Alfonso de los Ríos, el Hospital Santa Sofia, la cancha sintética y la plaza principal. Adicionalmente, dentro de las áreas priorizadas se presentan 18 segmentos de vías que suman 394 metros.

Adicionalmente, debido a las condiciones físicas y a la realidad territorial de Arauca, se considera oportuno que en la totalidad del suelo urbano de Arauca se desarrollen estudios de detalle por avenidas torrenciales, por esta razón, se priorizan un total de 23.37 hectáreas para el desarrollo de dichos estudios a largo plazo, lo cual corresponde al 51.57% del total del área de la zona urbana de Arauca y su zona de expansión.

Debido a los resultados del presente estudio, es igualmente importante desarrollar a futuro estudios detallados no solo enfocados en avenidas torrenciales, sino que permitan el análisis integral de fenómenos como movimientos en masa, subsidencia, fallas en las redes de acueducto y alcantarillado y demás que puedan ser causantes de eventos críticos en este territorio asociado a avenidas torrenciales.

Parágrafo: *En caso de que el interesado, promotor y/o desarrollador, que requiera los estudios detallados antes del cronograma establecido para su formulación, lo interesados podrán elaborar y formular los estudios detallados, conforme a las normas nacionales vigentes y serán sometidos a aprobación por parte de la autoridad competente.*

SUBCAPÍTULO 4. Medidas de intervención No estructurales

ARTÍCULO 57. Medidas de Intervención Movimientos en Masa

A partir de los resultados obtenidos en la zonificación de la amenaza por los movimientos en masa, se proponen a continuación una serie de recomendaciones e intervenciones de tipo no estructural, que minimicen las afectaciones futuras ante la ocurrencia de un fenómeno de estas características.

Para el sector urbano y rural del municipio de Palestina, las recomendaciones se basan principalmente en la ejecución de estudios detallados, establecer zonas de protección y en la creación de un sistema de monitoreo de las áreas en condición de amenaza y riesgo.

Desestimar o prohibir la urbanización en terrenos inestables como una de las acciones de planificación y preparación más efectivas para evitar pérdida de vidas humanas y daños materiales en bienes.

- i. Las viviendas que actualmente están construidas sobre las áreas que sean señaladas como de protección en el área urbana o rural no podrán ser ampliadas por sus propietarios y los cultivos agrícolas deberían sustituirse por vegetación nativa. Lo anterior, una vez se realicen los estudios detallados correspondientes de acuerdo con lo indicado en el Decreto 1807 de 2014 y se establezca la no mitigación del riesgo.
- ii. Se deben emprender las acciones correspondientes para reubicar las viviendas (si las hay) en áreas con riesgos altos no mitigables por movimientos en masa identificados luego del desarrollo de estudios detallados.
- iii. Para evitar la nueva ocupación, garantizar la rehabilitación y el cambio de uso de las zonas desocupadas en desarrollo del proceso de reasentamiento por alto riesgo no mitigable, deberán efectuarse las acciones antes relacionadas y que contribuyen a la gestión del desarrollo territorial.
- iv. Condicionar el desarrollo de las áreas que se encuentran en condición de amenaza y condición de riesgo a la realización de estudios detallados que determinen las acciones de mitigación necesarias para reducir los riesgos existentes.
- v. Las zonas donde el uso de suelo se establece como de protección, posterior al desarrollo de estudios detallados se recomienda realizar la conservación y recuperación mediante la implementación de medidas que no permitan que aumente la amenaza.
- vi. En las áreas en condición de amenaza por movimientos en masa, se recomienda elaborar estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo de acuerdo con el decreto 1807 del 2014, con el fin de establecer las zonas de riesgo alto mitigable y no mitigable.
- vii. Los estudios detallados en zonas en condición de amenaza no ocupadas, deben

estar encaminados en la ejecución de obras que permitan mitigar la amenaza.

- viii. Las áreas que se definan en los estudios detallados como zonas de riesgo alto no mitigable se deben destinar como zonas con uso de suelo de protección y que por tanto tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.
- ix. Con el fin de disminuir la vulnerabilidad de las estructuras proyectadas, se recomienda la divulgación y promoción de las normas de urbanismo y construcción.
- x. Para futuros desarrollos urbanísticos en las zonas recomendadas para la expansión urbana, se recomienda realizar estudios geotécnicos de acuerdo con el reglamento colombiano sismo resistente NSR-10, título H.
- xi. Se restringe la intervención de áreas en amenaza alta y media hasta el desarrollo e implementación de los resultados de los estudios detallados para cada tipo de amenaza identificadas todo el suelo rural.

ARTÍCULO 58. Medidas de Intervención por Inundación

Las medidas de intervención no estructurales, orientadas a establecer restricciones y condicionamientos mediante la determinación de normas urbanísticas para las áreas con condición de amenazas identificadas se presentan a continuación.

- i. En el suelo rural, en las áreas zonificadas como amenaza alta y que sobrepongan elementos expuestos frente a procesos de inundación o zonas de futuro desarrollo se deberán realizar estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo.
- ii. El Concejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres, deberá prepararse y actualizar el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres (PMGRD).
- iii. Diseñar e implementar campañas de educación ambiental enfocadas a la gestión del riesgo por parte de las comunidades y sus representantes en apoyo con las autoridades competentes.
- iv. Diseñar, implementar y mantener una base de datos documental y cartográfica con el inventario de eventos desastrosos producto de inundaciones.
- v. Para los suelos urbanos, en las áreas con condición de amenaza y condición de riesgo, adelantar los estudios detallados de amenazas y evaluación de vulnerabilidad total con relación a fenómenos de inundación bajo los requerimientos del decreto 1077 de 2015, ARTÍCULO 2.2.2.1.3.2.2.3 estudios detallados.
- vi. A partir de las etapas de desarrollo y de los productos obtenidos en la evaluación y zonificación de la amenaza por eventos de inundación, se observó la falta o necesidad de información que puede ser de gran relevancia para precisar las zonas identificadas como amenaza media y alta en el municipio y tener así una

mejor caracterización de estos sectores con un mejor detalle.

- vii. Adquirir imágenes satelitales de alta resolución en diferentes periodos de tiempo para identificar con mayor precisión las geoformas asociadas a este tipo de eventos en zonas planas.
- viii. Elaborar un modelo digital del terreno de mayor resolución, y si es posible generados a partir de tecnología LIDAR, en las zonas rurales afectadas, los cuales son útiles para establecer de manera más precisa las áreas susceptibles de inundación.
- ix. Actualizar la red hidrográfica y realizar levantamientos batimétricos y topográficos que permitan la medición de caudales y velocidades de cauce, profundidad y características de fondo e identificación de zonas inundables para el modelamiento hidráulico de las zonas establecidas con amenaza media y alta.
- x. Implementar un sistema de registro completo de los eventos amenazantes por inundaciones que puedan dar información técnica de las causas de los eventos, como localización, origen del evento (antrópico como rompimiento de represas, diques o natural como aumento de las precipitaciones), procesos desencadenantes, zonas afectadas, duración. Este tipo de trabajos se deben desarrollar por las autoridades municipales y departamentales encargadas de atender este tipo de eventos.
- xi. Se restringe la intervención de áreas en amenaza alta y media hasta el desarrollo e implementación de los resultados de los estudios detallados para cada tipo de amenaza identificadas todo el suelo rural.

ARTÍCULO 59. Medidas de Intervención para Avenidas Torrenciales

Las medidas de intervención son el instrumento que se utiliza para tomar acciones correctivas y compensatorias dirigidas a minimizar la amenaza y el riesgo. Se recomienda al municipio iniciar un sistemático registro de eventos torrenciales dentro de su municipio pues algunos sectores presentan media a alta susceptibilidad por sus características topográficas y climáticas a estos eventos.

- i. Teniendo en cuenta los resultados de amenaza por avenidas torrenciales, se sugiere desarrollar un sistema de registro completo de los eventos amenazantes por inundaciones y avenidas torrenciales que pueda dar información técnica del lugar y la causa de los eventos. Este sistema debe incluir información como: localización, origen del evento, procesos desencadenantes, zonas afectadas, duración del evento, etc. Este tipo de trabajo debe ser desarrollado por las autoridades municipales y departamentales encargadas de atender estos tipos de eventos.
- ii. Se generará un proyecto de reforestación en la ronda hídrica de los cauces, con el fin de generar una barrera de contención natural frente a la posible ocurrencia

de un fenómeno de avenida torrencial.

- iii. Se establecerá una franja de protección de 30 metros a la corona general de los cauces principales y 15 metros a drenajes secundarios, en la cual se deberán reubicar las estructuras existentes.
- iv. Empezar medidas de judicialización para evitar asentamientos sin licenciamiento junto a las áreas en condición de amenaza.
- v. Se restringe el uso del suelo en las áreas en condición de amenaza, esto con el fin de que se generen nuevos escenarios de riesgo. El desarrollo de estas áreas se condiciona a la elaboración de los estudios detallados. Los estudios podrán estar a cargo del gestor y/o promotor y/o urbanizador
- vi. dentro del trámite de los instrumentos de planeamiento intermedio y de licenciamiento urbanístico.
- vii. Se implementarán espacios de capacitación a la comunidad por parte de los funcionarios de Gestión del Riesgo de Desastres, en escuelas, colegios y en las juntas de acción comunal con el fin de concientizar a la población de la importancia que tiene la protección de la ronda hídrica y el bosque ripario y de galería, como barrera protectora frente a los fenómenos naturales, y que puedan conocer a que amenazas se encuentran expuestos y como poder responder frente a un desastre.
- viii. Se instalarán señalizaciones, en las zonificaciones acá presentadas, de advertencia/peligro de los fenómenos posterior a estudios de detalle. Lo anterior, con la finalidad de mantener la alerta en la comunidad y generar sentido de prevención en la misma.
- ix. Se restringe la intervención de áreas en amenaza alta y media hasta el desarrollo e implementación de los resultados de los estudios detallados para cada tipo de amenaza identificadas todo el suelo rural.

ARTÍCULO 60. Medidas de Intervención por Amenaza Volcánica

Las medidas de intervención son el instrumento que se utiliza para tomar acciones correctivas y compensatorias dirigidas a minimizar la amenaza y el riesgo.

De acuerdo con lo anterior, en el territorio se encuentran zonas identificadas como amenaza alta por actividad volcánica, la cual por su naturaleza no es mitigable, en atención a esto, estos territorios están condicionados a la atención por medio de un plan de contingencia diferencial, en el marco de los parámetros establecidos por el Servicio Geológico Nacional y la Unidad Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.

ARTÍCULO 61. Medidas de Manejo General para el Suelo Rural y Especial para las Zonas con Amenaza Alta y Media en Suelos Rurales No Suburbanos

La gestión del riesgo en suelo rural implica tomar medidas para reducir o mitigar los riesgos relacionados con eventos naturales o humanos.

- a) Planificación del uso del suelo: Establecer regulaciones de zonificación y ordenamiento territorial para evitar el desarrollo en áreas propensas a inundaciones, deslizamientos de tierra u otros riesgos.
- b) Educación y concienciación: Informar a la comunidad rural sobre los riesgos a los que están expuestos y proporcionar capacitación sobre cómo responder en caso de desastres.
- c) Alerta temprana: Implementar sistemas de alerta temprana para advertir a la población sobre eventos climáticos extremos, como inundaciones o sequías.
- d) Preparación y planificación comunitaria: Fomentar la creación de comités de gestión de riesgos locales y la elaboración de planes de emergencia comunitarios.
- e) Diversificación de cultivos: Promover la diversificación de cultivos en la agricultura para reducir la dependencia de un solo cultivo y minimizar las pérdidas en caso de desastres naturales.
- f) Conservación de suelos: Adoptar prácticas de conservación de suelos, como la reforestación, la terrazas agrícolas y la gestión sostenible de la tierra para prevenir la erosión.
- g) Seguro agrícola: Fomentar la adopción de seguros agrícolas que brinden protección financiera a los agricultores en caso de pérdidas debido a desastres naturales.
- h) Desarrollo de capacidades locales: Fortalecer las habilidades y conocimientos de la población rural en la gestión de riesgos y la respuesta a emergencias.
- i) Monitoreo y evaluación: Establecer sistemas de monitoreo para realizar un seguimiento de las condiciones del suelo y el clima, lo que permite una respuesta temprana a posibles riesgos.
- j) Colaboración interinstitucional: Fomentar la cooperación entre gobiernos locales, organizaciones no gubernamentales y otros actores para abordar los riesgos de manera efectiva.

Ver DTS COMPONENTE GENERAL. 1.2.8. Zonas que presentan riesgo para la localización de Asentamientos Humanos.

CAPÍTULO 4. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 62. Clasificación del suelo.

La clasificación del suelo responde a las condiciones actuales, el potencial y las limitaciones identificadas en la fase de diagnóstico, la prospectiva territorial y la fase de formulación. Ante esto se busca impulsar el potencial económico que puede atraer el desarrollo del Macroproyecto de Aerocafé, el turismo, el ecoturismo, la idiosincrasia cafetera y el fortalecimiento del Paisaje Cultural Cafetero PCC. Sin dejar de lado los elementos ambientales, de conservación y protección de la riqueza paisajística y disponibilidad del recurso hídrico, como base de interés de protección y ambiental del territorio.

SUBCAPÍTULO 1. SUELO URBANO CABECERA MUNICIPAL

ARTÍCULO 63. Suelo Urbano Cabecera Municipal

La clasificación del suelo responde a los criterios establecidos en la Ley 388 de 1997 en su artículo 31 y el Decreto 1232 de 2020, según las cuales el suelo urbano constituye las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial. Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios (LEY 388, 1997).

ARTÍCULO 64. Perímetro de servicios de acueducto y alcantarillado

Sobre los parámetros para delimitar el suelo urbano, el Decreto 1232 de 2020 establece que éste no podrá ser mayor al perímetro de servicios públicos o sanitarios, para lo cual los respectivos prestadores del servicio deberán certificar que en el suelo urbano se prestará efectivamente el servicio público y que se podrán expedir la viabilidad y disponibilidad, (Decreto 1232, 2020).

El Certificado del perímetro sanitario expedido por Empocaldas con fecha del 02 de enero de 2023, con el que se define la delimitación del suelo urbano para el casco urbano de Palestina, define lo siguiente:

La Empresa de Obras Sanitarias de Caldas "EMPOCALDAS S.A E.S.P, certifica que la definición del área que cuenta con disponibilidad inmediata de servicio de conexión de acueducto y alcantarillado está definida bajos los siguientes criterios:

Acueducto:

El área de prestación de servicio (APS) del sistema de acueducto para el municipio de Palestina, está definida por la Cota de servicio, la cual se ubica 15 m por debajo de la altura sobre el nivel del mar del tanque de salida, tal y como se muestra a continuación:

- COTA DE SALIDA TANQUE PALESTINA: 1600 m.s.n.m
- COTA DE SERVICIO: 1585 m.s.n.m

Alcantarillado:

El área de prestación de servicio (APS) del sistema de alcantarillado para el municipio de Palestina, está definida por la porción del terreno que permita conducir por gravedad el agua residual, la cual debe ser recolectada por los interceptores del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV) aprobado por Corpocaldas.

ARTÍCULO 65. Ajuste al perímetro del macroproyecto aeropuerto del café

Para la definición del suelo urbano se tuvo en cuenta la localización del macroproyecto Aerocafé y los lineamientos urbanísticos de regularización funcional y geométrica de la estructura urbana, con un perímetro de la cabecera municipal con un área de 123.34 Ha,

ARTÍCULO 66. Previsiones de crecimiento de la ciudad en función de las dinámicas demográficas y poblacionales

De acuerdo con los datos obtenidos en el censo DANE del año 2018 se establecen las dinámicas demográficas y poblacionales del municipio a nivel urbano, así como su proyección a 2035, con el fin de establecer la demanda de suelo para atender el desarrollo de vivienda y de los usos complementarios en la vigencia completa del PBOT. También se toma en cuenta que el macroproyecto Aerocafé representa un polo de atracción de población y empleo para el municipio, al tiempo que genera afectaciones en la estructura urbana y en sus inmuebles y elementos públicos, los cuales demandan suelo para evaluar frente a las alternativas de reubicación.

Así las cosas, el modelo de proyección del suelo urbano para Palestina debe garantizar: por un lado, la oferta del suelo requerido en el escenario más crítico de reubicación de las zonas afectadas, al tiempo que debe proyectar una recualificación en los servicios urbanos para su población, que le permita ser más competitivo en la relación con las dinámicas económicas derivadas de la operación del aeropuerto.

Así entonces, el cálculo de la demanda de suelo urbano es el que se presenta a continuación:

El cálculo de requerimiento de suelo se estima con base en las densidades de vivienda óptima para

Palestina, que incluye la estimación de los elementos requeridos para el soporte de los elementos públicos. Se estima un 20% para usos de comercio y servicios, 20% de cesiones para espacio público y equipamientos sociales, 10% de cesiones para vías, 15% área requerida para infraestructura de servicios y equipamientos de escala urbana obteniendo un total de área neta requerida para urbanizar a 2035.

SUBCAPÍTULO 2. SUELO URBANO ARAUCA

ARTÍCULO 67. Suelo Urbano Arauca

Considerando la dinámica poblacional y de estructura de soporte, se califica la centralidad de Arauca como suelo urbano, para lo cual el mismo se reajusta en su perímetro según las condiciones ambientales, las zonas de riesgo existentes y la topografía, con un área de 21.88 Has, de acuerdo con la cartera de coordenadas del anexo de clasificación del suelo para Palestina.

ARTÍCULO 68. Perímetro de servicios de acueducto y alcantarillado

De conformidad con lo establecido por el Decreto Nacional 1232 de 2020 sobre los parámetros para delimitar el suelo urbano, se establece que éste no podrá ser mayor al perímetro de servicios públicos o sanitario, para lo cual los respectivos prestadores del servicio deberán certificar que en el suelo urbano se prestará efectivamente el servicio público y que se podrán expedir la viabilidad y disponibilidad. (numeral 2.4 del literal A. del artículo 2.2.2.1.2.1.3 del Decreto 1232 de 2020)

El Certificado del perímetro sanitario expedido por Empocaldas con fecha del 5 de julio de 2022, con el que cual se define la delimitación del suelo urbano para el casco urbano de Palestina, define lo siguiente:

La Empresa de Obras Sanitarias de Caldas "EMPOCALDAS S.A E.S.P, certifica que la definición del área que cuenta con disponibilidad inmediata de servicio de conexión de acueducto y alcantarillado está definida bajos los siguientes criterios:

Acueducto:

El área de prestación de servicio (APS) del sistema de acueducto para Arauca – municipio de Palestina, está definida por la Cota de servicio, la cual se ubica 15 m por debajo de la altura sobre el nivel del mar del tanque de salida, tal y como se muestra a continuación:

- COTA DE SALIDA PTAP ARAUCA: 916 m.s.n.m
- COTA DE SERVICIO: 901 m.s.n.m

Alcantarillado:

El área de prestación de servicio (APS) del sistema de alcantarillado para Arauca- municipio de Palestina, está definida por la porción del terreno que permita conducir por gravedad el agua residual, la cual debe ser recolectada por los interceptores del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV) aprobado por Corpocaldas.

De acuerdo con lo anterior, en la siguiente ilustración se presenta el área con disponibilidad inmediata de servicios (MAGNA – SIRGAS)

ARTÍCULO 69. Previsiones de crecimiento de la ciudad en función de las dinámicas demográficas y poblacionales

Arauca se caracteriza por su alta densidad poblacional y su ubicación en áreas con condición de amenaza alta y media. Se prevé que este centro poblado tenga un crecimiento aproximado de 1.22% según datos DANE 2018 y su cercanía al nodo logístico norte.

SUBCAPÍTULO 3. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA

ARTÍCULO 70. Suelo de Expansión Urbana.

Sobre las condiciones técnicas de factibilidad de servicios públicos para los suelos de expansión urbana proyectados para la zona urbana de Palestina y de Arauca, se tienen los siguientes lineamientos expedidos por Empocaldas como empresa prestadora del servicio:

Según lo consignado en el Decreto 3050 de 2013 según el cual se establecen las condiciones para el trámite de solicitudes de viabilidad y disponibilidad de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, en el Numeral 4 del Artículo 3 se especifica que:

La Factibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado es el documento mediante el cual el prestador del servicio público establece las condiciones técnicas, jurídicas y económicas que dentro de procesos de urbanización que se adelante mediante el trámite de plan parcial permitan ejecutar la infraestructura de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, atendiendo el reparto equitativo de cargas y beneficios. Dicha factibilidad tendrá una vigencia mínima de cinco (5) años. Una vez concedida la factibilidad no se podrá negar la disponibilidad inmediata del servicio, siempre y cuando el solicitante haya cumplido con las condiciones técnicas exigidas por la empresa de servicios al momento de otorgar la factibilidad (Decreto 3050, 2013).

De acuerdo a lo anterior, desde EMPOCALDAS S.A E.S.P se informa que para hacerse efectiva la factibilidad de servicios en las áreas descritas en el certificado, se requiere de realizar diferentes inversiones que permitan garantizar una correcta prestación del servicio, de acuerdo a lo consignado en el Reglamento Técnico de Agua Potable y Saneamiento Hídrico (Resolución 330 de 2017 y la Resolución 799 de 2021). Dichas inversiones serán realizadas por los interesados en ejecutar los desarrollos urbanísticos.

EMPOCALDAS S.A E.S.P, certifica que en las áreas delimitadas en las imágenes siguientes se podrá expedir la factibilidad de servicios públicos domiciliarios, en los términos establecidos en el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente, derogue o sustituya. Es importante aclarar

que con esta certificación se podrán declarar estas áreas como suelos de expansión urbana dentro de procesos de revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, PBOT, del municipio, razón por la cual es importante establecer lo siguiente:

Que de declararse como suelos de expansión urbana las áreas planteadas en la presente certificación, estas deben ser desarrolladas mediante un plan parcial, el cual debe cumplir con lo establecido en la legislación vigente o la que la modifique, derogue, complemente o sustituya: “Ley 388 de 1997, Artículo 19: Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, decreto 1077 de 2015: Artículo 2.2.2.1.4.1.3 Condiciones para adelantar la actuación de urbanización. 1. En suelo de expansión urbana: Mediante la adopción del respectivo plan parcial, en todos los casos, artículo 2.2.2.1.4.1.5 Subdivisión previa al proceso de urbanización en suelo de expansión y subdivisión en suelo rural. Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, y salvo lo previsto en el parágrafo del presente artículo, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar, artículo 2.2.2.1.4.1.6 Actuaciones urbanísticas en suelo de expansión urbana. En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, el suelo de expansión únicamente podrá ser objeto de urbanización y construcción

Prevía adopción del respectivo plan parcial, artículo 2.2.4.1.1.5 Respuesta a la solicitud de determinantes. La oficina de planeación municipal o distrital o la entidad que haga sus veces, dispondrá de un término máximo de quince (15) días para responder mediante concepto la solicitud de que trata el artículo anterior, el cual incluirá, por lo menos, la siguiente información: 1. Las normas urbanísticas aplicables para la formulación del plan parcial, 2. La indicación y reglamentación de las áreas de reserva y protección ambiental, las zonas de amenaza y riesgo y las condiciones específicas para su manejo definidas por el plan de ordenamiento territorial y la entidad ambiental competente, 3. La delimitación de las afectaciones urbanísticas y la indicación y reglamentación de las zonas de reserva para la construcción de las infraestructuras primarias viales, de transporte, las redes matrices de servicios públicos, así como los espacios públicos de carácter estructural, artículo 2.2.4.1.1.7 Formulación y radicación del proyecto de plan parcial. 6. La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva (Empocaldas, 2023).

Por lo anteriormente expuesto, la presente certificación no exime a los futuros proyectos que se desarrollen en el área aquí descrita, de tramitar la respectiva factibilidad de servicios públicos y posterior disponibilidad inmediata para cada proyecto dentro de la formulación del respectivo plan parcial, ante la EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS DE CALDAS EMPOCALDAS S.A E.S.P, en los términos establecidos en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 o la norma que los modifique, complemente, derogue o sustituya.

En caso de que la E.S.P. no puede dar disponibilidad inmediata de servicios públicos de acueducto y alcantarillado en suelo urbano, se debe seguir la ruta que definió Corpocaldas en la cual se establece que la norma (Decreto 1077 de 2015, Art. 2.3.1.2.7) también hace unas excepciones y por ello se debe tener en cuenta lo siguiente:

1. En caso de que el prestador de los servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado comunique al peticionario, que no puede dar la “Viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos para proyectos de urbanización”, la persona prestadora del deberá remitir dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su negativa, copia de la comunicación a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, adjuntando los análisis que sustenten tal decisión (desde el punto de vista técnico, jurídico y económico).
2. Superintendencia se pronunciará ante la comunicación del prestador del servicio y podrá encontrar probados o no los argumentos expuestos.
3. En el caso de que la Superintendencia no encuentre probados los argumentos, se ordenará al prestador mediante acto administrativo el otorgamiento de la viabilidad y disponibilidad.
4. En el caso de que la Superintendencia encuentre probados los argumentos, esto se comunicará mediante acto administrativo al peticionario de la “Viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos para proyectos de urbanización” y al ente territorial, SOLO EN ESTE CASO LA AUTORIDAD AMBIENTAL PODRÁ DAR TRÁMITE A CONCESIONES DE AGUA Y PERMISOS DE VERTIMIENTOS para usuarios residenciales y domésticos del suelo urbano, mientras se ejecutan en el marco del Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial las inversiones previstas en materia de servicios públicos.

ARTÍCULO 71. Factibilidad de servicios de acueducto y alcantarillado Suelo de Expansión casco urbano de Palestina

El Certificado de factibilidad de extensión de redes para la zona delimitada como de expansión urbana, cuenta con los siguientes criterios técnicos establecidos por Empocaldas, de acuerdo con el certificado expedido con fecha del 5 de julio de 2022, el cual define la viabilidad técnica para incorporar dichos suelos para la expansión y el crecimiento urbano:

La EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS DE CALDAS “EMPOCALDAS S.A E.S.P, certifica el área con factibilidad de dotación con infraestructura de servicios públicos domiciliarios, conforme lo establecido en el Artículo 32 de la Ley 388 de 1997 y el literal a, numeral 2, Artículo 2.2.2.1.2.1.3 del decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 72. Factibilidad de servicios de acueducto y alcantarillado Suelo de Expansión casco urbano de Arauca

El Certificado de factibilidad de extensión de redes para la zona delimitada como de expansión urbana en Arauca, cuenta con los siguientes criterios técnicos establecidos por Empocaldas, de acuerdo con el certificado expedido con fecha del 5 de julio de 2022, el cual define la viabilidad técnica para incorporar dichos suelos para la expansión y el crecimiento urbano:

La EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS DE CALDAS “EMPOCALDAS S.A E.S.P, certifica el área con factibilidad de dotación con infraestructura de servicios públicos domiciliarios, conforme lo establecido en el Artículo 32 de la Ley 388 de 1997 y el literal a, numeral 2, Artículo 2.2.2.1.2.1.3 del decreto 1077 de 2015.

SUBCAPÍTULO 4. SUELO RURAL

ARTÍCULO 73. Productividad rural (Agrológicas y otras)

Dentro del suelo rural del municipio de Palestina se identificaron las zonas agrológicas de clase II y III las cuales son exclusivamente para actividades agrícola.

ARTÍCULO 74. Suelo rural de uso industrial

Se definen dos suelos estratégicos rurales como áreas de actividad industrial, en aplicación de los criterios establecidos en el artículo 17 del Decreto 3600 de 2007. En esta categoría se delimita el área limítrofe con Manizales y Anserma con el fin de engranar esta zona al nodo agroindustrial y logístico Km 41 el cual responde a la cercanía con la vía Pacífico 3 y el proyecto del tren del Café y el desarrollo de este polígono de deberá efectuar dando cumplimiento a las fichas normativas correspondientes. La segunda área se localiza en la zona sur oriental del municipio en límites con la zona industrial urbana de Chinchiná, respondiendo a requerimientos logísticos que pueda ocasionar la cercanía al proyecto Patio de contenedores y el Macroproyecto Aerocafé.; el desarrollo de este polígono de deberá efectuar dando cumplimiento a las fichas normativas correspondientes (Ver Anexo de fichas normativas rurales)

ARTÍCULO 75. Categorías de Desarrollo Restringido en Suelo Rural

De acuerdo con lo establecido en el artículo 5 del Decreto 3600 de 2007, compilado por el Decreto 1077 de 2015, se tiene que los suelos de desarrollo restringido son los siguientes:

- a) Suelos Suburbanos
- b) La identificación y delimitación de las áreas destinadas a vivienda campestre
- c) Centros Poblados
- d) La localización prevista para los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte (la descripción de esta categoría de desarrollo restringido en suelo rural se hace en el

numeral 1.4.2.3 y 1.5.1 del componente Rural).

Para el municipio de Palestina, se han contemplado estos suelos de desarrollo restringido dentro de su clasificación del suelo, los cuales, se describen en los siguientes numerales.

ARTÍCULO 76. Suelo suburbano

En aplicación de las determinantes ambientales para Palestina, se tiene como criterio de umbral máximo de suburbanización, un porcentaje del 10,38% (Corpocaldas, 2010) máximo de suelo que puede ser clasificado como rural suburbano en el municipio, atendiendo las directrices de carácter de desarrollo de baja ocupación y densidad, las posibilidades de suministro de agua potable y saneamiento básico y las normas de conservación y protección del medio ambiente.

Por lo anterior y con base en la resolución 0825 de 2023 emitida por CORPOCALDAS, se realizó el cálculo del umbral, teniendo como premisa la clasificación del suelo propuesta, tomando las áreas definidas como suelo suburbano en el área que comprende los suelos ubicados en el sector que conduce desde Chinchina – Cartagena, el suelo suburbano industrial (AeroCafé), suelo suburbano para vivienda campestre y los corredores viales suburbanos y el suelo suburbano complementario.

ARTÍCULO 77. Suelo suburbano para vivienda campestre

Con el fin de contener la tendencia de ocupación que se ha dado en el territorio se define como primer parámetro la delimitación de la estructura ecológica cercana a estos desarrollos, con la orientación de medidas normativas para reservarlas e integrarlas a la estructura de soporte funcional de esta pieza importante de desarrollo campestre de la región.

De acuerdo con las determinantes ambientales, se realiza una precisión del polígono del área suburbana del Acuerdo 160 de 1999, respetando el criterio de conservación y protección de las áreas agrológicas circundantes y que a la fecha mantienen su uso principal agrícola, consideradas en el contexto regional como áreas de alta importancia para la seguridad alimentaria, a la vez que permiten contener la expansión de la frontera de suburbanización para la protección del acuífero.

Se incluye además en esta categoría el suelo localizado en la parte alta norte de Arauca, que tiene como función conectar el suelo de expansión urbana de Arauca, como suelo de transición y contención de la frontera urbana con menor densidad y calidad urbanística.

ARTÍCULO 78. Suelo suburbano corredor vial suburbano

Se considera procedente en el Municipio de Palestina la implantación de usos de comercio y servicios conexos y complementarios a la operación del Aeropuerto, que logren potencial el papel de Palestina en la región como proveedora de suelos suburbanos estratégicos y de calidad, en un entorno normativo

que permita la compatibilización con la protección de su potencial ambiental y de paisaje cultural cafetero.

ARTÍCULO 79. Suelo suburbano - de uso industrial

De acuerdo a lo establecido en el artículo 10 de la Ley 388 en la que se fijan las determinantes de los Planes de Ordenamiento Territorial, específicamente en su numeral 3 establece que las actividades relacionadas con infraestructuras básicas, entre ellas los Aeropuertos, son norma de superior jerarquía para los Planes de Ordenamiento Territorial.

De igual manera, el CONPES No. 4020 de 2021 el Gobierno Nacional hace la "DECLARATORIA DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA EL PAÍS La construcción del Aeropuerto Del Café- Etapa I, Palestina", la Resolución No. 1831 de 2017 de CORPOCALDAS que modifica la Licencia Ambiental para el mismo proyecto en lo relacionado con la afinación técnica de la infraestructura de soporte y complementaria; la Resolución No. 02343 de 2020 de la Aeronáutica Civil aprueba el Plan Maestro para el proyecto en su etapa I y Etapa II. Con lo cual en los diferentes ámbitos y desde sus competencias se Consolida el macroproyecto del aeropuerto del café como una infraestructura básica para el país y la región. Por lo tanto, está determinante de superior jerarquía se incorpora al ordenamiento territorial, reglamentando en las fichas normativas rurales las densidades, índices de ocupación y construcción, así como el régimen de usos del suelo y las restricciones que supone este macroproyecto.

Por lo tanto, a fin de asegurar la correcta operación del aeropuerto de café, así como, garantizar la compatibilidad de los usos del suelo que se permiten en el sector, con aquellos permitidos en los actos administrativos anteriormente mencionados y los usos del suelo o actividades inherentes a la actividad principal del macroproyecto; se define que el polígono perteneciente a AeroCafé, este en la clasificación de suelo suburbano con vocación al uso industrial.

ARTÍCULO 80. Suelo Suburbano – Logístico Empresarial

Se identifica el área del municipio "Suelo Suburbano Chinchiná - Cartagena" como un espacio que favorecerá la conectividad regional del municipio con el departamento, especialmente mediante la vía principal hacia Chinchiná. Esto será fundamental para facilitar los servicios logísticos y empresariales que la infraestructura y operación del Aeropuerto del Café requerirán. Así, se garantizará el desarrollo municipal y regional necesario durante la vigencia del presente PBOT.

***Parágrafo:** La delimitación de este suelo suburbano Logístico – Empresarial se establece en el anexo 1 -Coordenadas categorías de clasificación del suelo-, y su reglamentación se describe en las ficha normativa Rural SNR-10 del componente Rural.*

ARTÍCULO 81. Suelo Suburbano – La Plata – Santagueda

Se identifica el área del municipio como "Suelo Suburbano Complementario", que fungirá como un

espacio complementario al corredor Vial La Plata – Santágueda. Esta designación permitirá mantener una continuidad en los predios que contienen segmentos de esta categoría de suelo, clasificándolos de manera uniforme como suelo suburbano. De esta manera, se evitará que un predio quede con dos categorías de suelo excluyentes entre sí.

Parágrafo: *La delimitación de este suelo suburbano complementario se establece en el anexo 1 - Coordenadas categorías de clasificación del suelo-, y su reglamentación se describe en las ficha normativa Rural SNR-10.*

ARTÍCULO 82. Zonas de vivienda campestre de densidad restringida (3 viv/ha)

En esta categoría se delimitan dos zonas con la respectiva cartera de coordenadas que se encuentra en el anexo -Coordenadas categorías de clasificación del suelo-
(Ver anexo de fichas normativas rurales)

ARTÍCULO 83. Centros poblados rurales

Se reconocen en esta categoría los centros poblados: Cartagena, La Hermella, El Reposo y La Plata debido a su tendencia de uso predominantemente residencial, con algunos comercios a escala zonal y pocos equipamientos. Sin embargo, en el diagnóstico es evidente la falencia en cobertura de equipamientos, y espacio público. Se espera que con los estudios de detalle planteados se evidencien las condiciones de la zona y esto permitirá hacer una delimitación frente a zonas de amenaza y riesgo. Adicionalmente, se define un carácter de centralidad rural para estos centros poblados el cual permite el desarrollo de equipamientos específicos.

Estos cuatro centros poblados, cumplen con la definición de la Ley 505 de 1999 , Así mismo, cuenta con las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento comunitario.

ARTÍCULO 84. Suelo Rural de Servicios Industriales y Agroindustriales

Se definen dos suelos estratégicos rurales como áreas de actividad industrial, en aplicación de los criterios establecidos en el artículo 17 del Decreto 3600 de 2007.

El primer suelo se define ya que, el área de influencia del Km41 se proyecta como un nodo logístico de carga, y será reconocido por diversas centralidades y actividades especializadas como agroindustria que impulsaran el desarrollo económico del departamento de Caldas, en este sentido, POE zonifica su oferta en cinco zonas: i. Centralidad industrial y/o logística, ii. Centralidad residencial y de servicios especializados, iii. Centralidad urbana agroindustrial y de servicios especializados, iv. Nodo agroindustrial de acopio, y v. Corredores viales suburbanos en Manizales, Neira y Anserma.

Y si bien, Palestina no hace parte del modelo planteado por el POE, en consideración de que limita con

el área de influencia del Km41 como se observa en la siguiente figura; y dado el escenario económico óptimo planteado, para un horizonte de desarrollo de 12 años, con metas específicas de número y tamaño de empresas a asentarse en el área de estudio alrededor del corredor Pacífico 3. Cabe delimitar esta área con el fin de engranar esta zona al nodo agroindustrial y logístico Km 41 y participar del desarrollo económico planteado.

La segunda área se localiza en la zona sur oriental del municipio en límites con Chinchiná, respondiendo a requerimientos logísticos que pueda ocasionar la cercanía al proyecto del Centro Logístico Regional y el Macroproyecto Aerocafé. (Ver Anexo de fichas normativas rurales).

Ver DTS COMPONENTE GENERAL incisoL 1.2.9.4.2.4 Suelo Rural de Servicios Industriales y Agroindustriales

SUBCAPÍTULO 5. SUELOS DE PROTECCIÓN

ARTÍCULO 85. Suelo de Protección Ambiental

Dentro de los suelos de protección se contemplan aquellas áreas y ecosistemas que no pueden ser urbanizables y que deben ser protegidos y cumplir con unas medidas de manejo específicas para el correcto funcionamiento de estos, es por esto por lo que desde la EE se identifican algunas zonas que, tanto por determinantes ambientales de la corporación, como por la normatividad colombiana, se definen como suelos de protección. Dentro de esta categoría el municipio de Palestina identificó:

- a) Bosque Seco Tropical
- b) Áreas - Fajas Forestales Protectoras de Nacimientos de Agua y Cauces Rurales
- c) Áreas - Fajas Forestales Protectoras de Pendientes >45°
- d) Fajas Protectoras de Drenajes Urbanos
- e) Áreas abastecedoras de acueductos para el consumo humano-ABACOS o Microcuencas abastecedoras
- f) Bosques naturales
- g) Ecoparque
- h) Suelos con clase agrológica II y III
- i) Áreas de restauración Ecológica y Rehabilitación – POMCA

ARTÍCULO 86. Suelo de reserva para el desarrollo de infraestructura

Los elementos del suelo de utilidad pública dentro del municipio de Palestina se componen de las franjas de protección de acueducto de la cabecera municipal, de Arauca, de Palestina-La Plata, Palestina, - además de las franjas del alcantarillado, colectores y PTAR establecidos por Empocaldas. Finalmente, también se tiene la franja del Poliducto Medellín-Cartago-Yumbo, la cual fue definida por CENIT con un ancho de 16 m.

ARTÍCULO 87. Suelo de Patrimonio Cultural

Para el caso de Palestina, se tiene el Paisaje Cultural Cafetero Colombiano, el cual fue reglamentado el 11 de julio de 2022 por la Ley 2245 de 2022, mediante la cual, se reconoce el paisaje cultural cafetero colombiano como patrimonio cultural de la nación.

Este PCCC abarca 6.751 ha, es decir un 60,2 % del municipio y fue asociado a la Zona C, considerada representativa del Paisaje Cultural Cafetero localizada sobre la cordillera Central incluyendo sector rural y área urbana del municipio reconocidas por concentrar los mayores valores de los atributos que caracterizan dicho paisaje, delimitadas por áreas distintivas (área principal) y área de amortiguamiento. Definiéndose, así, como área de conservación del patrimonio, conforme a las determinantes ambientales expedidas por Corpocaldas, 2021.

Ver DTS COMPONENTE GENERAL. 1.2.9 Clasificación del suelo.

CAPÍTULO 5. INFRAESTRUCTURA ESTRATÉGICA EXISTENTE Y PROYECTADA

Dentro de la estructura estratégica existente y proyectada del municipio se tiene principalmente el Macroproyecto del Aeropuerto, la infraestructura vial y de transporte para la adecuada articulación funcional entre asentamientos, zonas urbanas y rurales, la infraestructura de Servicios Públicos, el sistema de residuos sólidos, así como el espacio público y los equipamientos (estos últimos 2 se relacionan en el numeral 1.4 del DTS Urbano y en el numeral 1.5 del DTS Rural)

SUBCAPÍTULO 1. Macroproyecto Aerocafé

ARTÍCULO 88. Macroproyecto Aerocafé

La Asociación Aeropuerto del Café (AEROCAFÉ) identificó la necesidad de planificar de manera integral el desarrollo del entorno del Macroproyecto “Construcción Aeropuerto del Café - Aerocafé Palestina” como un proyecto estratégico que impulsará la competitividad del municipio, el departamento y la región del eje cafetero. Esta necesidad se abroda de forma articulada con la revisión general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT del Municipio de Palestina, donde se localiza el proyecto aeroportuario, para lograr respuestas efectivas desde los instrumentos de planeación territorial y sectorial.

El macroproyecto de Aerocafé incluye la infraestructura de aire y tierra, así como las áreas de actividad mixta que se encuentran localizadas al interior del polígono del macroproyecto y está proyectado en 3 fases de ejecución definidas en el Plan Maestro Aeroportuario adoptado mediante Resolución 02343 de 2020, como el instrumento que genera las determinantes de superior jerarquía que deben ser

homologadas e integradas en el ordenamiento territorial.

Configuran también el macroproyecto, todas las obras de conectividad regional previstas para el soporte y conexión del aeropuerto en la región. En esta compatibilización de actividades de encuentran las siguientes líneas de acción y determinantes de manejo

ARTÍCULO 89. Directrices vinculadas a las normativas de la aeronáutica civil RAC 14

El Reglamento Aeronáutico de Colombia RAC14 estipula que, dentro de la ubicación y el diseño de aeródromos y aeropuertos, se deben determinar superficies limitadoras de obstáculos, así como el uso de terrenos colindantes y cercanos, también áreas de control ambiental o sanitario que se necesiten para el mismo.

ARTÍCULO 90. Lineamientos de manejo por el cono de aproximación aeronáutica

Las áreas ubicadas alrededor del aeropuerto deben mantenerse libres de obstáculos, estas zonas marcan los límites hasta donde los objetos pueden proyectarse en el espacio aéreo. Las alturas máximas para las edificaciones dentro de estas áreas no deberán superar los 15 metros de altura, incluyendo edificios, bodegas, hangares sencillos, línea de hangares, líneas de alta tensión, terminales de carga, fábricas, bodegas, silos y construcciones de servidumbre Aeroportuaria y Aeronáutica. Tampoco podrán superar estas alturas elementos como mástiles de antenas emisoras, líneas de alta tensión, entre otros. Este concepto no constituye un permiso de construcción, el cual debe ser emitido por la autoridad correspondiente.

La Aeronáutica Civil deberá estudiar y dar el respectivo concepto, para cualquier tipo de construcción, actividad, o el levantamiento de una estructura que se proyecte, y cuya ubicación se encuentre dentro de las superficies de despeje y/o aproximación del aeropuerto, para ello se requerirá estudios detallados que incluyan características de altura, tipo de materiales de construcción, cubiertas, frecuencias de operación, potencia, espectro electromagnético de radiación, localización y manejo ambiental de los mismos, esto con el fin de considerar su factibilidad para su implementación. La autorización de dichas intervenciones será otorgada por las dependencias de Tránsito Aéreo, Telecomunicaciones, Seguridad Aérea y la Dirección de Desarrollo Aeroportuario, según sea el caso. (Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil. 2021)

ARTÍCULO 91. Lineamientos para mitigación de impacto por ruido

En el diagnostico se tienen las proyecciones del impacto por ruido para los periodos 2024 y 2032 correspondiente a la etapa I del aeropuerto, para el año 2033 correspondiente al funcionamiento de la etapa II. Del mismo modo, y teniendo en cuenta, los lineamientos dispuestos por la Aeronáutica Civil en cuanto a la restricción por ruido aeronáutico, se tiene que el ruido según los artículos 187, 188 y 192

del Decreto 2811 de 1974 está clasificado como un factor de afectación de la calidad ambiental dentro de la planeación urbana para los usos urbanos y residenciales. Según la Resolución No. 627 de 2006, los aeropuertos son considerados como sectores industriales y el ruido debe ser evaluado dentro de las determinantes para la clasificación del suelo. La planificación de las áreas cercanas al aeropuerto se da según el impacto generado por el ruido y su proximidad, esta zonificación se da de la siguiente manera:

- Zona A: Mayor proximidad al aeropuerto y por esto su ambiente es extremadamente ruidoso, las actividades urbanas no son permitidas en esta área.
- Zona B: Media proximidad al aeropuerto, el ambiente es medianamente ruidoso, las actividades urbanas pueden desarrollarse con algunas restricciones.
- Zona C: Menor proximidad a la pista, el desarrollo de las actividades urbanas no sufre restricción en función del ruido aeronáutico. (Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil. 2009)

La actividad aeronáutica, dependiendo de factores como la cantidad de operaciones, tipos de rutas utilizadas, tipo de aeronaves, tipos y cantidades de prueba de motores, ubicación de las instalaciones, ubicación de las cabeceras, horarios de operación, entre otras; puede generar mayor o menor ruido que afecte el bienestar del entorno. Dadas estas circunstancias se clasifican las actividades que resultan compatibles con esta afectación.

Para ello, se crean unas circunferencias concéntricas y se especifican las actividades que pueden darse en cada uno de los radios. Los radios de estas circunferencias vienen definidos por las circunstancias de funcionamiento señaladas anteriormente y por el estudio del mapa de ruido puntual, los cuales se incluirán en el presente PBOT cuando se desarrollen.

Por otro lado, se tienen en cuenta unos compromisos por Aerocafé, en marco del numeral 15 del artículo 2 de la Licencia Ambiental otorgada mediante la Resolución 318 de 2003 y modificada parcialmente por la Resolución 1831 de 2017, en donde se mencionan los siguientes compromisos por parte del titular de la Licencia Ambiental:

- I. 15.3. Se deberá presentar un plan de mitigación, seguimiento y control de ruido durante el proyecto y después de puesto en funcionamiento el Aeropuerto, que contemple dosimetrías de ruido de la población expuesta.
- II. 15.6 se deberá realizar dos (2) campañas de mediciones de ruido ambiental en días laborales dentro del área de influencia directa (300m) de la pista en funcionamiento conforma a la Resolución 627/2006 o la vigente con una empresa debidamente acreditada ante el IDEAM
- III. 15.8 Planeación, diseño y establecimiento de nuevas zonas residenciales o reubicación de las existentes (según criterios de ruido)
- IV. 15.9 Se deberán plantear medidas de mitigación, seguimiento y control de ruido durante todo el

tiempo de funcionamiento del Aeropuerto, las cuales contemplen dosimetrías de ruido de los habitantes de los alrededores. Teniendo en cuenta que el Aeropuerto se construirá o se establecerá en un sitio con población próxima, y de presentarse resultados en los estudios del Aeropuerto en funcionamiento, niveles de ruido que superen los estándares al interior de las residencias o establecimientos, se deberá garantizar la insonorización de escuelas, colegios, universidades, e instituciones de salud ubicados en un radio de 300 m contados desde el eje de la pista, y de las viviendas ubicadas en los alrededores del aeropuerto, además deberá en un plazo no mayor a un (1) año, instalar una estación de seguimiento portátil de los niveles de ruido ambiental en el área de riesgo definido en el plano de isófonas como un área normalmente inaceptable (Lpn superior a 85 dB(A)), para lo cual deberá adquirir un sonómetro integrador tipo (2) en tiempo real con análisis espectral en función del tiempo en tercios de octava; para evitar posteriores cuestionamientos respecto del ruido producido por las operaciones aéreas del Aeropuerto de Palestina y el impacto auditivo generado a los habitantes de los sectores aledaños, es recomendable la instalación en el Centro de Salud más próximo al aeropuerto, de una cabina para la realización de pruebas audiométricas de bajo costo tanto para el personal del aeropuerto como para los habitantes del sector circunvecino, con lo que se lograría demostrar técnicamente la disminución o no de los umbrales de audición de las personas expuestas al ruido del tráfico aéreo. Una vez se disponga de la estación de seguimiento del ruido ambiental, la información de las mediciones en las inmediaciones del aeropuerto deberá remitirse a CORPOCALDAS cada tercer mes (Resolución 1831, 2017).

ARTÍCULO 92. Mitigación del peligro aviario como obstáculo para la seguridad de la aviación

Según la Resolución No. 03152 de 2004, la Resolución 1092 de 2007 y los artículos 1782 y 1826 del Código de Comercio, por los cuales se adoptan las normas relativas a mitigar el peligro aviario como obstáculo para la seguridad de la aviación, y definen las actividades que constituyen un foco de atracción de aves, por tanto peligrosas para las operaciones aéreas, las cuales se encuentren ubicadas dentro de un radio de 13 kilómetros a la redonda, contados a partir del punto central de cualquier aeropuerto público abierto a los servicios aéreos comerciales.

Dentro de dichas actividades se encuentran áreas de manejo y/o disposición de residuos sólidos transitorios o permanentes (rellenos sanitarios, plantas de tratamiento de residuos sólidos orgánicos, plantas de transferencia de residuos sólidos, entre otros), también áreas de producción, aprovechamiento, procesamiento o venta derivados de animales (plantas procesadoras de cebo, plazas de mercado, expendios ambulantes, planta de beneficio animal y frigoríficos, entre otros), sistemas agro-productivos (zoocriaderos, granjas pecuarias, granjas avícolas, plantaciones, entre otros), cuerpos artificiales de agua (plantas de tratamiento, lagos y represas, entre otros), zonas de recreación (parques recreativos, zoológicos, campos de golf, entre otros).

SUBCAPÍTULO 2. Infraestructura vial y de transporte para la adecuada articulación funcional entre asentamientos, zonas urbanas y rurales

ARTÍCULO 93. Infraestructura de conectividad aeropuerto – región

El Macroproyecto Aerocafé proyecta una serie de inversiones de conectividad regional, que incentivan las conexiones y relaciones funcionales de Palestina con la región y determinan áreas de oportunidad de reconfiguración urbanística entre piezas urbanas en la escala intraurbana. En los siguientes artículos se señalan dichas obras.

ARTÍCULO 94. Anillo vial de la subregión centro sur y vías de conexión Aerocafé

En articulación con la Autopista del Café a la altura de Tres Puertas, se proyecta el Anillo vial de la subregión centro sur, que conecta esta zona estratégica a la altura del sector La Manuela en sentido a Palestina - Aerocafé y conectando con el sector la Portada donde se proyectan anillos viales y soluciones geométricas de conexión del aeropuerto con la Autopista del Café en la zona denominada La Paz en el municipio de Chinchiná. Algunas de las obras más relevantes se listan a continuación:

- I. **Tramo vial La Manuela- Palestina:** Cuenta con estudios de factibilidad y diseño geométrico.
- II. **Glorieta Aeropuerto:** Incluido en el Plan Maestro del Aeropuerto
- III. **Tramo vial Aerocafé- La Portada- La Paz:** Cuenta con estudios de factibilidad y diseño geométrico, y factibilidad para puentes y viaducto.
- IV. **Glorieta autopista del Café – Aeropuerto Tramo vial La Portada:** Zona urbana Palestina (costado oriental) – Aeropuerto: incluido en el Plan Maestro del Aeropuerto.
- V. **Glorietas urbanas:** Incluido en el Plan Maestro del Aeropuerto
- VI. **Malla vial nacional y regional:** En términos de malla vial Nacional al interior del municipio de Palestina, no existe ningún trazado, sin embargo, se resalta la cercanía con ejes estratégicos para el transporte de carga y pasajeros que articulan la conexión nacional y regional.

ARTÍCULO 95. Tramo troncal del eje cafetero (pacífico 3)

Este proyecto de infraestructura 4G busca el mejoramiento de la movilidad y la conectividad entre Caldas, Antioquia y Risaralda, incrementando la inversión, el comercio interregional, las posibilidades de desarrollo y la competitividad de la región. La propuesta incluye el desarrollo de cinco tramos denominado Anillo vial de la Región Centro Sur: Tres Puertas-Alto del paisa, Palestina- Chinchiná, La Rochela-La Plata-La Parroquia, Alto del paisa– Arauca y Palestina–La Manuela, los cuales forman el anillo vial y las vías de acceso al Aeropuerto del Café., constituyendo una red que alimentarán a los corredores de comercio que se complementarán con el desarrollo del sistema férreo nacional. En concordancia con el Decreto 2976 de 2010 , se define que, para este tipo de vía de primer orden, se definen un ancho de fajas de retiro obligatorio o área de reserva o exclusión de (60) metros, estas fajas se constituyen como bien de interés público por reserva de la nación y como consecuencia, estas áreas

no podrán ser objeto de licenciamiento.

ARTÍCULO 96. Eje vial autopista del café

A través de esta vía se mejorará la conectividad terrestre entre la región garantizando una accesibilidad a los municipios en menor tiempo, influyendo directamente en la economía de las regiones. El trazado de la autopista conecta La Paila – La Tebaida – Calarcá – Armenia – Pereira – Dosquebradas – Santa Rosa de Cabal – Chinchiná – Manizales. Por ser una vía de primer orden se define un ancho de fajas de retiro obligatorio o área de reserva o exclusión de metros, estas fajas se constituyen como bien de interés público por reserva de la nación y como consecuencia, estas áreas no podrán ser objeto de licenciamiento.

ARTÍCULO 97. Anillo vial subregión centro sur- Vías de acceso a Aerocafé.

Como proyecto estratégico complementario a la implantación del Aeropuerto del Café, la Gobernación de Caldas se encuentra desarrollando la proyección del anillo vial de la Subregión Centro Sur que integra los corredores viales nacionales de la Autopista del Café y Pacífico 3, con las vías regionales de conexión La Manuela- Palestina y Palestina- Autopista del café a la altura del sector La Paz en el municipio de Chinchiná, integrada principalmente en los siguientes tramos y obras estratégicas de conectividad:

Diseños Autopistas del Café

- I. Vía La Manuela - Aerocafé (K0+000 - K7+200) (Convenio 2041 de 2021)
- II. Puente La Manuela - Aerocafé (K0+200)
- III. Conexión Cartagena - Palestina
- IV. Construcción mejoramiento y pavimentación tramo Cartagena – Palestina
- V. Ampliación Curazao - Cartagena
- VI. Puente Cartagena - Autopistas del Café
- VII. Puente de acceso a Aerocafé (Chinchiná - Palestina)
- VIII. Chinchiná El Lago - Palestina (4.94km) K0+000 - K4+940
- IX. Conexión Autopistas del Café Tramo 1 (K0+000 - K1+030)

ARTÍCULO 98. Corredor vial férreo

Palestina cuenta con el potencial de conectividad férrea, por medio de la ferrovía que cruza por las veredas El Cacique, Arauca y Los Alpes, ésta tiene una longitud aproximada de 12,68 kilómetros, sin embargo actualmente se encuentra en desuso, con la proyección eventual de su reactivación, integrándose al proyecto del Ferrocarril Cafetero, que permitiría la conectividad integrada a los departamentos de Caldas y Antioquia; posteriormente comunicar con el Valle y Quindío para lograr conexión con Buenaventura.

SUBCAPÍTULO 3. Infraestructura de servicios públicos

ARTÍCULO 99. Infraestructura de servicios públicos

Las categorías de suelo rural tienen por definición la posibilidad de conexión de un acueducto veredal con cobertura en la zona o alternativamente mediante la auto provisión del acueducto con la implantación de sistemas de pozos o aljibes, mientras el tratamiento de las aguas residuales se cumple con sistemas aislados e independientes de tanques sépticos.

Las centralidades urbanas y de proyección para la expansión urbana en Palestina y Arauca, cuentan con el certificado de disponibilidad y factibilidad de los servicios de acueducto y alcantarillado, a los cuales se deberán ajustar el Plan Maestro de Acueducto – PMA y el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos- PSMV.

Para las zonas rurales clasificadas dentro de la categoría de suelo suburbano o de vivienda campestre, se deben implementar medidas de manejo integral de vertimientos, que logre disminuir la carga de contaminación ambiental que incrementa la vulnerabilidad del Acuífero Santágueda- Km41 que tiene cobertura e influencia regional.

En el caso de las redes eléctricas y de gas, las cuales prestadas por la CHEC del grupo EPM y por Efigas S.A. E.S.P., deberán ceñirse a la legislación y NTC vigentes para cada uno de los sistemas de servicio. Por otra parte, el servicio público especial de transporte de hidrocarburos, de la cual es propietario CENIT, también deberá cumplir con su normatividad asociada.

ARTÍCULO 100. Red de acueducto de impacto urbano-rural

Red Palestina - La Plata

Empocaldas actualmente tiene una línea de distribución que viene de los tanques de almacenamiento de la cabecera municipal y se dirige por la vía Palestina - Santágueda hasta el centro poblado de la Plata,

Palestina – Líbano:

Empocaldas actualmente tiene una línea de distribución que viene de los tanques de almacenamiento de la cabecera municipal y se dirige por la vía Palestina- Chinchiná hasta el sector del Líbano. Esta red pretende ampliar la cobertura del servicio hasta condominios de este sector.

Arauca – Km 41

Finalmente, se tiene que Empocaldas actualmente tiene una línea de conducción desde la zona urbana de Arauca por la antigua vía férrea hacia el Km1. Esta red amplía la cobertura del servicio y cubre varios

condominios que se ubican cerca de la línea.

ARTÍCULO 101. Red regional de abasto del Comité de Cafetero

El abasto Campoalegre del comité de cafeteros cuenta con una amplia cobertura de contexto regional, en el cual el municipio de Palestina encuentra servido una porción importante de su territorio rural, con trazados que abastecen áreas rurales limítrofes con Chinchiná, Manizales principalmente.

ARTÍCULO 102. Acueductos veredales

La zona rural del municipio cuenta con cuatro (4) acueductos veredales que se abastecen de las Áreas Abastecedoras de Acueductos para el consumo humano – ABACOS, identificados en el diagnóstico del presente PBOT. Estos acueductos son: Acueducto San Francisco, Acueducto San Antonio, Asociación de Usuarios de Servicios colectivos de Santágueda -AUSECOLSA, y la Asociación de Usuarios de Servicios Colectivos Vereda El Chuzo, La Cabaña, La Cava y La Playa.

Las bocatomas de estos 4 acueductos de encuentran delimitados en los ábacos como áreas de protección del recurso hídrico, por lo que deben contar con medidas de manejo para que las actividades que se desarrollen en su entorno y área de aferencia no afecten el caudal y/o la calidad del agua, por lo tanto, se definen medidas de protección y de impermeabilización de las áreas adyacentes, en aplicación de los criterios contenidos en las determinantes ambientales.

Para el ábaco Fundadores y Cartagena, que abastece parte del acueducto La Cabaña, se han planteado algunas alternativas de mejoramiento de la calidad del agua, mediante la definición de fuentes alternativas de caudal y de manejo integral de vertimientos y escorrentia, con la priorización de la ejecución e implementación de las obras del PSMV requeridas para la conducción y tratamiento de las aguas residuales urbanas.

Igualmente, se cuenta con información sobre captaciones autorizadas en el territorio, suministrada por Corpocaldas, en la cual se establece que Palestina cuenta con 83 puntos de concesiones de agua con destinación para consumo humano o doméstico, producción agrícola (principalmente para cultivos de café), pecuarias y piscícolas.

ARTÍCULO 103. Red de alcantarillado y medidas de manejo integralde vertimientos

Proyectos priorizados:

- I. Actualizar e implementar el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos- PSMV de las centralidades urbanas de Palestina y Arauca
- II. Definir la viabilidad del trazado de los colectores propuestos en los actuales PSMV con el trazado de Aerocafé y la propuesta de articulación con el sistema de espacio público.

- III. Actualizar el PSMV de manera que se proyecte la cobertura de las zonas dispuestas para la expansión urbana y su extensión hacia zonas estratégicas del suelo rural.
- IV. Ampliación de la cobertura del perímetro de servicios públicos y manejo integral de vertimientos con la construcción de la PTAR para Palestina, buscando que su ubicación responda al modelo de ocupación proyectado al año 2035. Gestionar fuentes alternativas de financiación como la destinación de recursos obtenidos por la participación en plusvalía y la aplicación de la valorización entre otros mecanismos locales.
- V. Definir la viabilidad del sistema de manejo integral de vertimientos formulado por el Plan Departamental de Agua para Santágueda, buscando fuentes alternativas de financiación como la destinación de recursos obtenidos por la participación en plusvalía y la aplicación de la valorización entre otros mecanismos locales.

ARTÍCULO 104. Sistema de manejo de vertimientos cabecera urbana Palestina

Se tiene la proyección de construir tres colectores (Colector Laguna-Matadero, Colector Santa Anita y Colector La Virgen) que capten y conduzcan las aguas residuales entregadas en los vertimientos hasta un predio adecuado para la construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales proyectada para antes del 2030.

Es necesario mencionar que en las áreas en donde se proyecta la construcción de las PTAR se debe de tener un área de amortiguación de mínimo 75 metros sujeto a cambios según los diseños que se presenten por la empresa prestadora del servicio para el retiro correspondiente. Estos retiros se considerarán por parte de la Secretaría de Planeación como área aislamiento a la infraestructura de la PTAR, y así evitar posibles conflictos por temas de olores

ARTÍCULO 105. Sistema de manejo de vertimientos Arauca

Se tiene la proyección de construir tres colectores (Colector Matadero, Colector Vía Férrea y Colector Zona Norte) que capten y conduzcan las aguas residuales entregadas en los vertimientos hasta un predio adecuado para la construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, la cual debe ser priorizada como proyecto estratégico de protección y descontaminación de las fuentes hídricas.

ARTÍCULO 106. Sistema de manejo de vertimientos Santágueda

En el sector de Santágueda se tiene proyectado la construcción de un sistema de manejo integral de vertimientos, el cual fue formulado por el Plan Departamental de Agua de la Gobernación de Caldas en 2015 y cuenta con 5 colectores que discurren de manera paralela a las fuentes hídricas del sector, buscando recoger las aguas residuales y conducir las a la PTAR proyectada. Esta infraestructura se convierte en determinante para lograr viabilizar el desarrollo de usos e intensidades de uso de mayor densidad, por tanto en las normas urbanística se incluyen algunas medidas de transición y manejo

colectivo de vertimientos mientras se logra, con gestión asociada de todos los actores con interés en la zona, de ejecutar las obras de manejo integral de vertimiento y así disminuir la carga por contaminación y de alta vulnerabilidad que presenta el acuífero en esta zona rural.

ARTÍCULO 107. Red de energía eléctrica

Partiendo de la solicitud de la empresa ISA INTERCOLOMBIA para la inclusión de las zonas de servidumbre dentro de la actualización del PBOT del municipio garantizando que en la definición y el desarrollo de usos y actividades en las zonas por donde cruzan las líneas de transmisión de energía eléctrica a alto voltaje y las subestaciones de energía eléctrica, estén incluidas en dicho instrumento de planificación territorial del municipio. Esta necesidad, desde el cumplimiento del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas -RETIE- frente al tema y de la responsabilidad de ISA de mantener sin interrupciones la operación de cerca de 12.000 kilómetros de circuito de líneas de transmisión y 100 subestaciones.

Para garantizar esta inclusión, la empresa envió información de la infraestructura eléctrica a alto voltaje que opera, la cual hace referencia a la Línea de Transmisión Esmeralda-La Enea de 230 kV, así como de la servidumbre para dicha línea, lo cual se incluye dentro de la actualización del presente PBOT.

ARTÍCULO 108. Red de gas

Teniendo en cuenta la red de gas identificado en el diagnóstico y según el numeral 5.1.1 de la NTC 2505 de "Instalaciones para el suministro de gas combustible destinadas a usos residenciales y comerciales", establece que en los recorridos paralelos de la tubería de gas con conducciones de otros servicios públicos, se debe disponer de una distancia de 20 cm horizontal, y de 10 cm verticales, además, se debe de emplear un sistema de señalización, el cual puede ser una cinta de un ancho mínimo de 10 cm ubicada a una distancia comprendida entre 20cm y 30 cm por debajo del nivel del suelo (ICONTEC, 2006). Por lo tanto, se toman los 20 cm horizontales como la franja que se clasificará como suelo de protección de servicios públicos.

***Parágrafo:** la imagen anterior es una imagen de consulta ya que los planos, al carecer de coordenadas no se pudieron georreferenciar para poder tener el área a detalle y su definición de franjas de utilidad pública. Por tanto, se determina una franja de consulta que debe ser precisada por Efigas.*

ARTÍCULO 109. Servicio de transporte de hidrocarburos.

Según la Resolución 181258 de 2010 del Ministerio de Minas y Energía, el transporte de petróleo y sus derivados constituye la prestación de un servicio público de naturaleza esencial. En el municipio de Palestina se encuentra un segmento del Poliducto de Medellín- Cartago-Yumbo, al cual se le definió una franja de protección o servidumbre de 16m, el cual debe de incluirse dentro de suelo de protección

de servicios públicos.

SUBCAPÍTULO 4. Sistema de Residuos Sólidos

ARTÍCULO 110. ZODMES Aeropuerto del Café.

De conformidad con la información recopilada sobre los ZODMES licenciados y las reuniones de articulación realizadas con Aerocafé, se tienen que entre todos los Zodmes licenciados, se están haciendo uso de los Zodmes de Cauce Sur, Villa Praga, San José, y La Bretaña

ARTÍCULO 111. Sitios de disposición final de residuos de construcción y demolición – RCD

De acuerdo con la resolución 472 de 2017 que plantea los criterios y lineamientos para la disposición de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), se debe garantizar la protección. Prevención, control y planificación de los recursos naturales con el fin de aprovecharlos y conservarlos. Para esto es importante hacer énfasis en las afectaciones ambientales generadas por la inadecuada gestión de RCD.

En el presente PBOT se proponen dos (2) sitios para la eventual construcción de una escombrera autorizada por el municipio con el fin de disponer y/o aprovechar los RCD provenientes de las construcciones en el municipio. Para esto, se hará uso de los criterios y lineamientos presentes en la resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

***Parágrafo 1:** es necesario aclarar que la autorización para la disposición de RCD en estos sitios propuestos desde el PBOT, va a estar sujeto a la aplicación de los criterios establecidos Ministerio de Cultura, dado que se ubican dentro del PCCC. (Ver anexo – PCCC).*

***Parágrafo 2:** al momento de definir por parte del municipio el sitio de disposición definitivo se deberá solicitar concepto de determinantes ambientales por parte de la Corporación, especialmente evidenciando los posibles nacimientos de agua identificados en la cartografía, a los cuales les aplicará la faja de 100 m establecida en la normatividad.*

SUBCAPÍTULO 5. Reserva para el desarrollo de la infraestructura de Redes Complementarias

ARTÍCULO 112. Estación de clasificación y aprovechamiento de residuos sólidos – ECA

Al igual que para la ubicación de sitios para la disposición de RCD, se tiene en cuenta criterios de oferta ambiental, de distancia a los cuerpos hídricos superficiales, de características geomorfológicas y distancia desde los generadores entre otras que dan como resultado la selección de la ECA, con el señalamiento indicativo de un predio apto para la ubicación de la estación, el cual requiere ser viabilizado y adquirido para su destinación a este fin urbanístico.

No obstante, para ser viabilizado, se debe cumplir con unos requisitos mínimos, los cuales se describen en el capítulo IX del Decreto 2981 de 2013:

- I. Tener en cuenta para su ubicación los usos del suelo establecidos en las normas de ordenamiento territorial.
- II. La localización y el número de estaciones de clasificación y aprovechamiento deberá estar sustentada técnicamente en el marco del PGIRS.
- III. La zona operativa y de almacenamiento de materiales debe ser cubierta y con cerramiento físico con el fin de prevenir o mitigar los impactos sobre el área de influencia.
- IV. Contar con el respectivo diagrama de flujo del proceso incluida la: recepción, pesaje y registro.
- V. Contar con las siguientes áreas de operación:
 - Recepción.
 - Pesaje.
 - Selección y clasificación.
 - Procesos para materiales aprovechables.
 - Procesos para materiales de rápida biodegradación.
- VI. Contar con instrumentos de pesaje debidamente calibrados de acuerdo con la normatividad vigente.
- VII. Contar con un sistema de ventilación y extracción adecuado, que controle la emisión de olores mediante trampas y sistemas de adsorción.
- VIII. Contar con sistema de prevención y control de incendios.
- IX. Contar con sistema de drenaje para el control de las aguas lluvias y escorrentía subsuperficial y sistema de recolección tratamiento de lixiviados cuando sea del caso.
- X. Contar con las autorizaciones a que haya lugar.
- XI. Las instalaciones deben tener impermeabilización de los pisos y paredes y deben estar construidas en materiales que permitan su aseo, desinfección periódica y mantenimiento mediante lavado.
- XII. Cumplir con las normas de seguridad industrial.
- XIII. Estar vinculado al servicio público de aseo como usuario, para efectos de la presentación y entrega de los residuos de rechazo con destino a disposición final. Los residuos entregados al prestador del servicio deberán ser pesados entregando al prestador el registro de las cantidades presentadas.

ARTÍCULO 113. PGIRS

El Plan para la Gestión Integral de Residuos Sólidos del municipio de Palestina fue adoptado mediante el Acuerdo municipal 178 del 2015 y tiene una vigencia del 2015 al 2026, por lo cual se debe de

establecer un nuevo PGIRS que cubra la vigencia del presente PBOT y en el cual se articulen con las actualizaciones que se realizaron principalmente con la definición de los nuevos centros poblados y suelo suburbano, la delimitación de Arauca y el nuevo suelo urbano.

Adicionalmente, cuando se realice la formulación del nuevo PGIRS, es necesario incluir los Zodmes, la estación de transferencia, el centro de acopio y los recicladores de oficio, con lo cual se garantice que el PGIRS sea un documento integral, que este aterrizado a las necesidades actuales del municipio y en el cual se incluya a los recicladores del municipio.

Ver DTS COMPONENTE GENERAL. 1.2.10. Infraestructura estratégica y proyectada

LIBRO III. COMPONENTE URBANO

TÍTULO 1. Modelo de uso y ocupación del suelo urbano

ARTÍCULO 114. Modelo de uso y ocupación del suelo urbano

Palestina está configurado por dos centralidades urbanas: 1) el casco urbano municipal principal y 2) el casco urbano de Arauca, las cuales se encuentran distantes y desconectadas en sus funciones y servicios urbanos. Por tanto, el primer reto se orienta a la articulación funcional entre las centralidades urbanas y de estas con el entorno rural que las interconecta, mediante la consolidación de una centralidad rural en el centro poblado La Plata, que propicie la complementariedad funcional y se servicios entre estas tres áreas estratégicas para el ordenamiento territorial.

El modelo de ocupación para el casco urbano municipal principal se orienta a la articulación funcional entre las diferentes piezas urbanas consolidadas, que se encuentran fragmentadas por efecto de las condiciones topográficas y geográficas de su territorio principalmente, así como por las afectaciones que se han generado con la implantación del Aeropuerto del Café, que ha generado una ruptura en la estructura de soporte de movilidad urbana, y por tanto en la articulación de las diferentes áreas urbanas que encontraban en las vías vehiculares la única forma de conectividad funcional.

En este contexto se ha planteado la necesidad de reconocer en la estructura ambiental, el elemento conector entre las diferentes piezas urbanas, que, en complementariedad con el sistema de espacio público, permita generar el tejido de la estructura urbana desde la consolidación de la estructura de lo público. En cuanto a la movilidad urbana, se plantea un sistema que se sustenta en las obras de infraestructura de movilidad regional que llegan con el Aeropuerto del café, mediante la definición de proyectos estratégicos de conexión y continuidad vial urbana, que garanticen la funcionalidad de todo el contexto urbano- regional en que se inserta Palestina.

El sistema de espacio público y de movilidad planteado, actúan como elementos detonantes para el desarrollo inmobiliario, en un modelo de concentración urbana que propicien el uso eficiente del suelo vacante urbano que se encuentra cubierto por el perímetro sanitario, mediante la implantación de densidades medias, que garantice mayor cobertura de población de los servicios urbanos, y por tanto mayor eficiencia de las inversiones públicas requeridas.

Por su parte, el modelo de ocupación para la centralidad urbana de Arauca se orienta a generar el mejoramiento de los elementos públicos y a la adaptabilidad al cambio climático y de gestión de riesgos, que requiere de intervenciones de mitigación para lograr un territorio seguro. En este contexto, se plantea el suelo de expansión urbana El Cacique requerido como área proyectada para atender la demanda de crecimiento poblacional en la vigencia del PBOT hasta el año

2035, y de la posible reubicación de la población localizada en las zonas con condición de riesgos.

Sobre la consolidación de lo público para Arauca, se plantea la necesidad de aprovechar el corredor férreo como elemento estructurante y articulador de servicios urbanos, mediante la habilitación del corredor como espacio público y la consolidación de un nodo de servicios urbanos que aproveche la puesta en valor de la infraestructura de la estación del ferrocarril hacia este propósito.

VER DTS COMPONENTE URBANO 1.1 Modelo de uso y ocupación del suelo urbano

TÍTULO 2. Las políticas y estrategias sobre uso y ocupación del suelo urbano y de las áreas de expansión.

ARTÍCULO 115. Política de conservación, medio ambiente y manejo sostenible de los recursos naturales

La estructura ecológica principal es la base soporte del modelo de ocupación del suelo para el área urbana de Palestina, con la definición de elementos públicos estructurantes y complementarios que permiten la articulación espacial y funcional entre las diferentes zonas estratégicas urbanas, propiciando un desarrollo urbano que promueva el equilibrio entre el uso y la protección de la estructura ambiental, enmarcados en el cumplimiento de la normativa vigente y las determinantes ambientales de orden regional y local dispuestas por Corpocaldas, como autoridad ambiental de la región.

ARTÍCULO 116. Objetivos y estrategias de conservación, medio ambiente y manejo sostenible de los recursos naturales

Objetivo 1: Asegurar el uso sostenible de los recursos naturales del suelo urbano, mediante la integración de estos a la Estructura Ecológica Principal-EEP de Palestina en conformidad con lo establecido por las determinantes ambientales, la reglamentación adoptada y el control urbanístico, con el fin de equilibrar los ecosistemas de los escenarios naturales.

Estrategia 1.1: Conservar, proteger y ampliar las áreas destinadas a las rondas hídricas que conforman el sistema hídrico urbano, a fin de consolidar una red interconectada y que articule los demás sistemas estructurantes de la ciudad con el entorno natural.

Estrategia 1.2: Ejercer control urbanístico que mitigue las posibles acciones contrarias a la integridad urbanística y sobre el medio ambiente, aplicando las medidas a que haya lugar, bajo la primicia de la conservación y protección del interés particular sobre el individual.

Estrategia 1.3: Establecer en el desarrollo del sistema de espacio público, la conectividad con la

Estructura Ecológica Principal-EEP del Municipio.

Estrategia 1.4: Determinar los usos del suelo de protección en los desarrollos de las áreas de expansión, en concordancia con las determinantes ambientales y realizando estricta vigilancia para su cumplimiento.

ARTÍCULO 117. Política de gestión del riesgo de desastres y adaptación al cambio climático

Controlar y regular la forma de ocupación que ha caracterizado el desarrollo urbanístico de Palestina con ocupación de las fajas protectoras y de los cauces hídricos, así como la localización en zonas de altas pendientes que incrementan la alta vulnerabilidad que presenta el territorio por las condiciones topográficas y geográficas en las que se inserta. Articular las acciones de protección de los elementos de la estructura ecológica con las acciones para la Gestión del Riesgo de desastres y la Adaptación al Cambio Climático, generando proyectos estratégicos estructurantes y detonantes de desarrollos urbanísticos más seguros y eficientes en la mitigación de riesgos.

ARTÍCULO 118. Objetivos y estrategias de gestión del riesgo de desastres y adaptación al cambio climático

Objetivo 1: Procurar la ocupación del territorio en áreas adecuadas para los asentamientos humanos.

Estrategia 1.1: Prevenir la configuración de nuevas áreas con condición de riesgo en el municipio, evitando la localización de asentamientos humanos en zonas con condición de amenaza hasta tanto se desarrollen los respectivos estudios de detalle.

Estrategia 1.2: Ejercer control y vigilancia a la ocupación de los suelos urbanos establecidos en los estudios básicos de gestión del riesgo como de amenaza alta y media.

Estrategia 1.3: Mitigar cuando esto sea posible, los riesgos identificados y delimitados, tanto de origen natural como antrópico.

Objetivo 2: Lograr una intervención prospectiva y correctiva del territorio acorde a la mitigabilidad definida en los estudios de detalle priorizados.

Estrategia 2.1: Diseñar, implementar y mantener una base de datos documental y cartográfica con el inventario de eventos y reportes históricos de información relacionada con la ocurrencia de amenazas de origen natural, aportando al análisis y toma de decisiones temprana frente a las situaciones de emergencia y medidas de seguimiento necesarias. Esta base de datos debe contener información relacionada a las causas de los eventos, localización, origen del evento (antrópico como rompimiento

de represas, diques o natural como aumento de las precipitaciones), procesos desencadenantes, zonas afectadas, duración, entre otros.

Estrategia 2.2: Implementar sistemas de alerta temprana sobre las amenazas identificadas, mejorando la comunicación, difusión y acciones de respuesta a tiempo y precisas ante la ocurrencia de los fenómenos potencialmente peligrosos.

Estrategia 2.3: Reubicar los elementos expuestos localizados en los estudios de detalle en zonas con condición de riesgo no mitigable y declarar estas áreas como suelo de protección.

Estrategia 2.4: Actualizar la red hidrográfica y realizar levantamientos batimétricos y topográficos que permitan la medición de caudales y velocidades de cauce, profundidad y características de fondo e identificación de zonas inundables para el modelamiento hidráulico de las zonas establecidas con amenaza media y alta.

Estrategia 2.5: Recuperación de los cuerpos hídricos como una medida no estructural para la gestión del riesgo por medio de la reforestación de las rondas hídricas de los cauces, con el fin de generar una barrera de contención natural frente a la posible ocurrencia de fenómenos como las avenidas torrenciales.

Estrategia 2.6: Implementación del Sistema de Gestión Ambiental Municipal – SIGAM.

Estrategia 2.7: Reforestación de áreas degradadas con especies protectoras.

Estrategia 2.8: Planificar participativamente los predios, permitiendo que las comunidades adquieran los conocimientos acerca de la protección de las rondas de los ríos, humedales y bosques, al tiempo que permite establecer buenas prácticas de producción sostenible.

Estrategia 2.9: Implementación del Sistema de Gestión Ambiental Municipal – SIGAM.

Estrategia 2.10: Implementar arbolado y ciclo vías en los ejes ambientales, de manera que faciliten la conectividad de las áreas propuestas para la protección en el área urbana y su restauración, enriqueciendo el potencial turístico del territorio y de adaptación al cambio climático.

ARTÍCULO 119. Política uso y ocupación eficiente del suelo urbano y de expansión

El desarrollo del suelo urbano propenderá por la diversidad social, cultural y económica, para lo cual se regularán las actividades permitidas de acuerdo con lo establecido en las determinantes ambientales, de patrimonio y de operación aeronáutica.

ARTÍCULO 120. Objetivos y estrategias uso y ocupación eficiente del suelo urbano y de expansión

Objetivo 1: Uso eficiente del suelo y articulación de elementos públicos.

Estrategia 1.1: articular al sistema de espacio público, las franjas de reserva de servicios públicos requeridas para la construcción de los colectores de alcantarillado, de manera que se pueda aprovechar su trazado como elemento articulador entre piezas urbanas consolidadas y proyectadas.

Estrategia 1.2: articular al sistema de espacio público los elementos de interés ambiental, mediante la restauración paisajística y ambiental de la Quebrada Cartagena como elemento transversal de conectividad espacial de piezas urbanas, en suelo urbano, de expansión. (y en centro poblado Cartagena).

Estrategia 1.3: configurar un nodo de espacio público de carácter ambiental, en la zona delimitada para el ábaco en zona urbana, como mecanismo para garantizar su protección y restauración ambiental. Esta área podrá ser destinada a la consolidación de un jardín botánico para Palestina, que permita la puesta en valor del paisaje y del recurso ambiental de la región.

Estrategia 1.4: Integrar al sistema de espacio público, las franjas paisajísticas de borde en zonas de pendiente, como estrategia para la ejecución de obras de contención y manejo de drenajes para disminuir su vulnerabilidad por remoción en masa, al tiempo en que se configuran en un elemento de disfrute del paisaje y puesta en valor del PCC.

Objetivo 2: Definir el desarrollo de tratamientos urbanísticos y sus respectivas fichas normativas, con el fin de establecer un modelo de desarrollo urbano donde se acorte la brecha socioespacial en las actividades económicas, residenciales y culturales.

Estrategia 2.1: Generar un desarrollo controlado y equilibrado en el suelo urbano y de expansión, garantizando la integración de diferentes usos, teniendo en cuenta el potencial por el Aeropuerto del Café y regulando el desarrollo comercial, creando una ciudad más próspera.

Estrategia 2.2: Propiciar el uso eficiente del suelo, mediante la definición de normas urbanísticas que propicien la implantación de proyectos inmobiliarios de densidad media y desincentiven los de baja densidad; que propicien una mayor cobertura espacial y poblacional de las inversiones proyectadas para la configuración de lo público. Esto en razón a que la estructura espacial derivada de las restricciones de topografía, riesgos y estructura ambiental, generan zonas con potencial de desarrollo de geometría irregular y poco eficiente, que requieren de acciones de articulación funcional desde la

configuración de los elementos públicos y el aprovechamiento eficiente de las áreas útiles resultantes.

Estrategia 2.2: Regular la articulación funcional de las áreas de afectación predial de Aerocafé, para lograr su conectividad con las zonas de ciudad consolidada y de las proyectadas para el crecimiento de la ciudad.

Estrategia 2.3: Propiciar la articulación funcional de actividades urbanas y los usos e infraestructuras proyectados en colindancia con estos, desde el plan maestro y el macroproyecto de Aerocafé.

ARTÍCULO 121. Política de configuración de la infraestructura urbana de soporte

Servicios públicos:

Objetivo 1: Garantizar la cobertura de los Servicios Públicos Domiciliarios de agua potable y saneamiento básico en el suelo urbano y de expansión, para así desarrollar un mantenimiento y una proyección con calidad, eficiencia y continuidad del servicio.

Estrategia 1.1: Actualizar y ejecutar el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado (PMAA), mejorando la calidad y eficiencia del servicio, propiciando su extensión hacia zonas estratégicas del suelo rural.

Estrategia 1.2: Actualizar e implementar el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos- PSMV, para definir la viabilidad de los colectores propuestos en el actual PSMV con el trazado de Aerocafé y garantizar la cobertura de las zonas dispuestas para la expansión urbana y su extensión hacia zonas estratégicas del suelo rural, así como, para la gestión de los vertimientos existentes para mejorar las condiciones de calidad de las fuentes.

Estrategia 1.3: Ampliación de la cobertura del perímetro de servicios públicos y manejo integral de vertimientos con la construcción de la PTAR para Palestina, buscando que su ubicación responda al modelo de ocupación proyectado al año 2035.

Estrategia 1.4: Propiciar el mejoramiento de la red existente y desarrollar la futura bajo los términos de calidad, eficiencia y continuidad.

Estrategia 1.5: Gestionar la demanda hídrica a través de la implementación de medidas de Ahorro y uso eficiente del agua y revisión e implementación de la Reglamentación de usos de agua existente en el sector, incluyendo acciones relacionadas a actualizar y/o implementar demanda a través de los módulos de consumo.

Equipamientos colectivos y espacio público.

Objetivo 2: Complementar, reponer y mejorar los elementos de espacio público y equipamientos colectivos, mediante la consolidación de los nodos de equipamientos integrales propuestos, en los que se puedan agrupar diferentes usos compatibles, buscando el uso eficiente del suelo y de los recursos requeridos para su ejecución.

Estrategia 2.1: configuración del nodo de equipamientos La Portada para la reubicación de los equipamientos que resultan afectados con la implantación del aeropuerto.

Estrategia 2.2: configurar el nodo de equipamientos de cultura y contemplación del paisaje cultural cafetero en la zona central urbana, como estrategia de puesta en valor del patrimonio y de articulación con el sistema ambiental, de espacio público y de cualificación de la imagen urbana.

Estrategia 2.3: identificar las áreas estratégicas y los instrumentos de gestión urbana requeridos para viabilizar la reubicación y generación de nuevos equipamientos estratégicos de servicios comunitarios, de movilidad y de seguridad.

ARTÍCULO 122. Política de vivienda social y ocupación del suelo

El modelo de ocupación para el área urbana se proyecta en un modelo concentrado de consolidación urbanística, que permita el aprovechamiento de los suelos vacantes urbanos que se encuentran al interior del perímetro sanitario, como áreas estratégicas para la atención del déficit de vivienda.

La demanda de suelo proyectado para la vigencia del PBOT hasta el año 2035, toma en consideración el crecimiento poblacional y la reubicación de viviendas que se encuentran afectadas por elementos ambientales, de gestión de riesgo y la implantación del aeropuerto.

ARTÍCULO 123. Objetivos y estrategias de vivienda social y ocupación del suelo

Objetivo 1: Implementar una estrategia de gestión de suelo para viabilizar el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social de calidad urbanística y de habitabilidad, en un escenario de corresponsabilidad entre zonas estratégicas de Palestina y la institucionalidad regional

Estrategia 1.1: Se creará el fondo de vivienda de interés social para Palestina, para la administración de los recursos provenientes del pago por traslados de obligación VIS y VIP en contexto regional y de los que se generen por el desarrollo inmobiliario de la zona de Santágueda y de las áreas de industria y logística proyectadas, que participen con una carga de compensación destinada a este rubro. Este fondo cuenta con destinación específica establecida en el capítulo de instrumentos de gestión.

Estrategia 1.2: Al iniciar cada administración municipal, se identificará en el respectivo plan de desarrollo los terrenos prioritarios para el desarrollo de vivienda de interés social y prioritario, como mecanismo para viabilizar la asignación de los recursos del fondo de vivienda de interés social para Palestina.

Estrategia 1.3: Propiciar el desarrollo de proyectos de mejoramiento integral de vivienda que se pueden financiar con recursos del fondo de vivienda social.

Estrategia 1.4: Definir normas urbanísticas para el desarrollo de los suelos vacantes urbanos y de expansión, de manera que se priorice la localización de los elementos públicos de manera complementaria a la estructura ecológica principal, a la estructura urbana de espacio público y a los desarrollos deficitarios colindantes, a cambio de una compensación en la carga urbanística.

Objetivo 2: Propiciar la implementación de un modelo de gestión urbana y de corresponsabilidad regional en el mejoramiento de la infraestructura existente y de los sistemas estructurantes proyectados.

Estrategia 2.1: propiciar escenarios de gestión asociada y de corresponsabilidad institucional y entre áreas funcionales urbanas y rurales, para la ejecución del modelo de ordenamiento propuesto, especialmente en la operatividad de los instrumentos de gestión urbana.

Estrategia 2.2: mejorar la capacidad de las instituciones municipales para implementar procesos de negociación, concertación y ejecución de proyectos con instituciones y empresas de escala supramunicipal para efectuar la posibilidad del mejoramiento continuo y la construcción de los diferentes sistemas estructurantes que permitan articular el territorio con las diferentes escalas territoriales.

Estrategia 2.3: gestionar acuerdos públicos privados para la corresponsabilidad entre la empresa privada (pe. Luker), Aerocafé, la asociación de municipios de la Subregión Centro Sur, la Corporación de Vecinos de Santágueda, los diferentes actores de la sociedad civil de Palestina, para propiciar proyectos de gestión asociada para la concreción del modelo de ordenamiento propuesto.

VER DTS COMPONENTE URBANO. 1.2 las políticas y estrategias sobre uso y ocupación del suelo urbano y de las áreas de expansión.

TÍTULO 3. Contenido estructural

CAPÍTULO 1. La delimitación de las áreas de conservación y protección ambiental en suelo urbano.

ARTÍCULO 124. Estructura ecológica principal del casco urbano de palestina

El municipio de Palestina cuenta con unas áreas y ecosistemas estratégicos que permiten la conservación ambiental del municipio, así como la protección de la fauna y flora y la salud e integridad

de los ecosistemas que soportan los servicios ecosistémicos, es por esto por lo que a continuación se define la Estructura Ecológica Principal del casco urbano del municipio, permitiendo así armonizar las categorías de conservación, restauración y uso sostenible, incorporadas en los instrumentos de ordenamiento ambiental, determinando un modelo regional para orientar los modelos de ocupación local mediante diversos objetivos.

	Área o Ecosistema	Descripción
CASCO URBANO PALESTINA		
Estructura Ecológica Principal	Fajas de Protección de Cauces Urbanos	De acuerdo con la Resolución 0825 de 2023 - CORPOCALDAS se establecen las Determinantes Ambientales y se reglamenta las Fajas de protección de cauces naturales urbanos en la jurisdicción de Corpocaldas, estableciendo la metodología de demarcación de estas, la cartografía de demarcación y el manejo respecto de las actualizaciones cartográficas que apliquen (CORPOCALDAS, 2023). Zona protectora hidráulica y ambiental - ZHPA: cuenta con un área de 26,8 hectáreas localizadas de manera paralela a los drenajes naturales urbanos. Estas fajas protectoras de cauces urbanos fueron delimitadas por Corpocaldas y ajustada a la realidad territorial del municipio, en donde se diferenciaron los cauces intervenidos y los cauces naturales.
	Áreas Abastecedoras de Acueductos para Consumo Humano- ÁBACOS	Dentro del perímetro urbano se encuentra el ÁBACO Q. Cartagena y Q. Fundadores; el cual abastece parte del acueducto perteneciente a la Asociación de Usuarios de Servicios Colectivos Vereda El Chuzo, La Cabaña, La Cava y La Playa. Este Abaco fue definido por Corpocaldas y precisado cartográficamente con insumos de mayor detalle en el marco de esta revisión general del PBOT.
Estructura Ecológica Complementaria	Áreas verdes Urbanas	La zona urbana del municipio de Palestina cuenta con un Ecoparque localizado en la zona posterior del Colegio Sagrada Familia en la cual se realizan actividades de educación ambiental y protección ambiental. De igual forma el espacio público urbano hace parte de la estructura ecológica complementaria.

VER DTS COMPONENTE URBANO 1.3.1 La delimitación de las áreas de conservación y protección ambiental en suelo urbano.

SUBCAPÍTULO 6. Régimen de usos estructura ecológica principal Urbana

ARTÍCULO 125. Determinantes y Medidas de manejo para la áreas y Ecosistemas Estratégicos de EEP

Área o ecosistema estratégico	Determinantes y medidas de manejo	Mecanismo de incumplimiento
Fajas de protección de cauces Urbanos	En las Fajas de protección de cauces urbanos se deberá garantizar la restauración y mantenimiento de la vegetación nativa. Las intervenciones deberán priorizar acciones de	En caso de que las fajas de protección de cauces naturales sean intervenidas por alguna actividad antrópica, el municipio deberá poner una multa a quien genere la acción, pues son áreas estratégicas que

	aislamiento, reforestación y regeneración natural. Bosques de galería o riparios: las áreas que cuentan con esta cobertura vegetal natural deben ser conservadas y preservadas. Para las áreas que han perdido la cobertura o no cuentan con esta cobertura vegetal natural, se deben desarrollar acciones de restauración y rehabilitación con especies nativas de la zona. Para obras de control de la erosión: estas obras no deben impedir la continuidad de la Faja de protección, una vez implementada la solución, se deberá generar la restitución morfológica y de cobertura vegetal del área. Infraestructura para recreación pasiva: la infraestructura deberá construirse con materiales livianos y superficiales permeables tales como: loseta de concreto, tableta de adoquín, adoquín en concreto, grava, maderas naturales, maderas sintéticas, polvo de ladrillo, adoquín ecológico, prado y/o arena, entre otras de similares características. Del mismo modo, no poder ocupar un área superior al 30% de la faja de protección, ni un ancho mayor a 3 metros en sentido transversal a dicha faja, con distancias mínimas de 10 metros entre sí y áreas menores o igual a 4m². Es importante mencionar que todo caso requiere de concepto técnico por la Corporación Autónoma Regional de Caldas – Corpocaldas. Pueden desarrollarse actividades de turismo ecológico de baja intensidad, así como lo es el avistamiento de aves o las caminatas ecológicas. Las Fajas de protección de cauces naturales no pueden ser intervenidas con desarrollos urbanísticos, parqueaderos, edificaciones o cualquier otro tipo de construcción. Se pueden realizar acciones de espacio público después del borde externo de la faja de protección, pero deben ser de baja intensidad.	garantizan un equilibrio ecológico en el municipio.
Áreas Abastecedoras de Acueductos para Consumo Humano- ÁBACOS	Se zonifica el ÁBACO en 3 sectores: Sector A, B y C. El Sector A se intercepta con las fajas de protección de cauces urbanos y se destina principalmente para la Protección y Conservación; el Sector B es el área del ABACO que se intercepta con los tratamientos urbanísticos de Desarrollo, Renovación Urbana, Consolidación y Mejoramiento integral en los cuales se destina principalmente para los usos permitidos en estos sectores normativos, con los condicionamientos pertinentes para estas áreas; y Sector C, es el área del ABACO que se intercepta con el Tratamiento de Desarrollo Aeroportuario condicionado al estricto	En caso de que no se cumpla con lo establecido en el presente documento y en las fichas normativas urbanas, el municipio deberá adelantar las acciones correctivas pertinentes, pues son áreas estratégicas que garantizan un abastecimiento hídrico.

	cumplimiento de las Licencias Ambientales y del Plan Maestro Aeroportuario. (ver fichas normativas urbanas).	
Áreas verdes urbanas (Ecoparque)	Estas áreas no pueden ser urbanizadas Todas las áreas verdes urbanas deben ser conservadas, por medio de acciones de restauración, conservación y protección. Se debe fomentar la implementación de cercas vivas con especies nativas en la separación de los predios.	Aquella persona natural o jurídica que tale árboles de la categoría de bosques y vegetación secundaria, deberá tener una multa por parte del municipio, así como deberá plantar 5 árboles de especies nativas, en recuperación del árbol que se taló. Estos árboles deberán ser plantados en compañía de Corpocaldas o funcionarios de la alcaldía, y deberá hacerse un seguimiento al cuidado de estos.

ARTÍCULO 126. Fajas de Protección de Cauces Urbanos

Uso Principal	Uso compatible	Uso condicionado	Uso prohibido
Cobertura vegetal	Rehabilitación ecológica. Investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.	Espacio público rural - Obras de control de erosión. Cruce de vías - Redes de servicios públicos domiciliarios. Viveros con especies nativas. Recreación contemplativa (senderismo y caminatas).	Construcciones o urbanizaciones. Las que no se especifiquen como principales, compatibles o condicionadas

ARTÍCULO 127. Áreas Abastecedoras de Acueductos para Consumo Humano- ÁBACOS

Uso Principal	Uso compatible	Uso condicionado	Uso prohibido
Sector A			
Protección y Conservación Cobertura vegetal para la protección de cauces de agua.	Rehabilitación ecológica. Investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.	Obras de control de erosión. Cruce de vías y Poliductos - Redes de servicios públicos domiciliarios. Viveros con especies nativas.	Todos los que no se citen
Sector B			
Los permitidos en el sector normativo que se intercepte	Los permitidos en el sector normativo que se intercepte	Los permitidos en el sector normativo que se intercepte	Todos los que no se citen
Sector C			
Recreación pasiva/Bosques secundarios/ Obras de control de erosión	Infraestructura de servicios públicos	Zodmes / Dotacional / Almacenamiento / Facilidades y otros Grupo U1	Todos los que no se citen

ARTÍCULO 128. Áreas Verdes Urbanas (Ecoparque y Espacio Público)

Uso Principal	Uso compatible	Uso condicionado	Uso prohibido
Cobertura vegetal en Ecoparque y espacio	Rehabilitación ecológica.	Espacio público rural - Obras de control de	Construcciones o urbanizaciones.

público	Investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.	erosión. Viveros con especies nativas. Recreación contemplativa (senderismo y caminatas).	
---------	---	---	--

ARTÍCULO 129. Estructura ecológica principal urbana de Arauca

La Estructura Ecológica Principal y complementaria para Arauca está integrado por las siguientes áreas y ecosistemas estratégicos:

ARAUCA		
Estructura ecológica principal	Bosque Seco Tropical	En el área de Expansión de Arauca se identifica parte del Bosque Seco Tropical Tipo A, el cual deberá ser conservado prioritariamente, así como el Bosque Seco Tropical Tipo B que se tomará prioritariamente como áreas de compensación ambiental y/o cesiones adicionales
	Faja de Protección de cauces urbanos	Asociado al cauce del río Cauca, se estableció una faja de protección con el fin de proteger los servicios ecosistémicos prestado por este cuerpo de agua. Su delimitación está asociada al retiro hidrológico que se relaciona con los eventos de inundación, el cual se asocia a la amenaza alta por inundación identificada en los estudios básicos de gestión del riesgo del presente PBOT.
	Retiro de Manejo condicionado por Gestión del Riesgo	Este retiro está definido por las áreas de amenaza alta por avenidas torrenciales y las áreas de amenaza media y alta por inundaciones realizados a escala 1:2000 por el equipo consultor y que están dentro del suelo de Arauca. Estos retiros, al estar definidos por estudios básicos deben tener un manejo condicionado: 1. Para las áreas identificadas como amenaza alta por avenidas torrenciales se condicionan las actuaciones urbanísticas a estudios detallados de riesgo por avenidas torrenciales, subsidencia, erosión interna y licuación, así como a las correspondientes obras de mitigación. 2. Para las áreas identificadas como amenaza media y alta por inundaciones se condiciona el desarrollo de los predios a estudios detallados de riesgo por Inundaciones.
Estructura Ecológica Complementaria	Áreas verdes	Estas áreas no pueden ser urbanizadas Todas las áreas verdes urbanas deben ser conservadas, por medio de acciones de restauración, conservación y protección. Se debe fomentar la implementación de cercas vivas con especies nativas en la separación de los predios

SUBCAPÍTULO 7.

Régimen de usos EEP Arauca

ARTÍCULO 130. Bosque Seco Tropical Tipo A

Uso Principal	Uso compatible	Uso condicionado	Uso prohibido
Conservación y Restauración, este último con sus tres enfoques: Restauración ecológica, rehabilitación y recuperación, de acuerdo con el Plan Nacional de Restauración (MINAMBIENTE, 2015). Las acciones de revegetalización deben hacerse con especies propias de la zona.	Investigación; Educación ambiental; Compensación forestal.	Turismo naturaleza/Ecoturismo (con soporte en estudios de capacidad de carga y lineamientos de la autoridad ambiental, incluye usos comerciales y de servicios asociados, condicionados a ocupación máxima del 20% del predio, el resto debe ser destinado a restauración del Bosque seco tropical y las cesiones urbanísticas obligatorias deberán estar enfocadas a la restauración del Bosque seco tropical); Vivienda rural dispersa únicamente preexistente y asociada a la UAF; Extracción de productos secundarios del bosque; Proyectos de utilidad pública e interés social conforme a lo estipulado en el Art. 58 de la Ley 388 de 1997, o el que lo adicione, modifique o sustituya. Condicionado a los permisos y autorizaciones establecidos en la normatividad vigente. En el caso de las vías privadas, estas deben contar con obras geotécnicas y manejo de aguas superficiales y subsuperficiales, según los Lineamientos establecidos por Corpocaldas y demás autoridades competentes; Minería condicionada a los permisos y licencias ambientales aplicables, en la zonificación ambiental y de manejo el Bosque seco tropical deberá ser priorizado para su conservación, restauración y uso sostenible.	Usos agrícolas, pecuarios, industriales (incluye agroindustriales), comerciales y de servicios diferentes a los asociados a Turismo naturaleza/Ecoturismo; Asentamientos humanos nucleados (parcelaciones de vivienda campestre, áreas urbanas, de expansión urbana, suburbanas y centros poblados rurales); Caza de especies faunísticas silvestres; Introducción de especies exóticas de plantas y animales; Vertimiento a las fuentes de agua de residuos sólidos; Vertimientos líquidos sin tratamiento; Deforestación, quema y eliminación de la vegetación.

Parágrafo: *Palestina se ajusta a las excepciones establecidas para los Bosques Seco Tropical de Corpocaldas, que están contempladas en la ficha de Determinantes Ambientales de la Resolución 825 de 2023:*

- *Condiciones excepcionales en Zonas A de BST: Un usuario interno y/o externo puede solicitar la modificación de la zonificación preestablecida por Corpocaldas (realizada a escala 1:25.000), identificando que no se cuenta con cobertura boscosa del BST; esto se podrá hacer solicitando a la Subdirección de Planificación Ambiental del Territorio de Corpocaldas, realizar la precisión cartográfica, con soporte en inventario forestal y/o fotointerpretación a escala más detallada realizada por profesional competente en la materia, con lo cual se podrá justificar que el área propuesta no cuenta con coberturas vegetales de bosque seco tropical y por tanto no pertenecen a la Zona A sino a la Zona B. Los soportes deberán ser presentados por el usuario interno y/o externo y esta información será validada por Corpocaldas.*

ARTÍCULO 131. Bosque Seco Tropical Tipo B

Uso Principal	Uso compatible	Uso condicionado
Conservación y Restauración, este último con sus tres enfoques: Restauración ecológica, rehabilitación y	Investigación; Educación ambiental; Compensación forestal.	Turismo naturaleza/Ecoturismo (con soporte en estudios de capacidad de carga y lineamientos de la autoridad ambiental); Vivienda rural dispersa únicamente preexistente y asociada a la UAF; Extracción de productos secundarios del bosque; Proyectos de utilidad pública e interés social conforme a lo estipulado en el Art. 58 de la Ley 388 de 1997, o el que lo adicione, modifique o sustituya.

recuperación, de acuerdo con el Plan Nacional de Restauración (MINAMBIENTE, 2015). Las acciones de revegetalización deben hacerse con especies propias de la zona.		Condicionado a los permisos y autorizaciones establecidos en la normatividad vigente. En el caso de las vías privadas, estas deben contar con obras geotécnicas y manejo de aguas superficiales y subsuperficiales, según los Lineamientos establecidos por Corpocaldas y demás autoridades competentes; Usos comerciales y de servicios condicionados a ocupación máxima del 20% del predio, el resto debe ser destinado a restauración del Bosque seco tropical y las cesiones urbanísticas obligatorias deberán estar enfocadas a la restauración del Bosque seco tropical; Minería condicionada a los permisos y licencias ambientales aplicables, en la zonificación ambiental y de manejo el Bosque seco tropical deberá ser priorizado para su conservación, restauración y uso sostenible; Usos agroforestales y silvopastoriles sujetos al monitoreo por parte de la autoridad ambiental; Parcelaciones de vivienda campestre en suelo rural e implantación de equipamientos colectivos, condicionados a ocupación máxima del 20% del predio, el resto debe ser destinado a restauración del Bosque seco tropical y las cesiones urbanísticas obligatorias deberán estar enfocadas a la restauración del Bosque seco tropical.
--	--	---

Parágrafo: Palestina se ajusta a las excepciones establecidas para los Bosques Seco Tropical de Corpocaldas, que están contempladas en la ficha de Determinantes Ambientales de la Resolución 825 de 2023: Condiciones excepcionales en Zonas B de BST:

Condiciones excepcionales en Zonas B de BST: Se podrán concertar ambientalmente en la revisión y ajuste de los Planes de ordenamiento territorial-POT estos usos y clases de suelo, siempre que se propongan en el modelo de ocupación territorial y se justifique su necesidad, definiendo estrategias concretas de restauración del Bosque seco tropical tales como: para áreas rurales suburbanas y usos industriales en suelo rural (incluye agroindustriales) el índice de ocupación máxima será del 20% del predio con altura máxima de 3 pisos (una altura mayor podrá ser concertada con Corpocaldas proponiendo cesiones adicionales gratuitas), el resto deberá ser destinado a la restauración del Bosque seco tropical; para áreas urbanas y de expansión urbana se deberán definir unos corredores mínimos para restauración del Bosque seco tropical facilitando la conectividad (empleando las áreas de cesiones urbanísticas obligatorias); las cesiones urbanísticas obligatorias estarán destinadas a restauración del Bosque seco tropical; Los usos industriales, comerciales y de servicios, deberán tener un plan de contingencia para gestionar el potencial riesgo por incendios en coberturas vegetales de Bosque Seco Tropical; otras estrategias que se definan como pertinentes

ARTÍCULO 132. Fajas de Protección de cauces Urbanos

Uso Principal	Uso compatible	Uso condicionado	Uso prohibido
Cobertura vegetal	Rehabilitación ecológica. Investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.	Espacio público rural - Obras de control de erosión. Cruce de vías - Redes de servicios públicos domiciliarios. Viveros con especies nativas. Recreación contemplativa (senderismo y caminatas).	Construcciones o urbanizaciones. Las que no se especifiquen como principales, compatibles o condicionadas

		En áreas con construcciones preexistentes, se condiciona el uso residencial a estudios detallados de subsidencia y avenidas torrenciales.	
--	--	---	--

ARTÍCULO 133. RETIRO DE MANEJO CONDICIONADO POR GESTIÓN DEL RIESGO

Uso Principal	Uso compatible	Uso condicionado	Uso prohibido
Cobertura vegetal	Rehabilitación ecológica.	Actuaciones urbanísticas condicionadas según su amenaza: 1. Para las áreas identificadas como amenaza alta por avenidas torrenciales se condiciona el desarrollo de los predios a estudios detallados de riesgo por avenidas torrenciales, subsidencia, erosión interna y licuación, así como a las correspondientes obras de mitigación. 2. Para las áreas identificadas como amenaza media y alta por inundaciones se condiciona el desarrollo de los predios a estudios detallados de riesgo por Inundaciones.	Las que no se especifiquen como principales, compatibles o condicionadas

ARTÍCULO 134. Áreas Verdes

Uso Principal	Uso compatible	Uso condicionado	Uso prohibido
Cobertura vegetal	Rehabilitación ecológica. Investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.	Espacio público rural - Obras de control de erosión. Viveros con especies nativas. Recreación contemplativa (senderismo y caminatas).	Construcciones o urbanizaciones.

CAPÍTULO 2. La delimitación de las áreas de conservación y protección del

CAPÍTULO 3. patrimonio.

ARTÍCULO 135. Paisaje Cultural Cafetero

El Paisaje Cultural conjuga elementos naturales, económicos y culturales con un alto grado de homogeneidad en la región, que constituye un caso excepcional en el mundo, razón por la cual se considera necesario conservar su estructura y composición. La declaratoria del área principal del PCC para Palestina acoge la totalidad del área correspondiente a la zona urbana de la cabecera municipal, la cual se encuentra rodeada de múltiples áreas con cultivos de café, así como arquitectura autóctona asociada a dicha actividad, que tienen su mayor potencial representado en la topografía del área urbana que genera un balcón natural de oportunidad para la puesta en valor de paisaje.

En este contexto se ha previsto la conformación de franjas paisajísticas de borde a modo de miradores de contemplación del Paisaje Cultural Cafetero, que, sumado a proyectos estratégicos de comercio, servicios y equipamientos asociados a la tradición artesanal del café y el cacao, permitan posicionar a Palestina como un destino de turismo de naturaleza y cultural, que fortalezca la base productiva de su población, al tiempo que propicie el aprovechamiento de la dinámica de atracción de pasajeros y turismo derivada de la implantación y operatividad del aeropuerto.

También se asocia a este propósito, la integración del proyecto del museo arqueológico para puesta en valor de los hallazgos arqueológicos derivados del movimiento de tierra del aeropuerto, que a la fecha se encuentra aún en etapa de inventario y clasificación. Adicionalmente, esta propuesta a largo plazo será la solución a la accesibilidad peatonal al cementerio urbano actual y futuro camposanto.

ARTÍCULO 136. Patrimonio arqueológico

El Patrimonio arqueológico se define como los elementos geológicos y paleontológicos relacionados con la historia del hombre, sus orígenes y antecedentes. Dentro del área del Eje Cafetero se identifican vestigios arqueológicos de orfebrería y cerámica, e incluso se reconocen técnicas ancestrales agrícolas que quizá puedan rastrearse en la actual producción de café.

Dentro de Palestina indetifican dos (2) áreas de vestigios arqueológicos derivados de la intervención de infraestructura regional como los terraplenes de Aerocafé y la Autopista del Café. Por lo cual se desarrollan estrategias de conservación de dicho patrimonio:

- I. Gestión ante las autoridades regionales, locales y privados para la implementación de proyectos de divulgación y conocimiento sobre el patrimonio arqueológico y su valor histórico como patrimonio cultural en el marco de la legislación nacional.
- II. Formalización de un espacio de conservación y exposición de las piezas arqueológicos del proyecto Aerocafé.
- III. Creación de la secretaría de cultura y fortalecimiento del programa vigías del patrimonio.

VER DTS COMPONENTE URBANO 1.3.2 La delimitación de las áreas de conservación y protección del patrimonio

CAPÍTULO 4. La delimitación de las zonas con condición de amenaza y zonas con condición de riesgo, para la incorporación de la gestión del riesgo en la planificación territorial.

SUBCAPÍTULO 8. Zonificación de la Amenaza

ARTÍCULO 137. Zonificación de la amenaza por movimientos en masa en suelo urbano y zona de expansión urbana.

De acuerdo con lo establecido en el Decreto Nacional 1807 de 2014, se deben adelantar estudios de delimitación y zonificación de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5.000 para el suelo urbano y de expansión. La metodología empleada en la zonificación de la amenaza por movimientos en masa

a escala 1:5.000 parte de la propuesta metodológica del Servicio Geológico Colombiano:

-Guía Metodológica para Estudios de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo por Movimientos en Masa-, publicada en el año 2016.

El polígono denominado “Condicionado a Licencia Ambiental”, es el área identificada al interior del perímetro de Aerocafé, sobre el cual se han elaborado estudios detallados en el marco de los tramites de licenciamiento adelantados por Aerocafé, por lo cual, esta zona es de manejo condicionado a las licencias y actos administrativos consolidados en la zona.

ARTÍCULO 138. Zonificación de la amenaza por inundaciones en suelo urbano y de expansión

La evaluación de la zonificación de la amenaza por inundaciones en suelo urbano y de expansión, a una escala 1:5000 tal y como se indica en el artículo 5° del decreto 1807 de 2014.

El polígono denominado “Condicionado a Licencia Ambiental”, es el área identificada al interior del perímetro de Aerocafé, sobre el cual se han elaborado estudios detallados en el marco de los tramites de licenciamiento adelantados por Aerocafé, por lo cual, esta zona es de manejo condicionado a las licencias y actos administrativos consolidados en la zona.

Para el suelo urbano de Arauca al elemento pie de ladera de escarpe de erosión menor se encuentran zonificadas en amenaza alta, lo cual corresponde a 3,79 ha (7,91%) correspondiendo a las áreas afectadas por la mancha de inundación para un periodo de retorno de 100 años y la geoforma pie de ladera de escarpe de erosión menor siendo la más aledaña al cauce y se encuentra distribuido en los sectores Campamento y Los Chorros en cercanías al puente Aquilino Villegas.

Las geoformas zona de explanación en ladera moderada, y ladera moderada de escarpe de erosión menos fueron zonificadas en amenaza media, abarcando 1,67 ha (3,49%). Los elementos que presentaron eventos antiguos y no presentan evidencias de una dinámica fluvial activa se categorizaron en amenaza baja, 2,71 ha (5,64%), las geoformas restantes fueron categorizadas sin amenaza (37,09 ha es decir el 77,24%).

Además, la delimitación de la geoforma del cauce del río Cauca abarca 2,75 ha (5,72%) del área evaluada.

ARTÍCULO 139. Zonificación de la amenaza por avenidas torrenciales en el suelo urbano Arauca

Con los insumos obtenidos en el proceso de modelación y las visitas de campo y controles establecidos,

y los resultados obtenidos durante la modelación de la amenaza por avenidas torrenciales a escala 1:2.000 en el suelo urbano de Arauca, indican una gran afectación sobre los elementos expuestos allí.

SUBCAPÍTULO 9. Áreas con condición de amenaza

ARTÍCULO 140. Áreas con condición de amenaza por movimientos en masa en suelo urbano Palestina

El área que se encuentra con condición de amenaza por movimientos en masa para el suelo urbano y de expansión de Arauca es un 18,55% del área total del suelo urbano y de expansión para amenaza alta, lo cual corresponde a 8,91 Ha; y 13,74% del área para amenaza media, que equivalen a 6,60 Ha.

ARTÍCULO 141. Áreas en condición de amenaza por movimientos en masa en el suelo urbano de Arauca

El área que se encuentra con condición de amenaza por movimientos en masa para el suelo urbano y de expansión de Arauca es un 5.50% del área total del suelo urbano y de expansión para amenaza alta, lo cual corresponde a 12.40 Ha; y 15.62% del área para amenaza media, que equivalen a 7.08 Ha.

Dentro de las áreas en condición de amenaza por movimientos en masa se encuentran predios de las canchas múltiples y de patinaje, el cementerio, un colegio, la estación de bomberos, un parque y el Hospital Santa Sofía Sede Arauca.

ARTÍCULO 142. Áreas con condición de amenaza por inundaciones en suelo urbano Palestina

El área que se encuentra con condición de amenaza por inundaciones para Arauca es un 4,52% del área total del suelo urbano y de expansión para amenaza alta, lo cual corresponde a 2,17 Ha; y 1,10% del área para amenaza media, que equivalen a 0,53 Ha.

ARTÍCULO 143. Áreas con condición de amenaza por avenidas torrenciales en suelo urbano de Arauca

Para el perímetro urbano de Arauca, se evidencian las zonas definidas como áreas con condición de amenaza (alta y media) por avenidas torrenciales, delimitadas teniendo en cuenta los resultados de la zonificación de amenaza por este fenómeno para el centro poblado de Arauca.

El área que se encuentra con condición de amenaza por avenidas torrenciales para el Arauca es un 1.13% del área total del suelo urbano y de expansión para amenaza alta, lo cual corresponde a 0.51 Ha; y 3.72% del área para amenaza media, que equivalen a 1.68 Ha.

Dentro de las áreas en condición de amenaza se presentan predios del colegio Monseñor Alfonso de

los Ríos, el Hospital Santa Sofia Sede Arauca, la cancha sintética, la Plaza principal de Arauca, y la Cancha múltiple y de Patinaje.

SUBCAPÍTULO 10. Áreas con Condición de Riesgo

ARTÍCULO 144. Áreas con condición de riesgo por movimientos en masa en suelo urbano y de expansión urbana

La zonificación establecida dentro del estudio de movimientos en masa permitió identificar las zonas donde se presenta una alta amenaza. En dichas zonas se identificaron los sectores con condición de riesgo de acuerdo con la ubicación de la infraestructura urbana.

El área que se encuentra con condición de riesgo por movimientos en masa para el suelo urbano y de expansión es un 4.8 % del área, lo cual corresponde a 5.05 Ha. Además, las áreas con condición de riesgo son espacializadas en 528 polígonos.

Las áreas con condición de riesgo en el suelo urbano y de expansión del municipio de Palestina, abarcan la Institución Educativa Sagrada Familia Antonio Nariño, el Ancianato San Cayetano, la cancha cubierta “La Sagrada Familia”, la Terminal de Transporte, un colegio propuesto, el Coliseo de Palestina, y El Jardín “Huellitas Palestina” (CDI Huellitas Palestina), además de viviendas y vías del casco urbano.

El área que se encuentra con condición de riesgo por movimientos en masa para el suelo urbano y de expansión es un 5,02% del área total, lo cual corresponde a 7,54 Ha.

Las áreas con condición de riesgo por movimientos en masa del centro poblado Arauca en el municipio de Palestina, abarca el Hospital Santa Sofía sede Arauca, el cementerio, un antiguo colegio, la Iglesia, el Colegio Alfonso de los Ríos, el CAI de Policía Pro, el Centro de Integración Ciudadana, la Estación de Bomberos y Defensa Civil, además de viviendas y vías del casco urbano.

ARTÍCULO 145. Áreas con condición de riesgo por inundaciones en suelo urbano de Arauca

El área que se encuentra con condición de riesgo por inundaciones para Arauca es un 3.2% del área total del centro poblado, lo cual corresponde a 1.51 Ha. Además, las áreas con condición de riesgo son espacializadas en 151 polígonos.

Las áreas con condición de riesgo por inundación en el centro poblado Arauca, abarcan el Cementerio, la estación de Bomberos, un antiguo colegio, el Colegio Alfonso de los Ríos, además de viviendas y vías.

ARTÍCULO 146. Áreas con condición de riesgo por avenidas torrenciales en suelo urbano Arauca

El área que se encuentra con condición de riesgo por avenidas torrenciales para Arauca es un 5.1% del área total del centro poblado, lo cual corresponde a 2.43 Ha. Además, las áreas con condición de riesgo son espacializadas en 213 polígonos.

Las áreas con condición de riesgo por avenidas torrenciales en el centro poblado Arauca, abarcan el Hospital Santa Sofía, sede Arauca y el Colegio Monseñor Alfonso de los Ríos, además de viviendas y vías.

VER DTS COMPONENTE URBANO 1.3.3 La delimitación de las zonas con condición de amenaza y zonas con condición de riesgo

CAPÍTULO 5. Aeropuerto del Café

ARTÍCULO 147. Aeropuerto del Café

El Aeropuerto del Café genera externalidades positivas y negativas de su implantación y operación, las cuales es necesario articular a la estrategia de desarrollo territorial, de manera que se puedan proveer soportes de infraestructura y de servicios urbanos requeridos para que Palestina logre insertarse en la dinámica del turismo y atracción de pasajeros que traerá el Aeropuerto. El reto es generar competitividad de la estructura y los servicios urbanos de Palestina, para posicionarla como un referente más de turismo de naturaleza y puesta en valor del Paisaje Cultural Cafetero; así como en la oferta de suelos para atraer la aglomeración de las actividades complementarias a los aeropuertos.

En este contexto se realiza la compatibilización de la infraestructura aeroportuaria con la estructura urbana de Palestina, buscando la compatibilización de actividades y la identificación de las medidas requeridas para mitigar los impactos en la estructura urbana y en las formas de vida de su población y aprovechar la inserción del aeropuerto y la institucionalidad e infraestructura regional asociada a este, para mejorar la calidad de vida de la población con el mejoramiento en el acceso a los servicios urbanos y el espacio público de calidad.

El polígono de la línea cero del aeropuerto, que corresponde con el del Plan Maestro Aeroportuario adoptado por la Aeronáutica Civil, ha sido definido en función de las áreas y terrenos que se requieren para la implantación de la operatividad del aeropuerto. En esta delimitación se identifican dos condiciones de manejo diferencial asociadas a la propiedad de los terrenos al interior de su ámbito, que requieren criterios de articulación distintas en el ordenamiento territorial.

Por un lado, se encuentran los terrenos que ya han sido adquiridos para el proyecto, sobre los cuales

es necesario adelantar acciones de integración con el modelo de ocupación propuesto para la zona urbana, de manera que se logre tejer y mitigar el impacto que ha generado en la movilidad y en la disposición de elementos de espacio público.

Por otro lado, se encuentra la delimitación de la zona normativa de manejo especial derivada de este PBOT, que corresponde con los terrenos localizados al interior del ámbito de la línea cero del aeropuerto, que sumadas a las áreas que han sido identificadas como prioritarias para tejer y conectar la morfología y funcionalidad urbana, requieren de medidas especiales de manejo normativo y de gestión urbana para su adecuada articulación con el modelo de ocupación propuesto.

SUBCAPÍTULO 11. LINEAMIENTOS PARA LA ARTICULACIÓN DEL TEJIDO URBANO Y LA IMPLANTACIÓN DEL AEROPUERTO DE CAFÉ- AEROCAFÉ

ARTÍCULO 148. Directrices vinculadas a la operación aeronáutica

El Reglamento Aeronáutico de Colombia RAC14 estipula que, dentro de la ubicación y el diseño de aeródromos y aeropuertos, se deben determinar superficies limitadoras de obstáculos, así como el uso de terrenos colindantes y cercanos, también áreas de control ambiental o sanitario que se necesiten para el mismo. En este marco el Plan Maestro Aeroportuario determina las normas y lineamientos de manejo para el cono de aproximación del aeropuerto del café, con la delimitación de la línea de afectación por ruido y de control aviario, como determinantes que condicionan las actividades, usos y construcciones en las zonas identificadas, las cuales se integran en el plan de ordenamiento, mediante la aplicación en suelo urbano de las fichas normativas urbanas y principalmente de la ficha normativa rural SNR-03 que tiene incidencia sobre todas las clasificaciones del suelo.

ARTÍCULO 149. Directrices vinculadas a la mitigación de impactos de la implantación del aeropuerto y el aprovechamiento de las ventajas de su operación

Acciones para el aprovechamiento de las ventajas derivadas de la implantación del aeropuerto, mediante la consolidación de una estructura urbana y de servicios sociales que mejoren la calidad de vida de la población.

- a. Consolidación de usos mixtos, institucionales, comerciales y de servicios en el casco urbano de Palestina en articulación con el desarrollo del proyecto Aerocafé.
- b. Inclusión de incentivos económicos para el desarrollo de usos mixtos y comerciales dentro del centro urbano de Palestina.
- c. Generar fortalecimiento institucional a través de alianzas estratégicas con entidades territoriales dentro de ellas Aerocafé, para el desarrollo de proyectos de vivienda de baja y alta densidad, con las condiciones de aislamiento acústico.
- d. Generar fortalecimiento institucional a través de alianzas estratégicas con entidades territoriales dentro de ellas Aerocafé, para el desarrollo de proyectos asociativos entre

comerciantes y habitantes del municipio en relación a actividades asociadas al Turismo.

- e. Generar espacio de cooperación con el Aeropuerto del café, tendientes a la ayuda a los moradores actuales para mitigar los impactos sonoros derivados de la operación de Aerocafé.

ARTÍCULO 150. Principales retos para la articulación del tejido urbano con la implantación de Aerocafé-

- I. Regularizar la morfología urbana mediante construcción de las vías propuestas y complementando aspectos como señalización y direccionamiento del sentido de las vías mediante la elaboración del Plan Maestro de Movilidad.
- II. Articular las áreas residuales con tejido urbano discontinuo con las áreas funcionales y estratégicas del suelo urbano, por medio de la infraestructura urbana que se genere con estándares de ergonomía, confort y accesibilidad universal de acuerdo con los planteamientos del sistema estructurante de movilidad del presente PBOT.
- III. Elaborar un censo e inventario predial en las áreas que se encuentran dentro del área de influencia del macro proyecto del aeropuerto del café.
- IV. Fomentar el desarrollo propuesto en las fichas normativas mediante la asignación de las unidades de actuación urbanística en el perímetro urbano, a fin de generar nuevos y mejores espacios públicos en las áreas consolidadas y en aquellas no consolidadas.
- V. Propiciar procesos administrativos que conlleven a la entrega de las cesiones urbanísticas se deberán entregar a favor del municipio mediante escritura pública y el procedimiento reglado mediante los artículos 2.2.6.1.4.6. y 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 393 de la Ley 2079 de 2021.
- VI. Iniciar los procesos interadministrativos a que haya lugar para garantizar la cesión del predio de la villa olímpica identificado con código catastral No. 17524010100010097000.
- VII. Incorporar a la estructura urbana los predios del costado occidental de la vía (propiedad Aerocafé)
- VIII. Predio proyecto 100 viviendas por Caldas
- IX. Predio solución vial acceso tercera fase
- X. Ajuste del perímetro del aeropuerto en su articulación con la estructura urbana y las áreas de manejo normativo especial
- XI. Definir una estrategia de articulación funcional del cementerio actual que pasará a ser considerado CampoSanto, con la zona urbana central, mediante la consolidación de la franja paisajística de borde y del nodo de equipamientos y de comercio asociado, para el aprovechamiento del balcón urbano sobre el PCC.
- XII. Definir una estrategia de gestión urbana para la compensación y consolidación de los elementos públicos que resultan afectados por la implantación del Aeropuerto.

ARTÍCULO 151. Fondo para pago compensatorio

De acuerdo al Decreto No. 1504 de 1998, es pertinente la creación de un fondo para el Pago Compensatorio de Espacio Público y Equipamiento colectivos, que se presenta como una herramienta para el manejo de alcance presupuestal y contable, adscrita a la Secretaría de Hacienda Municipal, Planeación Municipal y secretaria de Gobierno.

El propósito fundamental en el que se sustenta este fondo, es el de recaudar, orientar y administrar los bienes de este fondo, así como, adquirir, cofinanciar, adecuar, diseñar, construir o mantener, según corresponda, parqueaderos, estacionamientos públicos, vías, espacio público o proyectos de infraestructura de transporte y de igual forma administrara las adquisiciones prediales necesarias para estos efectos.

El fondo para pago compensatorio se nutre de los pagos de cesiones públicas obligatorias de escenarios como parques, equipamientos y estructura ambiental exigibles en las diferentes áreas urbanas, de expansión y suelos de desarrollo restringido en suelo rural, y también del pago compensatorio que resulte de las equivalencias por la sustitución de elementos del espacio público por la afectación del Aeropuerto del Café.

Algunos de los criterios que podrán ser establecidos en la reglamentación específica que se establezca en el estatuto tributario del municipio o acuerdo municipal emanados por el Concejo Municipal en uso de sus facultades, podrán ser:

- I. Cuando la compensación de espacio público sea en dinero, la tasación por metro cuadrado de cesión obligatoria, obedecerá al valor del área calculada en sitio, previo avalúo colegiado, de acuerdo con las equivalencias establecidas para tal fin en el instrumento de planeamiento o de gestión urbana del PBOT.
- II. Cuando la compensación sea mediante la sustitución por otro inmueble o área del elemento público, el área mínima del inmueble no podrá ser inferior a la que sea objeto de compensación y el bien inmueble a recibir por parte del municipio deberá tener un uso aprovechable, en el que su avalúo el valor comercial sea igual o superior al del bien inmueble cedido.

Cuando el área destinada para la cesión obligatoria sea inconveniente para el municipio en términos de viabilidad técnica para la articulación del elemento cedido con la trama urbana, cuando las áreas cedidas no sea posible que estén en un solo globo de terreno que no cumpla con al menos el 50% del área de cesión obligatoria, cuando las áreas a ceder estén fragmentadas en más de 2 unidades y/o

cuando la localización de estas se de en zonas que por su topografía no garantice.

El municipio creará un fondo donde se recibirá el dinero recaudado por concepto de Compensación de áreas de cesión. Este rubro se destinará principalmente a:

- A. Compra de suelo para espacio público efectivo en las áreas de tratamiento de renovación urbana o mejoramiento integral, focalizando en este último en el perímetro urbano de Arauca.
- B. Alternativamente se destinará para la dotación y construcción de los elementos de espacio público y equipamientos colectivos.
- C. Adquisición y educación de los predios que conforman la propuesta de franja paisajística de borde.
- D. Mejoramiento físico de la infraestructura que conforma las vías peatonales, principalmente aquellas que son escaleras urbanas.

Parágrafo 1: Se tendrá en cuenta lo definido por los sectores normativos en cuanto a las zonas receptoras de áreas de cesión y los mecanismos de compensación de estas.

Parágrafo 2: En todo caso los ingresos o egresos por este concepto, en el suelo objeto de la compensación de las áreas de cesión de espacio público y equipamiento, nunca podrá ser usado sin cumplir con los parámetros de entrega de las Áreas de cesión dispuestos en el Decreto 1077 de 2015 y la Ley 2079 de 2021, así como los criterios definidos en el en el presente PBOT.

ARTÍCULO 152.

La estrategia para financiar la adquisición, recuperación o reposición de las áreas previstas para espacio público, equipamientos comunales e infraestructura complementaria, implementa diferentes fuentes de financiamiento que pueden contribuir al propósito del fondo. De igual forma, se debe establecer los criterios de asignación para estos proyectos que estarán evaluados y controlados por la estructura organizativa y administrativa.

Por lo tanto, se definen los siguientes pilares que soportan la creación de este fondo.

- 1. Las fuentes de financiamiento:
 - 1.1 Aportes del sector público, provenientes de entes del orden municipal, departamental o nacional y otros como lo pueden ser casos de cooperación internacional.
 - 1.2 Actuaciones urbanísticas¹, las derivadas de la norma urbanística definidas en las fichas normativas y las reglamentaciones del presente PBOT.
 - 1.3 Aportes de particulares o privados, son las obtenidas por aportes voluntarios al fondo de compensación como una forma de responsabilidad social empresarial, por concepto de donación o por motivaciones particulares.
 - 1.4 Las establecidas en el Plan Maestro Aeroportuario de Aero-café y en las licencias

urbanísticas y ambientales que esta entidad tramite.

ARTÍCULO 153. Criterios de asignación de las prioridades del fondo:

Se establecen los siguientes criterios para la asignación de los recursos del fondo, de manera consecutiva y en orden de prioridades:

- I. Áreas consolidadas dentro del tratamiento de mejoramiento integral y con déficit cuantitativo y/o cualitativo de espacio público, dando principal prevalencia al perímetro urbano de Arauca y la franja paisajística de borde en el suelo urbano de Palestina.
- II. Las áreas de mayor vulnerabilidad social o aquellas que presenten mayor potencial para la generación de actividades económicas.
- III. Las áreas comprendidas dentro de las áreas de afectación por la operación aeroportuaria.
- IV. Las áreas contiguas a zonas definidas dentro de la estructura ecológica urbana, principalmente sobre aquellas que favorezcan la continuidad de esta estructura bajo el concepto de ecotono urbano.
- V. Zonas que se encuentren sobre la cota máxima de la SLO (Superficie Limitadora de Obstáculos) definida en una altura máxima de 1.538, 91 m.s.n.m.
- VI. Áreas aledañas a equipamientos colectivos, principalmente los educativos o de salud.

ARTÍCULO 154. Relación de sustitución de elementos del espacio público

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 1504 de 1998, que en su ARTÍCULO 4° establece que “El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por los concejos municipales o distritales a través de los planes de ordenamiento territorial. o de los instrumentos que los desarrollen aprobados por la autoridad competente, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización”.

En tal sentido, el valor del suelo es determinante a la hora de tasar el monto para la compensación monetaria de las cesiones públicas obligatorias de espacio público, vías y equipamientos. Siendo el valor de referencia establecido desde la Ley 388 de 1997, el valor comercial del suelo que se cederá teniendo en cuenta el criterio definido a través de un perito acreditado.

En el caso de la cesión pública de vías, el valor de referencia para la compensación se determinará por el valor comercial de los terrenos necesarios para intervención de la obra, así como por los costos de los trabajos asociados a la obra.

Por otro lado, las cesiones obligatorias de equipamientos públicos, se establece que la compensación debe incluir no solo valor comercial del terreno, sino que también debe asociar los costos de

construcción y en casos particulares la dotación de los equipamientos.

Así las cosas, ya que el valor del suelo es variable en función de su tratamiento urbanístico, actividad urbana, localización, topografía, accesibilidad entre otros, como sus dimensiones y el comportamiento del mercado inmobiliario. Por ende, las compensaciones se deben tasar en términos establecido por la Ley 388 de 1997 en cuanto a las cargas y beneficios que se deben asumir conforme a las fichas normativas de cada sector urbano. Así mismo, se deberán tener en cuenta criterios de proporcionalidad y pertinencia.

ARTÍCULO 155. Proyectos de estructura urbana y de articulación con el aeropuerto

a. Palestina de cara al Aeropuerto

- I. Franja Paisajística de Borde del Paisaje Cultural Cafetero
- II. Museo Arqueológico
- III. Mall de Cafés y Cacaos especiales, comercio tradicional y de artesanías de caldas, con operación y aprovechamiento por parte de la comunidad palestinese.

b. Palestina interconectada con la región

- I. Vías de acceso y circuitos viales eficientes
- II. Estructura ambiental y de espacio público para tejer la estructura urbana
- III. Anillo vial de la subregión centro sur de Caldas.
- IV. Acceso Palestina y circuito vial urbano.

c. Palestina con garantía de acceso a agua de calidad

Articulación Aeropuerto y estructura urbana sostenible mediante la habilitación y ejecución de obras de manejo de aguas que permita garantizar el caudal de aguas para el acueducto rural La Cabaña, mediante la implementación de áreas de desarrollo sostenible que garantice la permeabilidad del suelo y la protección de las fajas forestales protectoras de los drenajes urbanos. De igual forma, se debe garantizar la conexión de los usuarios rurales de este Abasto mediante la factibilidad de conexión del servicio al operador de la Fundación Ecológica del Comité de Cafeteros, para el caso eventual de desabastecimiento.

Al viabilizar la habilitación del suelo urbano Fundadores requerido para atender la demanda de suelo para vivienda y usos complementarios, se está dando un aprovechamiento al suelo que permitirá generar cargas al urbanizador que redunden en las mejores áreas públicas urbanas, disminuir el déficit de vivienda y garantizar el cuidado y manejo adecuado de las fajas urbanas.

De igual manera, está integrado esta zona será el articulador mediante espacio público, suelos de

protección e infraestructura funcional con equipamientos como el Jardín Botánico propuesto y la Villa Olímpica con el corredor ambiental y paisajístico de la franja de borde paisajístico que será objeto de adecuación topográfica para su articulación funcional y viabilidad para el desarrollo de otros equipamientos y elementos de espacio público.

VER DTS COMPONENTE URBANO 1.3.4 Aeropuerto del Café

TÍTULO 4. Sistemas generales o estructurantes del territorio

CAPÍTULO 1. Sistema de Espacio Público casco urbano Palestina

ARTÍCULO 156. Sistema de Espacio Público casco urbano Palestina

Conforme lo establecido en el Decreto 1504 de 1998, Decreto No. 1077 de 2015 en sus Capítulos 1 y 2, y demás normas que los derogue, sustituya, modifique o reglamente, el Espacio Público es: “Conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes”. Este conjunto de inmuebles en el área urbana de Palestina se conforma a partir de los siguientes elementos constitutivos y complementarios.

ELEMENTOS	ÁREA URBANA	
CONSTITUTIVOS NATURALES	Estructura principal ecológica	Elementos Constitutivos de la EEP Urbana y los conectores de la EEP Complementaria.
CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES	Áreas articuladoras de espacio público (áreas de encuentro y esparcimiento)	Parques (zonas de cesión, plazoletas, escenarios deportivos)
		Áreas de uso público de áreas protegidas
	Áreas del sistema de circulación vehicular peatonal y	Andenes peatonales
		Vías V-U-1 y V-CPU-1 (escaleras urbanas y vías peatonales)
		Caminos y senderos
COMPLEMENTARIOS	Componente de la vegetación natural intervenida.	Áreas privadas afectas al uso público
	Componentes del amoblamiento urbano	Vegetación
		Mobiliario
		Señalización

Para efectos del Ordenamiento territorial del municipio de Palestina y conforme a las disposiciones nacionales, el espacio público de carácter permanente implementado para establecer en los siguiente

títulos el déficit de espacio público y las estrategias para su disminución en la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se configura por el espacio público efectivo, disponiendo los siguientes elementos en el perímetro urbano de Palestina, Caldas

ARTÍCULO 157. Infraestructura de espacio público existente

En el actual escenario en el que el sistema de espacio público efectivo del municipio se encuentra desarticulado, sin una vocación funcional definida en el territorio y con estas áreas fragmentadas que sumen en total 48.595,3 metros cuadrados.

ID	ESTADO	CLASIFICACIÓN	AREA m ²
1	Existente	Plaza	2.151,65
2	Existente	Parque	979,89
3	Existente	Zona deportiva	389,72
4	Existente	Zona deportiva	447,96
5	Existente	Zona deportiva	118,87
6	Proyectado	Zona verde	1.232,61
7	Proyectado	Zona verde	9.247,88
9	Proyectado	Zona verde	6.009,95
10	Existente	Zona verde	46,57
11	Existente	Zona verde	42,41
12	Existente	Zona verde	43,44
13	Existente	Zona verde	19,04
14	Existente	Zona verde	72,14
15	Existente	Zona verde	78,01
16	Existente	Zona verde	42,55
17	Existente	Zona deportiva	43.709,47
18	Existente	Zona verde	60,32
19	Existente	Zona deportiva	393,30
20	Proyectado	Zona verde	5.391,25
21	Proyectado	Franja Paisajista de Borde	81.477,68
Área Total en m ² existentes			48.595,34

ARTÍCULO 158. Infraestructura de espacio público efectivo proyectado

se plantea la estrategia compuesta por 5 elementos nuevos y de área representativa, que actuarán de manera funcional y articuladora de los demás sistemas estructurantes.

El espacio público propuesto se soporta en la estructura ambiental y de paisaje cultural cafetero, como elementos de transición entre el campo y la ciudad, y su puesta en valor como el mayor activo de articulación de la estructura urbana con el proyecto aeroportuario, en la denominada Franja Paisajística de Borde, con la que se busca dar la cara al aeropuerto e integrarse a su dinámica económica

SUBCAPÍTULO 1. PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 159. Franjas paisajísticas de borde

Se delimitan las franjas paisajísticas de borde como proyectos estructurantes de espacio público multifuncional que se orientan a la intervención de contención, estabilización, manejo de drenajes de ladera, la integración funcional entre áreas estratégicas urbanas y la puesta en valor del paisaje cultural cafetero.

Son proyectos estructurantes porque se plantean de manera articulada a los nodos de equipamientos existentes y proyectados, como elementos que tejen y articulan las áreas consolidadas y el centro de la ciudad que hoy se encuentran fragmentadas.

Es esta manera la definición de la Franja Paisajista de Borde localizada en el sector norte del perímetro urbano, permitirá a las zonas residenciales y barrios tradicionales conectaren al sistema de espacio público y al proyecto aeroportuario mediante senderos peatonales que fomenten el uso contemplativo y el disfrute paisajístico a lo largo de su recorrido; al a vez que se inserta en el espacio de transición urbano – rural a manera de Ecotono urbano, siendo un espacio de transición entre el área urbana con la estructura ecología principal y los sistemas estructurantes.

Este elemento se inserta en la trama urbana a la altura de la Calle 12 con Carrera 13^a, integrando el sistema de movilidad peatonal en las carreras 12 y 13 que conducen al área tradicional del perímetro y partiendo desde el borde de ronda hídrica de protección de la Quebrada Cartagena, continuando e integrando las laderas de pendiente pronunciada sobre la Calle 12 e integrando con la ronda hídrica protectora de la Quebrada Cameguadua, hasta conectar con el Cementerio y nuevo campo santo del municipio, lindando con el perímetro afectado por la operación de Aerocafé.

Esta franja Paisajística de Borde será elemento constitutivo del espacio público de carácter permanente encargado de la integración entre AEROCAFE y el Perímetro Urbano tradicional, siendo el eje central del sistema que permita generar nuevos espacios y aporte a la disminución del déficit existente de escenarios de ocio y esparcimiento.

ARTÍCULO 160. Proyección del sendero peatonal sobre las fajas de protección de colectores.

Esta propuesta de espacio público se configura a partir del uso de las áreas existentes de reserva para redes matrices de servicios públicos- colectores de alcantarillado. La extensión total de estos lectores es de 4.486 metros lineales y aproximadamente 2.956 metros lineales en su paso por el perímetro urbano. Se delimitan las áreas de reserva para la construcción de los colectores de saneamiento básico definidos en el PSMV, como franjas para la consolidación de la conectividad peatonal y funcional entre

piezas urbanas.

Colector Santa Anita: ya construido, permite la conexión de la parte alta de Palestina desde el sector del cementerio hacia los barrios Popular y Villa Asís. Permite la consolidación del parque de borde que se integra a la franja paisajística de patrimonio arqueológico y del paisaje cultural cafetero.

Colector La Virgen: (proyectado) permite la cualificación del borde aeropuerto- zona urbana, como un elemento de transición y cualificación de la estructura fragmentada por efecto de la afectación del aeropuerto.

Colector Laguna Matadero: (proyectado) permite la complementariedad de la restauración ecológica del corredor ambiental de la Quebrada Cartagena, con la consolidación de un corredor de espacio público integral de articulación urbana y recreación pasiva y activa para el disfrute de toda la población.

Reconociendo la infraestructura de soporte para las actividades humanas como lo son estos colectores del sistema de alcantarillado, los cuales se encuentran soterrados, y teniendo en cuenta la franja de protección de dicha infraestructura que fue concertada con Empocaldas de 1,25 metros por ambos lados, se aprovechan dichas áreas para complementar el espacio público dentro de la cabecera municipal de Palestina mediante la ampliación de estas áreas a 6 metros de ancho para la construcción de un perfil vial para el espacio público, principalmente mediante la construcción de una vía peatonal y de movilidad para las bicicletas.

Para la consolidación de este circuito peatonal urbano, que será un soporte urbanístico de conexión y articulación de los sistemas estructurantes del área urbana, se propone un perfil especial para esta vía peatonal que acoja los estándares del Decreto No. 798 De 2010, garantizando criterios urbanísticos de confort en el espacio público y movilidad limpia.

ARTÍCULO 161. Generación de espacio público

La configuración del sistema de espacio público proyectado se debe abordar desde la administración de las acciones y actuaciones urbanísticas sobre el territorio, entre tanto se dota al municipio con un fondo de compensación de cesiones otorgadas en suelos de tratamiento de desarrollo o frutos de mayor edificabilidad como mecanismo de adquisición de recursos para este propósito, se deben orientar las actuaciones en suelo urbano, especialmente de las área colindantes a los elementos del espacio público proyectado, para garantizar la adquisición de suelos estratégicos con la aplicación de las cesiones públicas obligatorias y la priorización en los criterios de localización que garanticen la continuidad y articulación del sistema. En el mismo sentido, la reposición de los elementos públicos afectados por la implantación del aeropuerto, en un contexto de corresponsabilidad para la reconfiguración urbanística

de Palestina

ARTÍCULO 162. Cesiones públicas obligatorias

Las áreas de cesión para el espacio público son aquellas áreas que deberán ser cedidas, a título gratuito para el municipio de Palestina con el fin de ser incorporarlas al espacio público efectivo y en contraprestación por el derecho al desarrollo del suelo. Estas áreas se calcularán con base en lo establecido en las respectivas fichas normativas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, cumpliendo los siguientes criterios generales:

- Cesiones de espacio público: 20% de área neta
- Cesiones de equipamientos: 5% de área neta
- Vías locales para el plan vial: 10% del área neta

Las cesiones públicas obligatorias corresponden con la que se define en cada uno de los tratamientos urbanísticos definidos en el presente plan, divididas en cesiones públicas en sitio y pago compensatorio para espacio público, con los siguientes criterios aplicables de manera general.

ARTÍCULO 163. Cumplimiento de cesiones en sitio

Todos los proyectos en tratamiento de desarrollo deben garantizar la consolidación de los elementos de cesiones de espacio público cumpliendo los siguientes criterios dentro de la licencia de urbanismo

ARTÍCULO 164. Criterios de localización

Se deben localizar preferentemente complementando los elementos de la estructura ambiental. Para lo cual podrá aplicar las siguientes reglas:

- I. Si la cesión se integra a uno de los elementos de espacio público estructurante (franjas paisajísticas y/o faja protectora de la Quebrada. Cartagena, o franjas de reserva de colectores de alcantarillado) se podrá aplicar un índice de 0,10 a la obligación de espacio público como mecanismo de compensación para priorizar la integración funcional de las cesiones.
- II. Entrega de áreas de reserva ambiental al interior del proyecto, con una relación 3 a 1, es decir por cada 3 m² de reserva ambiental entregada al municipio, se cuenta como 1 m² de obligación de espacio público compensado. Este criterio
- III. aplica para los suelos localizados al interior del proyecto o en otros predios que integren los elementos de espacio público estructurante y ambiental.
- IV. Se deben localizar preferentemente en colindancia con desarrollos consolidados y deficitarios, para lo cual se podrá aplicar un índice adicional de 0,10 a la obligación de espacio público como mecanismo compensatorio.

- V. Podrán localizarse en áreas residuales o irregulares de los elementos de la Estructura Ecológica Principal, configurando zonas homogéneas y regulares.

ARTÍCULO 165. Parámetros de entrega de las Áreas de cesión para Espacio Público

Por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de las zonas de cesión con destino a parques, zonas verdes o equipamientos se distribuirán espacialmente en un sólo globo de terreno y cumplirán con las siguientes características:

- I. Garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular.
- II. Proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas.
- III. No localizar las cesiones en predios inundables ni en zonas de alto riesgo.
- IV. Las áreas cesión deberán tener un frente mínimo de 10 metros.
- V. Las áreas ocupadas con zonas duras al interior del globo no podrán superar el 60%, permitiendo la infiltración de aguas y asegurando la prevalencia de las áreas verdes.
- VI. La configuración predial no podrá ser irregular, deberá garantizar la continuidad de la trama urbana.
- VII. Se deberán entregar mediante escritura pública a título gratuito al municipio previa dotación del área objetos de entrega.
- VIII. Dentro de los tramites de licenciamiento para nuevos desarrollos, se otorgará la licencia de construcción previo cumplimiento de las cesiones obligatorias señaladas en la licencia de urbanismo.

ARTÍCULO 166. Fondo de espacio público

Reposición de espacio público por afectación del aeropuerto. Todos los elementos de espacio público que han sido afectados por la implantación del aeropuerto y los que se afecten por la operación de este, deben ser objeto de reposición y reconfiguración urbanística aplicando los siguientes criterios:

La reposición de elementos públicos se realizará con una relación 3 a 1, es decir por cada 1 m² de afectación en áreas de elementos públicos, se debe compensar 3 m² de construcción del mismo elemento. Alternativamente se podrá realizar el pago compensatorio del suelo de afectación y del monto de construcción del elemento público así:

ELEMENTO DE ESPACIO PÚBLICO	COSTO DE REPOSICIÓN	RELACIÓN PAGO POR REPOSICIÓN	ÍNDICE DE PAGO COMPENSATORIO
-----------------------------	---------------------	------------------------------	------------------------------

PARQUE	\$120.000/m2		
VÍAS	\$250.000/m2	1m2 afectación	VALOR COMERCIAL DEL SUELO
ESCENARIOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	\$600.000/m2	/3m2 de reposición	AFECTADO MÁS EL COSTO DE CONSTRUCCIÓN ASOCIADA AL
			ELEMENTO OBJETO
EQUIPAMIENTOS (SALUD, EDUCACIÓN, CULTO, EQUIPAMIENTOS DE SEGURIDAD)	\$1,100.000/m2 de construcción afectada. Incluye costo reposición del suelo	1 m2 de afectación / 2m2 de reposición en CONSTRUCCIÓN	DE REPOSICIÓN CON BASE A SU AVALUÓ COMERCIAL.

ARTÍCULO 167. Criterios y condiciones para el pago compensatorio

- Cuando la compensación sea en dinero, la cantidad en dinero a recibir, por metro cuadrado de cesión de espacio público, obedecerá al valor del área calculada en sitio, previo avalúo colegiado.
- Cuando la compensación sea en otro inmueble, el valor del inmueble a recibir obedecerá al valor del área calculada en sitio.
- Cuando la compensación sea en otro inmueble, el área mínima del inmueble no podrá ser inferior a la que se hubiera recibido en sitio.
- El municipio creará un fondo donde se recibirá el dinero recaudado por concepto de Compensación de áreas de cesión. Este rubro se destinará a la compra de suelo para espacio público y alternativamente para la dotación y construcción de los elementos de espacio público.
- Estos procedimientos estarán respaldados por avalúos colegiados.
- Si la compensación es en dinero, se destinará su valor para la adquisición de los predios requeridos para la conformación del sistema de espacio público, y si es
- en inmuebles, los mismos deberán estar destinados a la provisión de espacio público.
- Por otra parte, se tendrá en cuenta lo definido por los sectores normativos en cuanto a las zonas receptoras de áreas de cesión y los mecanismos de compensación de estas.
- En todo caso los dineros recibidos o gastados por el municipio o el suelo objeto de la compensación de las áreas de cesión de espacio público y equipamiento nunca podrá ser usado sin cumplir con los parámetros de entrega de las Áreas de cesión dispuestos en el presente documento.

ARTÍCULO 168. Propuesta de incremento del índice de espacio público por habitante

ELEMENTO DE ESPACIO PÚBLICO	ÁREA	
Espacio público existente- Parques y áreas recreativas	m²	48595.34
	Ha	4.86
Espacio público proyectado- parques urbanos y cesiones obligatorias	m²	103359.36

	Ha	10.34
Total, de espacio Público durante la vigencia a largo plazo del PBOT	m²	151954.7
	Ha	15.20
Población Urbana proyectada 2035		6.624 Hab
Índice de Espacio Público efectivo proyectado		151954.7m2 /Hab 2035
Índice promedio de espacio público efectivo por habitante para el 2035		22.9 m²/Hab

La propuesta del sistema de espacio público responde a la necesidad de articular y conectar las diferentes piezas urbanas, mediante el aprovechamiento de las áreas de interés ambiental como elementos articuladores del paisaje y de las restricciones de la topografía. En este contexto se identifican los elementos que conforman el sistema de espacio público que, sumado a las acciones de recuperación y restauración paisajística de las áreas de interés ambiental y las franjas de borde para la puesta en valor del paisaje cultural cafetero, permitirán no solo la atención de la demanda de la población por una estructura urbana más amable y eficiente, al tiempo que le permitirá proyectarse como destino turístico para el mejoramiento de la productividad económica.

LOCALIZACIÓN	PROYECTO	CLASIFICACIÓN	ÁREA M²
Sobre la calle 8A y Carrera 24C	Adquisición del predio y dotación de infraestructura deportiva y de mobiliario	Deportiva / Activa	1.232.61
Se intercepta con la vía peatonal de colectores urbanos a la altura de la vía proyectada V-U-1 en el sector sur del Perímetro	Adquisición del predio e integración con las rondas hídricas como espacio de transición dando usos de bosque urbano y borde natural	Contemplativa / Pasiva	6.009.95
Entre la Carrera 22 y Carrera 23, integrándose con las rondas hídricas y zonas boscosas aledañas	Adquisición del predio residual del proceso de urbanización y englobe con las áreas de cesión contiguas, dotándolo de mobiliario y cerramiento perimetral	Contemplativa / Pasiva	9.247.88

Partiendo desde la intersección de la carrera 16 con la vía proyectada por el aeropuerto como primer anillo - hasta la carrera 12 pasando por la parte posterior de los predios localizados sobre la calle 7	Adquisición de los predios afectados para la configuración de un parque lineal y de borde urbano	Contemplativa / Pasiva	5.391.25
Inicio: Calle 12 con Carrera 13 hasta empatar con el proyecto Aeroportuario	Generación del espacio y cualificación de este mediante intervenciones paisajísticas y de mobiliario de la Faja Paisajística de Borde	Parque de Borde	82.097.91
Inicio en el sector norte de Arauca desde la carrera 3 hasta llegar a la carrera 4A en el sector sur del perímetro urbano a lo largo de la carrera 6.	Compra de los predios residuales o contiguos a las fajas de protección del Río Cauca y la faja de aislamiento por la vía férrea Cualificación del espacio público mediante intervenciones integrales paisajísticas y urbanísticas que permitan la libre circulación a la vez que se exaltan los paisajes culturales, mediante la instalación de mobiliarios y vegetación nativa	Contemplativa / Pasiva	13.918.84
Área Total en m ²			117898.4
Área Total en (Ha)			11.79

CAPÍTULO 2. Sistema de Espacio Público en Arauca

ARTÍCULO 169. Sistema de Espacio Público en Arauca

El espacio público en Arauca ha sido el fruto de un desarrollo urbanístico históricamente espontáneo y condicionado por las características topográficas del sector donde se inserta. Por esta razón, se evidencia un alto déficit de elementos de espacio público, representados por los elementos de carácter permanente que se relacionan a continuación, los cuales alcanzan a tener cobertura barrial.

TIPO DE ESCENARIO	CANTIDAD DE ESCENARIOS	ÁREA M2	%
Plazoleta	1	1,105,470	28,07%
Parque	1	331,893	8,43%
Zona deportiva	3	1,976,471	50,18%
Zona verde	1	524,726	13,32%
TOTAL	6	3,938,562	100,00%

SUBCAPÍTULO 1. PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 170. Habilitación del corredor férreo en desuso

Teniendo en cuenta que el trazado del corredor conecta distintas áreas rurales estratégicas para el turismo, se ha planteado la necesidad de habilitarlo como área de interés turístico incluido en el componente rural

ARTÍCULO 171. Complementariedad del espacio público con las áreas vacantes al interior de la faja forestal protectora del río Cauca

Este elemento propuesto aporta al espacio público efectivo para Arauca, con un área aproximada de 1,39 hectáreas, que conecta la zona urbana de manera paralela a la faja de protección del Río Cauca, por lo cual la integración de algunos elementos ambientales y de predios adyacentes a estos, representa otra estrategia clave de continuidad ambiental y de espacio público sin limitar la función ecológica de la ronda hídrica, toda vez que este elemento será el espacio de transición entre lo natural aportado por la faja de protección hídrica y lo artificial que se encuentra consolidado al interior del perímetro urbano.

ARTÍCULO 172. Complementariedad del espacio público con la estructura ecológica principal del suelo de expansión de Arauca.

El espacio público en Arauca se proyecta como el elemento articulador entre las diferentes piezas urbanas y de estas con las áreas previstas para la expansión y consolidación urbanística, las cuales serán objeto de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de cesiones para espacio público y equipamientos que permitirán la adquisición de suelos y de recursos para la ejecución de los proyectos estratégicos.

ARTÍCULO 173. Cesiones públicas obligatorias

Las áreas de cesión para el espacio público son aquellas áreas que deberán ser cedidas, a título gratuito para el desarrollo del suelo de expansión urbana. Estas áreas se calcularán con base en lo establecido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial aplicable para el tratamiento de desarrollo, con los siguientes criterios aplicables de manera general.

ARTÍCULO 174. Cumplimiento de cesiones en sitio

Todos los proyectos en tratamiento de desarrollo deben garantizar la consolidación de los elementos de cesiones de espacio público cumpliendo los siguientes criterios dentro de la licencia de urbanismo

ARTÍCULO 175. Criterios de localización

- a. Se deben localizar complementando los elementos de la estructura ambiental. Para lo cual se formulan las siguientes reglas:
- b. Podrán localizarse en áreas residuales o irregulares de los elementos de la Estructura Ecológica Principal, configurando zonas homogéneas y regulares.
- c. Si la cesión se integra a uno de los elementos de la estructura ecológica principal se aplicará un índice de 0,10 a la obligación de espacio público como mecanismo de compensación para priorizar la integración funcional de las cesiones.
- d. Entrega de áreas de reserva ambiental al interior del proyecto, con una relación 3 a 1, es decir por cada 3 m² de reserva ambiental entregada al municipio, se cuenta como 1 m² de obligación de espacio público compensado. Este criterio aplica para los suelos localizados al interior del proyecto o en otros predios que integren los elementos de espacio público estructurante y ambiental.

ARTÍCULO 176. Parámetros de entrega de las áreas de cesión para espacio público

Por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de las zonas de cesión con destino a parques, zonas verdes o equipamientos se distribuirán espacialmente en un sólo globo de terreno y cumplirán con las siguientes características:

- i. Garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular.
- ii. Proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas.

- iii. No localizar las cesiones en predios inundables ni en zonas de alto riesgo.
- iv. Las áreas cesión deberán tener un frente mínimo de 10 metros.
- v. Las áreas ocupadas con zonas duras al interior del globo no podrán superar el 60%, permitiendo la infiltración de aguas y asegurando la prevalencia de las áreas verdes.
- vi. La configuración predial no podrá ser irregular, deberá garantizar la continuidad de la trama urbana.
- vii. Se deberán entregar mediante escritura pública a título gratuito al municipio previa dotación del área objetos de entrega.
- viii. Dentro de los tramites de licenciamiento para nuevos desarrollos, se otorgará la licencia de construcción previo cumplimiento de las cesiones obligatorias señaladas en la licencia de urbanismo.

VER DTS COMPONENTE URBANO 1.4.1 Sistema de Espacio Público casco urbano Palestina y

VER DTS COMPONENTE URBANO 1.4.2 Sistema de Espacio Público en Arauca.

CAPÍTULO 3. Sistema de Equipamientos

ARTÍCULO 177. Sistema de Equipamientos

Los equipamientos hacen referencia a los espacios físicos que soportan las actividades sociales y comunitarias para la población en él. Son las construcciones de carácter público o privado necesarias para el desarrollo de las actividades cívicas, por tanto, se consideran esenciales pues integran la estructura urbana y cumplen la función de ser garantes de la prestación de servicios básicos y especializados, de acuerdo con la demanda de la población y el contexto regional en el que se inserta su dinámica urbana.

ARTÍCULO 178. Tipos de equipamientos en Palestina

- a. **Servicios sociales básicos:** destinados a la prestación de servicios asociados con los tres pilares principales de los sistemas de bienestar de una sociedad: Los servicios sanitarios o de salud, los educativos y los de asistencia social. Hacen parte de este grupo los equipamientos de educación (niveles de preescolar, primaria y secundaria), salud (I, II y III nivel de atención) y bienestar social y comunitario (niveles preventivos y de atención para grupos sociales específicos).
- b. **Servicios sociales complementarios:** cumplen con los servicios para el buen desarrollo personal y colectivo, y están más asociados al aprovechamiento del tiempo libre, tales como: equipamientos deportivos, cultura y culto.

- c. **Servicios públicos no domiciliarios:** Agrupa la infraestructura asociada a la prestación de servicios públicos considerados —no domiciliarios, exceptuando el de telecomunicaciones, tal como centros de abastecimiento de alimentos (centrales de abasto y plazas de mercado) y servicios funerarios de disposición final (cementeros y crematorios).
- d. **Funciones del poder público:** Comprende los espacios en que se lleven a cabo activadas de función pública, sea del poder ejecutivo, legislativo y judicial; como, por ejemplo: seguridad (atención de emergencias), defensa (Policía y ejército) y justicia (conciliación, juzgamiento y reclusión) y la prestación de servicios administrativos y de atención al ciudadano.

ARTÍCULO 179. Nodos de servicios urbanos

Los nodos de servicios urbanos proyectados tienen una vocación multifuncional que agrupa en el área de terreno o en área de construcción, equipamientos compatibles de acuerdo con la complementariedad y acceso eficiente de la población, los cuales podrán combinarse y complementarse de acuerdo con los siguientes lineamientos:

- I. Se deben tener medidas especiales cuando atiendan población vulnerable y movilidad reducida
- II. Solo con equipamientos de seguridad de bajo impacto, como comisarías, juzgados, CAI o similares y estos serán compatibles en cualquiera de los usos del suelo urbano.
- III. Se debe generar en un ambiente de respeto e inclusión de todas las formas de culto
- IV. Solo recreativos de actividad pasiva, no es compatible con equipamientos de recreación activa que generen ruido.

ARTÍCULO 180. Criterios de localización de los nodos de servicios urbanos

Los nodos de equipamientos y servicios urbanos se identifican aplicando los siguientes criterios, los cuales deben ser tenidos en cuenta para la priorización de terrenos y de inversiones para su ejecución y consolidación:

- I. **Accesibilidad:** El terreno debe tener acceso desde una vía pública con continuidad o conexión con la red vial principal adoptando criterios de accesibilidad universal.
- II. **Proximidad:** entre equipamientos compatibles y de estos con el espacio público.
- III. **Complementariedad:** Se tendrá en cuenta la complementariedad con otros equipamientos existentes, o la posibilidad de integrarlos dentro de un mismo terreno o edificación, propendiendo por el uso eficiente del suelo.
- IV. **Conexión a servicios públicos:** propender por el desarrollo de equipamientos en las áreas del perímetro de servicios públicos o tener en cuenta los criterios de factibilidad de servicios y su temporalidad para la selección de las áreas estratégicas de inversión.

- V. **Articulación urbano- rural y urbano-regional:** deberá buscar la articulación y cobertura entre centralidades urbanas y rurales, buscando la prestación de servicios con mayor cobertura de población.
- VI. **Zonas donde no se pueden localizar los equipamientos:** elementos de la estructura ecológica principal, las zonas con condición de amenaza o riesgo.
- VII. **Ocupación:** Los equipamientos urbanos no podrán ocupar más del 60% del predio objeto de nuevas construcciones para este propósito, el área restante se deberá asegurar como áreas permeables y de espacio público.
- VIII. **Articulación:** Se privilegiará la localización en zonas próximas a áreas de espacio público efectivo, estructura ecológica principal (únicamente equipamientos de bajo impacto), la malla vial arterial y los senderos peatonales propuestos sobre la faja de colectores.

ARTÍCULO 181. Nodos de equipamientos propuestos

- 1. **Nodo de equipamientos integrales “Palestina de cara a la región”**
Dinámica principal: Nodo social Cartagena
- 2. **Nodo de equipamientos integrales “Palestina de cara al Aeropuerto”.**
Dinámica principal: Nodo de cultura y del patrimonio
- 3. **Nodo de Equipamientos integrales “Palestina Historia y Tradición”**
Dinámica principal: Consolidación institucional y de memoria cultural.
- 4. **Nodo de Equipamientos integrales “Palestina para el disfrute de supoblación”**
Dinámica principal: Recreación, deporte y transporte.
- 5. **Nodo de equipamientos de conservación ambiental**
Dinámica principal: Jardín botánico y protección del agua

ARTÍCULO 182. Estrategia de para los servicios ofertados por el cementerio actual y proyectado

Dado el desarrollo del Macroproyecto Aerocafé se toman acciones que permitan mantener y mejorar el aprovisionamiento y acceso a los servicios urbanos y sociales, para esto una de las acciones es la declaración de camposanto del cementerio tradicional de Palestina, de equipamientos afectados por el macroproyecto tales como la estación de bomberos y el cementerio

ARTÍCULO 183. Criterios para la localización del nuevo cementerio de Palestina

Según la Resolución 1447 de mayo 11 de 2009 del Ministerio de la Protección Social en su capítulo III define los criterios de localización de los cementerios entre otras disposiciones; el terreno para este uso debe contar con lo siguiente: Suministro de agua, energía y facilidades para el tratamiento, evacuación y disposición de residuos líquidos, sólidos y gaseosos.

- I. No podrán ser localizados en terrenos inundables o que reciban aguas drenadas de terrenos más altos y contarán con la protección necesaria para evitar inundaciones y derrumbes.
- II. No podrán ser construidos en terrenos rellenos con basuras que puedan causar problemas sanitarios y ambientales: contarán con vías de acceso en condiciones transitables.
- III. Deben estar alejados de industrias o actividades comerciales que produzcan olores desagradables o contaminación. Igualmente deben estar aislados de focos de insalubridad y separados de viviendas, conjuntos residenciales y recreacionales, botaderos a cielo abierto, rellenos sanitarios, plantas de beneficio, plazas de mercado y colegios.

ARTÍCULO 184. Criterios urbanísticos para la localización del nuevo cementerio de Palestina

- I. La accesibilidad debe garantizar la conexión funcional del nuevo cementerio con el área urbana y con el camposanto que se declare en el cementerio actual.
- II. Para el acceso vehicular y de conexión con el área central de Palestina se debe priorizar la conexión directa y transversal a la vía de acceso al aeropuerto, de manera que se pueda garantizar el menor trayecto sobre esta vía para no generar incompatibilidad de actividad entre la procesión fúnebre y el acceso al terminal aéreo.
- III. Cercanía con la red peatonal dispuesta sobre los colectores de servicios públicos y la conexión con la franja paisajística de borde de acceso peatonal al camposanto que sea declarado una vez sea viabilizado propuesto el cementerio.

SUBCAPÍTULO 2. Instrumentos para la gestión y financiación de equipamientos

ARTÍCULO 185. Cesión obligatoria de equipamientos

Se implementan las cesiones públicas de equipamiento en las diferentes categorías del suelo rural restringido y en el suelo urbano y de expansión con tratamiento de desarrollo.

En todos los tratamientos urbanísticos, la obligación urbanística para equipamientos se paga en su totalidad al fondo de equipamientos públicos creado para este fin, orientado a generar los recursos para la adquisición de suelos y la construcción de los nodos de equipamientos propuestos

ARTÍCULO 186. Articulación de equipamientos y la estructura de espacio público

El plano indicativo de nodos de equipamientos, se integra a la estructura ambiental y de espacio público, como estrategia que refuerza la identificación de los terrenos de oportunidad que permiten generar la integración funcional entre las diferentes piezas urbanas.

Especialmente en Arauca, la restauración de la Estación del Ferrocarril integrada a la recuperación

funcional de la red férrea en desuso genera la oportunidad de consolidar una centralidad urbana de integración multipropósito de servicios urbanos.

VER DTS COMPONENTE URBANO 1.4.3 Sistema de Equipamientos.

CAPÍTULO 4. Sistema de Movilidad Urbana casco urbano Palestina

ARTÍCULO 187. Sistema de Movilidad Urbana casco urbano Palestina

El sistema de movilidad urbano se configura a partir de la integración de dos subsistemas complementarios e interdependientes: el sistema vial que establece la infraestructura física de soporte para la movilización de personas, bienes y servicios, y el sistema de transporte con sus componentes móviles representados en los diferentes medios de transporte y sus equipamientos complementarios. Garantizando soportes urbanísticos al suelo urbano y garantizando la articulación entre los sistemas estructurantes del territorio.

NOMENCLATURA	CLASIFICACIÓN VIAL	JERARQUÍA VIAL	MEDIDA METRICA
CALLE 7	Vía Vehicular	V-U-1	346.57
CALLE 8	Vía Vehicular	V-U-1	1100.97
CRA 23	Peatonal	V-U-P	95.77
CARRERA 15	Peatonal	V-U-P	65.44
CARRERA 11	Peatonal	V-U-P	56.83
CARRERA 12A	Vía Vehicular	V-U-3	69.46
CALLE 2B	Peatonal	V-U-P	75.93
SALIDA A LA PLATA	Vía Vehicular	V-U-1	258.27
CALLE 2A	Vía Vehicular	V-U-1	71.79
CARRERA 18	Vía Vehicular	V-U-1	51.14
CARRERA 21	Vía Vehicular	V-U-3	76.59
CARRERA 14A	Vía Vehicular	V-U-2	40.27
CALLE 12B	Vía Vehicular	V-U-3	57.89
CARRERA 18A	Peatonal	V-U-P	73.65
CALLE 2B	Vía Vehicular	V-U-3	53.99
CALLE 8 A	Vía Vehicular	V-U-2	295.69
CARRERA 6	Vía Vehicular	V-U-1	66.4
CALLE 13	Vía Vehicular	V-U-2	200.58
CARRERA 24 B	Vía Vehicular	V-U-3	72.65
CARRERA 10	Vía Vehicular	V-U-3	26.03
CALLE 2	Vía Vehicular	V-U-1	162.1
CALLE 10	Vía Vehicular	V-U-3	52.5
CARRERA 10	Vía Vehicular	V-U-3	55.8
CARRERA 10A	Vía Vehicular	V-U-2	36.61
	Vía Vehicular	V-U-3	72.32
CARRERA 14	Vía Vehicular	V-U-3	54.54
CARRERA 8	Peatonal	V-U-P	44.89
CARRERA 17A	Vía Vehicular	V-U-2	55.92
CALLE 1E	Vía Vehicular	V-U-3	65.76
CARRERA 12	Vía Vehicular	V-U-2	95.86
CARRERA 16	Vía Vehicular	V-U-1	538.83
CARRERA 11	Vía Vehicular	V-U-3	80.09
CALLE 8A	Vía Vehicular	V-U-2	121.04
CALLE 8 B	Vía Vehicular	V-U-3	60.86
CALLE 7 A	Proyectada	Proyectado - V-U-3	36.16
CARRERA 18A	Vía Vehicular	V-U-3	59.2

CARRERA 18	Vía Vehicular	V-U-3	132.08
CARRERA 16	Peatonal	V-U-P	56.5
CARRERA 22	Vía Vehicular	V-U-2	89.28
CALLE 10	Vía Vehicular	V-U-3	44.56
CARRERA 11	Vía Vehicular	V-U-2	53.01
CARRERA 11	Vía Vehicular	V-U-2	28.45
CALLE 12A	Vía Vehicular	V-U-3	105.89
CALLE 1F	Peatonal	V-U-P	75.6
CARRERA 9	Vía Vehicular	V-U-2	209.21
CARRERA 17B	Vía Vehicular	V-U-3	125.71
CALLE 12	Vía Vehicular	V-U-1	410.1
CARRERA 13A	Vía Vehicular	V-U-2	55.71
CARRERA 17	Vía Vehicular	V-U-1	162.51
CARRERA 24 A	Vía Vehicular	V-U-3	46.5
CARRERA 18	Peatonal	V-U-P	20.86
CALLE 2A	Vía Vehicular	V-U-3	64.71
CALLE 8 A	Vía Vehicular	V-U-3	38.84
CARRERA 13	Vía Vehicular	V-U-2	66.51
CALLE 12	Vía Vehicular	V-U-3	101.94
CARRERA 10	Peatonal	V-U-P	55.79
CALLE 7 B	Vía Vehicular	V-U-1	119.43
CARRERA 12	Peatonal	V-U-P	63.6
CARRERA 19	Vía Vehicular	V-U-3	112.17
CARRERA 12	Vía Vehicular	V-U-3	68.22
CALLE 9	Vía Vehicular	V-U-2	345.27
CARRERA 13	Vía Vehicular	V-U-2	127.66
CARRERA 17A	Vía Vehicular	V-U-3	105.32
CARRERA 8	Vía Vehicular	V-U-1	215.2
CALLE 2A	Vía Vehicular	V-U-3	52.47
CARRERA 7	Vía Vehicular	V-U-2	54.36
CARRERA 7	Vía Vehicular	V-U-2	62.9
CARRERA 20	Vía Vehicular	V-U-3	62.17
CARRERA 11A	Vía Vehicular	V-U-3	77.28
CALLE 12	Vía Vehicular	V-U-1	35.94
CARRERA 11	Peatonal	V-U-P	20.26
CARRERA 20	Proyectada	Proyectado - V-U-1	50.84
CALLE 2A	Proyectada	Proyectado - V-U-2	22.67
PROYECCIÓN	Proyectada	Proyectado - V-U-3	13.51
CARRERA 20A	Proyectada	Proyectado - V-U-3	60.64
CALLE 7 A	Vía Vehicular	V-U-3	115.46
CARRERA 10	Vía Vehicular	V-U-2	51.3
CARRERA 10A	Peatonal	V-U-P	28.29
CALLE 12	Vía Vehicular	V-U-1	94.23
CALLE 8	Proyectada	Proyectado - V-U-1	576.07
CALLE 8	Proyectada	Proyectado - V-U-1	24.2
	Proyectada	Proyectado - V-U-1	526.9
CALLE 8A	Vía Vehicular	V-U-1	116.45
CALLE 2	Vía Vehicular	V-U-3	24.69
CALLE 7	Vía Vehicular	V-U-2	232.46
CARRERA 13	Vía Vehicular	V-U-1	21.52
CALLE 12	Proyectada	Proyectado - V-U-1	12.44
CALLE 10	Vía Vehicular	Proyectado - V-U-P	249.39
Metros Lineales de vías en el Perímetro Urbano			10032.84
Kilómetros Lineales de vías en el Perímetro Urbano			10.03

El reordenamiento de la malla vial urbana del municipio de Palestina se plantea desde la jerarquización de las vías que lo conforman y la reglamentación de estas en términos de perfiles viales que soporten las cargas y flujos actuales y proyectados, articulando el territorio con el proyecto aeroportuario, integrando las infraestructuras existentes con las proyectadas, permitiendo la generación de un circuito de anillos interconectados.

El sistema de anillos viales propuestos, se estructura a partir de la vía de circunvalación proyectada por Aerocafé alrededor del perímetro urbano, haciendo pertinente plantear la articulación de las vías arteriales urbanas a este corredor regional, estableciendo un circuito urbano que pasa por el centro tradicional y diferentes sectores del perímetro urbano, abasteciendo con un perfil vial en doble sentido y que permite el ingreso y salida del transporte público; a la vez que interconecta con las vías colectoras que cumplen la función de acceso vial secundario a los diferentes barrios y sectores del municipio.

Así mismo, los dos últimos anillos del sistema vial municipal se conforman por las vías locales y barriales que por sus angostos perfiles preexistentes permiten la circulación unidireccional al interior de las zonas residenciales con velocidades y las vías peatonales, las cuales terminan de completar los circuitos en donde la topografía y/o el perfil vial no lo permiten.

Este sistema vial permite la conexión de la ciudad con su contexto regional y nacional y la interconexión entre las áreas urbana y rural y las diferentes zonas, barrios y sectores de la ciudad. Desde el punto de vista funcional, la red vial urbana jerarquizada en torno a su capacidad portante y entendida como un sistema articulado e integrador, permiten desde lo conceptual y lo físico establecer las medidas para que cada nivel o jerarquía cumpla con los propósitos específicos.

ARTÍCULO 188. Sistema vial municipal integrado a la red departamental

El sistema vial del Municipio de Palestina se encuentra estratégicamente integrado al contexto Departamental y Nacional, ya que su red departamental, que atraviesa todo su territorio, es paralela a la red nacional (Pacífico 3) que se encuentra a poca distancia de su límite territorial oriental. Adicional a ello se exalta que el municipio cuenta con el Macroproyecto de Aerocafé, el cual fortalece la conectividad territorial gracias a sus proyecciones viales, que ejercerá como el primer anillo articulador del sistema de movilidad urbano, conectando al perímetro urbano con el sector rural, departamental y nacional, así como con el Macroproyecto Aeroportuario.

ARTÍCULO 189. Características del sistema vial urbano

La propuesta del modelo urbano, se ha planteado el sistema de espacio público como el elemento conector y articulador entre las diferentes piezas urbanas estratégicas de la ciudad, que, sumado a los nodos de equipamientos y de movilidad, proyectan a Palestina como una centralidad urbano regional, que logrará insertarse y articularse con las externalidades positivas que genera la implantación del aeropuerto, y sacar su máximo provecho para la productividad económica de sus pobladores.

ARTÍCULO 190. Vías propuestas

Dentro de las vías propuestas para el perímetro urbano del municipio de Palestina, se localizan esquemáticamente a continuación las siguientes, las cuales buscan fortalecer la conectividad con la región, el macroproyecto Aerocafé y las vías de conectividad regional asociadas, los sistemas estructurantes y los nodos urbanos con la escala barrial mediante el sistema de anillos articuladores.

En consecuencia, se plantea la articulación de la malla vial preexistente con los desarrollos no conurbanos con el perímetro tradicional localizados hacia el sur de este, permitiendo así la integración de estas comunidades por medio del trazado proyectado de la vía V-U-1 que conectaran a su vez con las infraestructuras planteadas por el Anillo vial centro sur. Así mismo, se propone dar continuidad a las vías urbanas interrumpidas por la topografía intrincada, cambiando su uso en los tramos inconclusos y dejándolas como vías peatonales que permitan mediante la implementación de escaleras urbanas, dar continuidad a los trazados y comunicar de manera óptima los barrios con el anillo V-U-2.

Por otro lado, a fin de articular el primer anillo (Vía Proyectada - Anillo Vial Centro Sur) con el perímetro urbano, se establece la necesidad de dar apertura y continuidad del trazado de esta vía circunvalar a la altura de la Calle 2ª y que pase por el predio identificado con Código Catastral No. 17-524-01-01-00-00- 0001-0094-0-00-00-0000, hasta empatar con la Carrera 13 con Calle 7, toda vez que el trazado inicial a la altura de esta intersección era paralelo a la Calle 7 y no garantizaba la articulación con la malla vial urbana y no es eficiente desde una perspectiva económica y urbanística.

En virtud de la articulación del primer anillo con el perímetro urbano, se plantea que en la intersección de la Carrera 13 con Calle 7, la jerarquía de la vía pase a ser una V-U-1 que permita generar un circuito en el perímetro urbano, que abastezca a las vías colectoras V-U-2 y garanticen la movilidad y transporte público en los términos del Decreto 798 de 2010. Para lo cual, se deberá ampliar el perfil vial de la calle 7 hasta la Carrera 6 Ver Figura Perfil Calle 7)

No obstante, lo anterior, dichos elementos deberán ser objeto de estudios y diseños detallados, que incorporen variables en términos de movilidad y transporte y que contemple estándares urbanísticos acorde al Decreto 798 de 2010.

ARTÍCULO 191. Vías arteriales – v-u-1

Es el segundo anillo vial que configura un circuito que interconecta el primer anillo (Vía Proyectada - Anillo Vial Centro Sur) con el interior del perímetro urbano, encargado de permitir el acceso y salida del perímetro urbano mediante la oferta de perfiles amplios que permitan el flujo adecuado en diferentes modos de transporte, por lo cual esta tipología vial tendrá la prelación sobre las demás vías urbanas.

Características del perfil propuesto para vías proyectadas V-U-1:

- 1 calzada de 6.00 metros (carriles de 3.00 metros en doble sentido)
- 1 ciclorruta de 2 metros (a nivel del andén)
- andenes de 2 metros (confinando la estructura vial y de ciclorruta)

Características del perfil para vías existentes V-U-1:

- 1 calzada de 6.00 metros (carriles de 3.00 metros en doble sentido)
- andenes de 1.50 metros (confinando la estructura vial)

ARTÍCULO 192. Vías colectoras – v-u-2

Es el conjunto de vías que distribuyen y canalizan el tránsito vehicular hacia o desde el sistema arterial hasta diferentes sectores urbanos, en forma directa o con intervención complementaria de las vías de servicio. Generalmente unen vías arterias entre sí, y deben atender volúmenes de tránsito moderados, incluyendo el transporte público colectivo.

Características del perfil vial V-U-2, aplicable para las secciones viales con un ancho superior a 8 metros:

- 1 calzada de 6.00 metros (2 carriles de 3.00 metros en doble sentido)
- andenes de 1.00 metros (confinando la estructura vial)

Teniendo en cuenta la irregularidad de los perfiles viales que se configuran a partir de las líneas de paramento frontal o fachadas de las edificaciones existentes, se adopta el criterio de que cada vez que el ancho del perfil sea superior al propuesto se deberá dar prelación a la circulación peatonal, ampliando siempre el perfil de los andenes y manteniendo la continuidad en la estructura vial.

Características del perfil vial V-U-2, aplicable para las secciones viales con un ancho superior a 5 metros:

- 1 calzada de 6.00 metros (2 carriles de 3.00 metros en doble sentido)
- andenes de 1.00 metros (confinando la estructura vial)

ARTÍCULO 193. Vías intrabarrial – v-u-3

Esta tipología vial es el cuarto anillo del sistema vial, encargado de la articulación de las áreas residenciales y tradicionales del perímetro urbano con las vías colectoras y arteriales, las cuales por sus perfiles viales preexistentes en áreas urbanizadas consolidadas presentan dificultades para garantizar el flujo adecuado de vehículos y peatones, así como de transporte público. Por lo cual su uso es mixto entre peatones y vehículos motorizados, restringiendo las velocidades máximas a 30km/h.

Características del perfil vial V-U-2, aplicable para las secciones viales con un ancho superior a 5 metros:

- 1 calzada unidireccional de 3.00 metros
- andenes de 1.00 metros

Teniendo en cuenta la irregularidad de los perfiles viales que se configuran a partir de las líneas de paramento frontal o fachadas de las edificaciones existentes, se adopta el criterio de que cada vez que el ancho del perfil sea superior al propuesto se deberá dar prelación a la circulación peatonal, ampliando siempre el perfil de los andenes y manteniendo la continuidad en la estructura vial en un solo sentido y de una calzada vehicular hasta llegar al perfil de 8 metros.

ARTÍCULO 194. Vías peatonal – v-u-p

Integra el sistema vial peatonal preexistente en algunas áreas residenciales consolidadas y principalmente en casco urbano tradicional en donde se disponen de infraestructuras peatonales de escaleras urbanas que conectan las áreas de difícil acceso por su topografía, permitiendo acortar los trayectos y permitiendo actividades contemplativas. Sin embargo, estas deberán estar a su vez articuladas a vías vehiculares locales y garantizar el acceso de vehículos a las edificaciones en los tramos en donde la topografía lo permita desde el acceso por intersección con alguna de las tipologías viales vehiculares.

Características:

Para Escaleras urbanas, el perfil mínimo será de 3 metros, con huella mínimo de 0.35 metros y contrahuella de mínimo de 0.15 metros

Para vías peatonales con pendientes inferiores al 12%, se permitirá el uso mixto de la vía entre peatones y vehículos únicamente que accedan a las viviendas.

ARTÍCULO 195. Vías arterias principales (vap). – aplicable para nuevos desarrollos

La sección para territorios no consolidados será de la siguiente manera:

- 1 calzadas de 6.00 metros (con dos carriles bidireccionales de 3.00 metros cada uno)
- zonas verdes o de amoblamiento de 1.00 metros
- andenes de 2.00 metros
- 2 ciclo rutas de 1.50 metros

ARTÍCULO 196. Vías colectoras (vc). – aplicable para nuevos desarrollos

La sección para territorios no consolidados será de la siguiente manera:

- 1 calzadas de 6.00 metros (con dos carriles bidireccionales de 3.00 metros cada uno)
- 2 zona verdes o de amoblamiento de 1.00 metros
- 2 andenes de 2.00 metros

- 2 ciclo rutas de 1.50 metros

Parágrafo . *Dentro del Plan Maestro de Movilidad se debe definir la inclusión del ciclo rutas a las secciones viales*

ARTÍCULO 197. Características de vías internas para vivienda agrupada conjuntos cerrados y/o condominios.

Características

- Una calzada de 5.00 metros
- Dos zonas verdes o de amoblamiento de 1 metro.
- Dos andenes de 1.20 metros
- Dos antejardines de 2.00 metros.

Parágrafo: 1 *Será el Urbanizador o Desarrollador quien defina las secciones para este tipo de proyectos, sin embargo, la Secretaría de Planeación deberá verificar el cumplimiento de la sección mínima dispuesta por el PBOT y podrá establecer otros lineamientos, si es el caso.*

Parágrafo 2. *Si por razones topográficas u otras el urbanizador requiere la modificación de alguna de la sección mínima establecida, deberá llevar el caso ante Secretaría de Planeación Municipal, quienes darán la viabilidad o negación de las solicitudes presentadas.*

ARTÍCULO 198. Criterios Generales para el Diseño de las Vías Urbanas.

- I. El trazado y normas de diseño de las nuevas vías e intersecciones serán fijados por la Secretaría de Planeación Municipal, acorde con el Plan Vial, de Tránsito y Transporte.
- II. Drenaje: Para facilitar el drenaje en todo tipo de vía, la pendiente mínima no debe ser inferior al 0,5%.
- III. Curvas Verticales: La longitud mínima de la curva vertical es la que se muestra a continuación:
- IV. Vías principales: 12 metros
- V. Vías secundarias: 8 metros
- VI. Vías locales: 6 metros
- VII. Bombeo: Toda vía debe tener un bombeo comprendido entre 1 y 2%, en los tramos donde la vía no tenga peralte. En la intersección de una vía secundaria con una de mayor jerarquía, la vía secundaria debe acomodarse al perfil de la vía principal, la cual conservará su sección transversal normal a lo largo de la intersección.
- VIII. Paraderos: Cuando estén ubicados sobre vías de alto volumen vehicular bahías de ascenso y descenso de pasajeros se deben tomar medidas tendientes a dar la prioridad a los vehículos que salen de esta sobre los que circulan. La entidad encargada de definir la localización de los

paraderos será el instituto municipal de tránsito y transporte o la entidad que haga sus veces.

- IX. Se deberán establecer medidas de mitigación del ruido para las redes viales vehiculares y férreas según lo establece el decreto 948 de 2005 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

ARTÍCULO 199. Sistema de movilidad urbano – Arauca

El sistema de movilidad para el sector de Arauca, propende por la articulación de la malla vial urbana que se ha tejido tradicional y espontáneamente sobre su topografía intrincada que marcada por el Río Cauca, facilita las interacciones físicas, comerciales y culturales con los municipios de Anserma y Risaralda; de igual manera, la articulación con el sistema de movilidad rural del municipio de Palestina con pasos urbanos que garantizan la conexión en los extremos norte y sur del perímetro del centro Poblado urbano.

La articulación con la malla vial rural plantea al sector de Arauca como nodo vial entre la vereda El Cacique, Santágueda y otras, a la vez que se articula con el sistema de movilidad municipal rural; es así, como se conectarán con la malla vial jerarquizada de la siguiente manera:

Lo anterior, evidencia las medidas totales de las jerarquías viales que configuran el plan vial de Arauca, indicando que las vías correspondientes al primer anillo incluyendo las vías articuladoras en el sector norte y sur, así como las vías principales urbanas abarcan alrededor del 42% de las vías totales. Así mismo evidencia el gran potencial de mejora de las infraestructuras movilidad peatonal que sumando las vías mixtas y las peatonales, ascienden aproximadamente al 37% de la malla vial del sector. El resto de las vías cumplen la función de articulación entre estas dos (2) jerarquías vitales para el funcionamiento de esta centralidad urbana.

La jerarquización de la malla vial en Arauca, busca dar continuidad a la malla vial rural mediante la articulación de los dos (2) accesos ubicados en el extremo norte y sur del perímetro, aprovechando la infraestructura que se entrecruza con la Carrera 2 y la Carrera 4 respectivamente, siendo punto de partida para la configuración del primer circuito urbano que se integra con las vías principales de mayor perfil y capacidad para soportar los flujos e intensidades de tránsito, clasificadas como V-CPU-1. Siendo esta tipología la encargada de dar acceso y salida del perímetro al sector rural y/o municipios vecinos, a la vez que establece un circuito interno que distribuye el tráfico vehicular y abastece al segundo anillo por medio de una estructura triangular de la cual se despliegan las demás jerarquías.

El segundo circuito conformado por la jerarquía vial V-CPU-2, es el complemento de las vías principales y su función es la distribución y permeabilidad de los tráficos vehiculares y de transporte en los sectores o barrios al interior del perímetro.

La tipología de vías que, por su perfil angosto e infraestructura conectada con las anteriores jerarquías viales, es el que permite la articulación vial con las zonas residenciales o al interior de los barrios. Esta jerarquía vial denominada V-CPU-3 es una tipología de vía de uso mixto, en la cual las bajas velocidades de los vehículos automotores permiten el uso compartido con otros actores como el peatonal y el ingreso vehicular está restringido únicamente para el acceso a las viviendas.

El último y más importante circuito de movilidad del sector de Arauca es el denominado V-CPU-P, el cual tiene como función la articulación final de la malla vial en cualquiera de sus jerarquías con la vivienda permitiendo el acceso a zonas con perfiles viales angostos y que por su topografía y desarrollo urbano espontáneo, hacen imposible el ingreso de vehículos motorizados ya que en su mayoría esta jerarquía vial está compuesta por escaleras urbanas que dan acceso directo a las viviendas y estas al sistema vial.

El reordenamiento y jerarquización de la malla vial existente en el perímetro urbano de Arauca, permite evidencia un sistema de movilidad y transporte que, a pesar de haber sido desarrollado de manera espontánea, posee la capacidad portante para soportar las demandas del sector. Sin embargo, este sistema debe ser repotenciado y recalificado, mediante la intervención integral sobre las infraestructuras existentes mejorando con asfalto flexible las zonas sin estructura vial conformada, así mismo, se deberán mejorar los perfiles viales de acuerdo con los perfiles urbanos que se proponen más adelante, adecuando la malla vial con criterios urbanísticos de accesibilidad universal y continuidad de la trama urbana privilegiando en primer lugar las áreas peatonales.

VER DTS COMPONENTE URBANO 1.4.4 Sistema de Movilidad Urbana casco urbano Palestina y
VER DTS COMPONENTE URBANO 1.4.5 Sistema de Movilidad Urbano – Arauca

ARTÍCULO 200. Sistema de servicios públicos de acueducto y alcantarillado

El servicio de acueducto en las áreas urbanas de Palestina y Arauca es prestado por EMPOCALDAS, las cuales se surten a través del sistema regional que la empresa tiene como soporte de las actividades urbanas. Para el caso de casco urbano el sistema se surte desde la Planta de Tratamiento de Agua Potable de Campoalegre localizado en Chinchiná, y a través de un sistema de bombeo y tanques de almacenamiento, se distribuye al interior de la zona urbana y en áreas estratégicas aferentes de vivienda campestre y otros usos complementarios.

La franja de protección de las redes de servicios públicos cuenta con un perfil de 1,25 metros de lado y lado de la línea de conducción y distribución del servicio, mientras que los tanques de reserva del sistema central deben contar con un radio de 10mt de franja de protección, que debe mantenerse libre de construcciones.

El servicio de alcantarillado también cuenta con la prestación del servicio por parte de Empocaldas, el cual se integra por un sistema de conducción combinado de 3 colectores y una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales proyectada en el PSMV para el caso de la cabecera municipal, y de un colector y una PTAR para el área de Arauca que cuenta con su respectivo PSMV.

VER DTS COMPONENTE URBANO 1.4.6 Sistema de Servicios públicos de acueducto y alcantarillado.

ARTÍCULO 201. Estación de clasificación y aprovechamiento de residuos sólidos – ECA

Las estaciones de clasificación y aprovechamiento de residuos sólidos, según el Decreto 1077 del 2015 se define como las instalaciones técnicamente diseñadas con criterios de ingeniería y eficiencia económica, dedicadas al pesaje y clasificación de los residuos sólidos aprovechables, mediante procesos manuales, mecánicos o mixtos y que cuenten con las autorizaciones ambientales a que haya lugar (Decreto 1077, 2015). Teniendo en cuenta la problemática que se encuentra en la cabecera municipal de Palestina, en la cual no hay existencia de alguna ECA legalmente constituida y por lo tanto se encuentran varios puntos informales, se ve la necesidad de establecer un sitio en el cual se pueda realizar esta actividad de manera formal.

Al igual que para la ubicación de sitios para la disposición de RCD, se tiene en cuenta criterios de oferta ambiental, de distancia a los cuerpos hídricos superficiales, de características geomorfológicas y distancia desde los generadores entre otras que dan como resultado la selección de la ECA, con el señalamiento indicativo de un predio apto para la ubicación de la estación, el cual requiere ser viabilizado y adquirido para su destinación a este fin urbanístico.

No obstante, para ser viabilizado, se debe cumplir con unos requisitos mínimos, los cuales se describen en el capítulo IX del Decreto 2981 de 2013, en las que se dice que Las estaciones de clasificación y aprovechamiento deberán cumplir como mínimo con los siguientes requisitos:

- I. Tener en cuenta para su ubicación los usos del suelo establecidos en las normas de ordenamiento territorial.
- II. La localización y el número de estaciones de clasificación y aprovechamiento deberá estar sustentada técnicamente en el marco del PGIRS.
- III. La zona operativa y de almacenamiento de materiales debe ser cubierta y con cerramiento físico con el fin de prevenir o mitigar los impactos sobre el área de influencia. Contar con el respectivo diagrama de flujo del proceso incluida la: recepción, pesaje y registro.

IV. Contar con las siguientes áreas de operación:

- Recepción.
- Pesaje.
- Selección y clasificación.
- Procesos para materiales aprovechables.
- Procesos para materiales de rápida biodegradación.

V. Contar con instrumentos de pesaje debidamente calibrados de acuerdo con la normatividad vigente.

VI. Contar con un sistema de ventilación y extracción adecuado, que controle la emisión de olores mediante trampas y sistemas de adsorción.

VII. Contar con sistema de prevención y control de incendios.

VIII. Contar con sistema de drenaje para el control de las aguas lluvias y escorrentía subsuperficial y sistema de recolección tratamiento de lixiviados cuando sea del caso.

IX. Contar con las autorizaciones a que haya lugar.

X. Las instalaciones deben tener impermeabilización de los pisos y paredes y deben estar construidas en materiales que permitan su aseo, desinfección periódica y mantenimiento mediante lavado.

XI. Cumplir con las normas de seguridad industrial.

XII. Estar vinculado al servicio público de aseo como usuario, para efectos de la presentación y entrega de los residuos de rechazo con destino a disposición final. Los residuos entregados al prestador del servicio deberán ser pesados entregando al prestador el registro de las cantidades presentadas.

VER DTS COMPONENTE URBANO 1.4.7 Estación De Clasificación Y Aprovechamiento De Residuos Sólidos – ECA

TÍTULO 5. Marco normativo urbano

CAPÍTULO 5. Áreas de Actividad Funcionales aplicables en suelo urbano Palestina y Arauca

Son áreas de actividad las zonas o partes del territorio del municipio para las cuales se establece el régimen de usos en función de la intensidad de uso actual predominante o en función de los usos o la

actividad que se quiera incentivar y densificar, buscando optimizar el funcionamiento de las dinámicas urbanas existentes y complementarias para la generación de actividades de soporte a los habitantes del área urbana y mayores dinámicas en el espacio público.

Las áreas de actividad son zona homogéneas físicas y económicas, en las cuales son regulados los usos permitidos, compatibles y restringidos, dependiendo la complementariedad e impacto que puedan generar al uso principal del área de actividad.

ARTÍCULO 202. Área de actividad múltiple. Centros tradicionales

Es la zona reconocida como centro tradicional, que alberga el conjunto de las edificaciones y el grueso de las actividades económicas. Concentra todos los servicios de funciones administrativas, bancarias, Parágrafoiales, comerciales y de servicios, vinculados a las vías principales y secundarias, son receptoras de población flotante atraída por el uso predominante comercial y de servicios o dotacional que tienen cobertura urbano rural. Se permiten el uso residencial y dotacional, para aumentar las posibilidades de interacción social y de lograr una mayor vitalidad en el espacio público

ARTÍCULO 203. Área de actividad residencial

En estas áreas el uso residencial es el principal y se garantiza la prestación y el acceso a bienes y servicios de cobertura local. Se permiten además el uso institucional, de comercio y servicios locales necesarios para satisfacer las demandas sociales y garantizar condiciones de accesibilidad de la población residente, los cuales pueden ser desarrollados para aumentar las posibilidades de interacción social y de lograr una mayor vitalidad en el espacio público.

ARTÍCULO 204. Área de transición normativa del Aeropuerto

Corresponde con el área de manejo especial normativo de la franja de reserva del aeropuerto, lo cual no limita el desarrollo y licenciamiento de los terrenos, ni del uso, mejoramiento y aprovechamiento de las infraestructuras públicas localizados al interior de este ámbito, por tanto, cuenta con una norma de transición normativa, vigente hasta el 31 de diciembre de 2027 o hasta que se concrete una oferta de compra por parte de Aerocafé como entidad interesada en los terrenos.

Al igual que en las áreas de actividad residencial, el uso residencial es el principal y se garantiza la prestación y el acceso a bienes y servicios de cobertura local

ARTÍCULO 205. Área de Actividad Especializada. Nodo de equipamientos

Son las áreas identificadas como nodos integrales de equipamientos, en los cuales se pueden desarrollar proyectos de usos complementarios de comercio y servicios, en una proporción máxima del 30% como usos de interacción social que permitan generar una mayor vitalidad en el espacio público.

ARTÍCULO 206. Área de Uso Ambiental y Espacio Público. Franjas paisajísticas

Está conformada por los elementos de la estructura ecológica principal y complementaria integrada principalmente por las fajas forestales protectoras y las áreas de interés ambiental que sumadas a la estructura que se configura con los sistemas de espacio público y equipamientos, tienen la función de tejer y articular las diferentes dinámicas urbanas.

CAPÍTULO 6. Usos permitidos en las áreas de actividad funcionales

ARTÍCULO 207. Categorías.

De acuerdo con el Modelo de Ordenamiento Territorial y para efectos de la asignación reglamentada de los usos permitidos, se definirán las siguientes categorías:

- I. **Uso principal:** Es el uso predominante en el sector o que por las condiciones propias de la vivienda es el adecuado, determinan el destino urbanístico de una zona de las Áreas de Actividad, y en consecuencia se permite en la totalidad del área, zona o sector objeto de reglamentación.
- II. **Uso compatible:** Es aquel que no altera o perjudica el uso principal y/o contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal.
- III. **Uso Prohibido:** Todos aquellos que no se citen de manera explícita en las fichas normativas.

En la siguiente tabla se indican de manera general, los usos permitidos para cada área de actividad. Los usos no indicados en esta tabla se consideran prohibidos.

ÁREA DE ACTIVIDAD	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO
Múltiple	Residencial Comercio y servicios localy urbano Dotacional	Industria de bajo impacto Comercio y servicios regional	Industria de mediano impacto
Residencial	Residencial	Comercio y servicios local Dotacional (equipamientos de menor impacto) Industria de bajo impacto	Comercio y servicios urbano Dotacional (equipamientos de alto impacto)
Manejo especial Aeropuerto	Residencial	Comercio y servicios local Dotacional (equipamientos de menor impacto) Industria de bajo impacto	Comercio y servicios urbano Dotacional (equipamientos de alto impacto)

Nodo de equipamientos	Dotacional (equipamientos de menor impacto)	Comercio y servicios local y urbano	Comercio y servicios regional Dotacional (equipamientos de alto impacto)
Protección ambiental	En estas áreas se permiten actividades de conservación y protección de los recursos naturales, de mitigación de riesgos, así como de recreación y ecoturismo, conforme a lo indicado en el capítulo de Estructura Ecológica Principal y el componente de riesgos de este PBOT.		

CAPÍTULO 7. Normas de Edificabilidad, alturas y volumetría

ARTÍCULO 208. Conceptos.

- I. **La edificabilidad es el potencial constructivo** de un área predial, definido por los índices de ocupación y de construcción y las exigencias de configuración volumétrica como la altura máxima, los retiros, aislamientos y paramentos con relación a los predios y edificaciones colindantes.
- II. **Los índices de construcción** son la forma de medir el aprovechamiento de un determinado predio.
- III. **Índice de Ocupación (I.O.).** Señala la parte del área total del predio o lote que se permite cubrir con edificación; este índice se expresa en porcentaje y es el resultado de dividir el área cubierta por el área del lote. El área de ocupación es resultante por la aplicación de las normas de retiros y aislamientos, que determinan el área máxima ocupada en primer piso.
- IV. **Altura de las edificaciones (Número de pisos).** Una vez obtenido el área de ocupación en primer piso se puede hallar el área máxima construida con la aplicación de la altura máxima en número de pisos.

ARTÍCULO 209. Alturas e índices aplicables en casco urbanopalestina y Arauca

La norma de edificabilidad se define de acuerdo con el tipo de actuación urbanística por medio de la cual se solicita el potencial de edificabilidad, así: 1. Para los predios que soliciten licencias de construcción, ampliación o adecuación, lo cual aplica en predios ya urbanizados, y 2. Para predios en que se soliciten licencias de urbanismo por área mínima de actuación o en los que se formulen planes parciales, lo cual aplica a proyectos puntuales de desarrollo o de renovación urbana

Para licencias de construcción, adecuación o ampliación		
Altura Número máximo de pisos.	Índice de ocupación	Índice de construcción
2	0,8	1,6
4*	0,7	2,8
Libre	0,7	2,8

Para proyectos por medio de planes parciales y licencias de urbanismo **			
Altura	Índice de ocupación (sobre ANU)	Índice de construcción básico (sobre ANU)	Índice de construcción máximo (sobre ANU) *
Libre	0,3 (uso residencial) 0,5 (otros usos)	1	2

Parágrafo 1: En predios con frente a vías con un ancho menor a 6 metros la altura máxima permitida es de 2 pisos. En los casos en que la licencia de urbanización original indique una altura diferente a la indicada, aplica esa altura.

Parágrafo 2: Esta edificabilidad solo se podrá alcanzar en el marco de actuaciones urbanísticas de renovación y desarrollo, y en el ámbito de la formulación de planes parciales, o licencias urbanísticas para área mínima de actuación. Para acceder al índice de construcción máximo se deben cumplir estos dos criterios:

- *Que el desarrollo se realice en un área mínima de actuación de 1 hectárea que equivale a 10.000 m² de área total de terreno*
- *Que los elementos de espacio público den cumplimiento al menos a dos de los criterios de complementariedad con la estructura ambiental y del sistema de espacio público propuesto en el PBOT.*

ARTÍCULO 210. Condiciones para la conformación de la altura de la edificación

- I. La altura libre entre placas de piso en una edificación será como mínimo de 2,10 metros para usos residencial y 2,6 metros para usos comerciales y de servicios. Posteriormente a la expedición de la licencia de construcción no se podrán adicionar mansardas, mezanines o niveles de piso sin la autorización correspondiente
- II. Se tendrá como base para determinar las alturas mínimas o máximas, el nivel 0,0 del andén en el punto de acceso directo al predio. Los sótanos y semisótanos no aplicarán para la definición de la altura de la edificación; no obstante, si el semisótano supera la altura de 1,50 metros con respecto al nivel 0,0 del andén en el punto más desfavorable de la extensión frontal del lote, por cualquiera de sus fachadas, se tomará como unidad de piso para la definición de la altura permitida o exigida.
- III. En la zona de aproximación del Aeropuerto, la altura total en metros de la edificación está condicionada por las disposiciones de la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil.

ARTÍCULO 211. Aislamientos

En cuanto a los aislamientos, tienen el propósito de garantizar una adecuada iluminación y ventilación a los espacios internos de las edificaciones y al espacio libre del entorno colindante, bien sea público o privado. Se clasifican en:

Contra predios vecinos	Dimensión de aislamiento	Criterio
	2,5 mt. mínimo	Máximo 2 pisos

Aislamientos posteriores (A)	2,5 mt. mínimo	Hasta 5 pisos
	1/3 de altura en mt	Altura > 5 pisos
Aislamientos laterales (B)	No aplica	Máximo 2 pisos
	3 mt. mínimo	Hasta 5 pisos
	1/3 de altura en mt	Altura > 5 pisos
Entre edificaciones (C)	Dimensión de aislamiento	Alturas
	4 mt. mínimo	Hasta 5 pisos
	1/3 de altura en mt	Altura > 5 pisos
Antejardín o retroceso contra el espacio público (D)	Solo aplica para las vías que cuentan con antejardín en su perfil vial consolidado	
	1,0 mt	Perfil vial menor a 6 mt
	2,0 mt	Perfil vial mayor a 6 mt
Voladizo	No se permite	Perfil vial menor a 6 mt
	1.0 mt	Perfil vial mayor a 6 mt

- I. El aislamiento posterior se define como; elemento volumétrico de cada edificación que en conjunto con otras edificaciones conforma un patio interior en las manzanas. En lotes esquineros el aislamiento posterior se permite como patio, ubicado en la esquina interior del predio, con lado menor igual a la dimensión del aislamiento reglamentario
- II. Los patios para iluminar y ventilar todos los espacios de las viviendas deben tener mínimo un área de 6 m², y su lado menor debe ser mínimo el equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel del segundo piso, en ningún caso inferior a 2 metros.
- III. El aislamiento lateral, constituye un elemento volumétrico entre predios vecinos que colindan lateralmente, para iluminar y ventilar, tanto los espacios internos de las edificaciones como los espacios libres del entorno.
- IV. Son elementos volumétricos para la iluminación y ventilación de los espacios internos y externos de las edificaciones de un mismo proyecto localizado en uno o varios predios. Los aislamientos entre edificaciones se exigen a partir del nivel de terreno o de la cubierta del semisótano. Cuando los proyectos planteen plataformas, el aislamiento de las edificaciones que se construyan sobre la plataforma se exige a partir de la placa superior de esta.
- V. Hace referencia al espacio de transición libre entre las edificaciones y el espacio público. La dimensión mínima de los antejardines y los retrocesos contra espacio público se determinan de acuerdo con los siguientes criterios:
- VI. En predios que colinden lateralmente con edificaciones permanentes que tengan menor dimensión de antejardín que el propuesto, se debe prever empate con la dimensión del antejardín del predio colindante en una longitud de fachada no mayor a tres (3) metros, a partir de la cual se contemplará el antejardín propuesto.
- VII. En predios que colinden lateralmente con edificaciones permanentes existentes que tengan mayor dimensión de antejardín que el propuesto, se debe prever empate con la dimensión del antejardín del predio colindante en una longitud de fachada no menor a tres (3) metros, a partir de la cual se contemplará el antejardín reglamentario.

- VIII. En predios que, por el mismo costado de manzana, colinden lateralmente por ambos costados con edificaciones permanentes que tengan dimensiones diferentes de antejardín, se debe prever el antejardín de mayor dimensión de la edificación permanente y solucionar el empate con el de menor dimensión de la edificación permanente en una longitud de fachada no mayor a tres (3) metros.
- IX. Es la distancia máxima que puede sobresalir la construcción luego del primer piso sobrepasando la línea de paramento establecido por la sección vial asignada. Esta distancia es de 0.80 metros. Se permiten voladizos sobre franjas de control ambiental solo cuando así lo hayan previsto las normas anteriores y así se hayan consolidado en las edificaciones colindantes

CAPÍTULO 8. Tratamientos urbanísticos

ARTÍCULO 212. Tratamientos Urbanísticos

Los tratamientos urbanísticos son las determinaciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT-, que, de acuerdo con las características físicas de cada zona y el modelo de ocupación propuesto, permiten establecer las normas urbanísticas para un manejo diferenciado de los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana. Los tratamientos urbanísticos adoptados para Palestina son: Mejoramiento integral, Renovación Urbana, Consolidación urbanística, Desarrollo y protección ambiental.

ARTÍCULO 213. Tratamiento urbanístico de mejoramiento integral

Se entiende por Mejoramiento Integral, el tratamiento mediante el cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano que carecen o presentan deficiencias en espacio público, servicios públicos, vías o equipamientos, se establecen las directrices que permitan completar los procesos de urbanización a fin de corregir y mejorar las condiciones físicas de estas áreas garantizando su habitabilidad.

El programa y las áreas destinadas al mejoramiento integral de vivienda se establecen a partir de las falencias identificadas en la fase de diagnóstico mediante el estudio del estado de las viviendas fruto de la actividad de recolección de datos en campo y del déficit cualitativo. Sin embargo, este tratamiento tiene una aplicación flotante, es decir que se puede aplicar independientemente de que el área esté delimitada dentro de este tratamiento y será la Secretaría de Planeación la encargada de definir las áreas que así lo requieran.

ARTÍCULO 214. Tratamiento urbanístico de renovación

Se entiende por Renovación Urbana, el tratamiento mediante el cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano se establecen las directrices para orientar y regular su

transformación o recuperación, con el fin de potenciar su ocupación, o detener y revertir los procesos de deterioro físico y ambiental, promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otras actividades; promoviendo su uso eficiente y sostenible. Este tratamiento para Palestina podrá desarrollarse mediante la modalidad de redesarrollo

Renovación Urbana modalidad de Redesarrollo. Se entiende por Redesarrollo, la modalidad mediante la cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano se establecen las directrices generales para orientar y regular la sustitución o transformación de las estructuras urbanas y arquitectónicas, mediante procesos de reurbanización que permitan generar una nueva infraestructura vial, de servicios y espacio público, así como la redefinición de la normatividad urbanística de edificabilidad usos y aprovechamientos.

En esta modalidad, desde el Plan Básico de Ordenamiento Territorial -PBOT- se definen las directrices generales del tratamiento, que constituyen determinantes para la formulación del Plan o Planes Parciales a través del cual se desarrolla

dicho tratamiento. La aplicación de este tratamiento implica la sustitución y/o reconstrucción total o parcial de las edificaciones existentes, recuperación y el manejo ambiental sostenible del sistema de espacio público y redes de infraestructura de acuerdo con las necesidades derivadas de las nuevas condiciones de densidad habitacional y usos del suelo, así como las características ambientales de la zona. Implica, además, la formulación de estrategias sociales para atender las necesidades de los grupos sociales actualmente localizados en el área.

El tratamiento de renovación urbana en modalidad redesarrollo se proyecta como una alternativa aplicable a la zona de afectación por ruido del Aeropuerto del café, la cual se delimita como alternativa para evaluar la pertinencia del traslado de los usos residenciales y la consolidación de la centralidad urbana principal y de articulación y uso conexos al aeropuerto.

ARTÍCULO 215. Tratamiento urbanístico de desarrollo.

Se entiende por Desarrollo, el tratamiento mediante el cual se establecen las directrices aplicables a los terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión urbana, que permiten orientar y regular su urbanización, a través de la dotación de infraestructuras, equipamientos y la generación de espacio público.

La modalidad de tratamiento de desarrollo para Palestina se divide en las normas aplicables al suelo urbano vacante, como suelos urbanizables no urbanizados y en las directrices para planes parciales en el suelo de expansión urbana colindante con la vía de acceso al aeropuerto y de conectividad del anillo vial de la subregión.

ARTÍCULO 216. Suelo vacante urbano

Corresponde con las áreas de vacíos urbanos que por condiciones de disponibilidad de servicios públicos y de su potencial de conectividad con la estructura urbana existente y proyectada, se habilitan para el desarrollo urbanístico ya que se requieren de manera prioritaria para la atención de la demanda de suelo en la vigencia del PBOT.

Según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, en su Artículo 2.2.2.1.4.1.3., estos vacíos urbanos podrán desarrollarse cumpliendo los siguientes criterios:

Licencia de urbanismo directa: cuando el predio o predios cuenten con la disponibilidad inmediata de servicios públicos y su área no supere las 10 hectáreas netas urbanizables, delimitadas por áreas consolidadas o urbanizadas o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes y garanticen condiciones de accesibilidad y continuidad del trazado vial.

Los predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano no podrán ser subdivididos previo al proceso de urbanización mediante licencia de urbanismo, salvo en las condiciones establecidas en el Artículo 2.2.2.1.4.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que la modifique

Las definiciones sobre áreas de terreno, afectaciones y cesiones son las que se incluyen a continuación:

1. **Área Bruta:** Es el área total del predio o predios a desarrollar
2. **Área Neta Urbanizable:** es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas de la estructura ecológica principal y del sistema municipal de espacio público ambiental y paisajístico, las áreas requeridas para la localización de las infraestructura del sistema vial municipal y las redes de servicios públicos definidos como área de reserva de la red matriz de conducción de acueducto, sus tanques de reserva y los colectores de la red matriz de alcantarillado propuesta en el PSMV vigente y el que sea actualizado.
3. **Área útil:** es el área resultante de descontar al área neta urbanizable, las áreas de cesión pública obligatoria para vías locales y espacio público propios de la urbanización.

VER DTS COMPONENTE URBANO 1.5 Marco normativo urbano

CAPÍTULO 9. Suelo de expansión

ARTÍCULO 217. Suelo de Expansión

El suelo delimitado como de expansión urbana se delimita de manera paralela a la vía de conectividad

regional y acceso al aeropuerto que conduce desde Cartagena hasta la terminal Aérea y entre esta y el perímetro sanitario, en una zona que tiene una localización estratégica con respecto a la infraestructura urbana consolidada. Su desarrollo se debe viabilizar mediante la adopción de planes parciales que definan las condiciones de articulación con la estructura urbana existente y la factibilidad de la extensión de las redes de servicios públicos y el sistema ambiental y de espacio público municipal.

Por otro lado, dadas las condiciones de riesgo del suelo urbano de Arauca, se deben establecer estas áreas de expansión en la zona norte para la relocalización de las viviendas de este suelo urbano. Su desarrollo se debe viabilizar mediante la adopción de planes parciales que definan las condiciones de articulación con la estructura urbana existente y la factibilidad de la extensión de las redes de servicios públicos y el sistema ambiental y de espacio público. Dichos planes parciales deberán ser concertados con la autoridad ambiental competente – Corpocaldas; documento en donde debe establecerse claramente que se conservará el Bosque Seco Tropical tipo A y demás áreas de la Estructura Ecológica, según la reglamentación correspondiente.

Adicionalmente, deberán diseñar y formular la norma urbanística bajo las premisas establecidas en la ficha normativa urbana (SNU-04 y SNU-05) y procurando dar continuidad a las tramas urbanas consolidadas y proyectadas

ARTÍCULO 218. Planes Parciales

Según lo establecido en la ley 388 de 1997, Decretos Nacionales 1077 de 2015, 1076 de 2015, Decreto Ley 019 de 2012, o las normas que los modifiquen, deroguen o sustituyan, además de todas las normas del orden nacional relacionadas, los proyectos urbanos que se adelanten en suelo de expansión urbana, deben formular plan parcial.

En el caso de los predios ubicados en tratamiento urbanístico de desarrollo localizados en suelo urbano, la aplicación del instrumento de Plan Parcial en cada caso se determina de conformidad con las condiciones establecidas en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

Para la formulación de planes parciales se debe tomar como base lo dispuesto en la ley 388 de 1997, decretos 1077 de 2015, 1076 de 2015, Decreto Ley 019 de 2012, o las normas que los modifiquen, deroguen o sustituyan, además de todas las normas del orden nacional relacionadas.

ARTÍCULO 219. Unidades de actuación urbanística

La determinación de las características de las unidades de actuación urbanística¹⁴, tanto dentro del suelo urbano como del suelo de expansión, cuando a ello hubiere lugar, o en su defecto el señalamiento de los criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación posterior se realizará conforme lo establecido en la ley 388 de 1997, decreto 1077 de 2015 y demás normas concordantes.

VER DTS COMPONENTE URBANO 1.5.5 Suelo de expansión

CAPÍTULO 10. Vivienda de interés social

ARTÍCULO 220. Vivienda de Interés Social.

De conformidad con el potencial inmobiliario del sector urbano de Palestina y del potencial de oferta de suelos urbanizables no urbanizados con que cuenta el modelo de ocupación propuesto para la ciudad, se considera que todos los suelos vacantes al interior del perímetro de servicios, así como los que serán viabilizados con la factibilidad técnica y la ejecución de obras por parte de Empocaldas, en las áreas delimitadas con el tratamiento de desarrollo configuran los suelos de oportunidad para el desarrollo de vivienda de interés social.

Al iniciar cada administración municipal, se identificará en el respectivo plan de desarrollo los terrenos prioritarios para el desarrollo de vivienda de interés social y prioritario, como mecanismo para viabilizar la asignación de los recursos del fondo de vivienda de interés social para Palestina.

La identificación de las áreas aptas para el desarrollo de los programas de vivienda VIS/VIP deberá atender lo siguiente:

- Que no se encuentren en zonas de riesgo
- Que su desarrollo garantice las cesiones para Espacio Público, Equipamientos Colectivos y vías según lo consignado en este PBOT
- Que se encuentre en el perímetro urbano del municipio o en los proyectos establecidos para tal fin en suelo de expansión.
- Que esté construida la infraestructura de acueducto y alcantarillado.

ARTÍCULO 221. Características para la definición de zonas de tratamiento de mejoramiento integral

La obligación de vivienda de interés social se podrá cumplir alternativamente mediante el mejoramiento

de la estructura de las viviendas que lo requieren, como estrategia para mejorar la accesibilidad y la funcionalidad en el suelo urbano de Palestina. Los proyectos intervención urbanística se pueden financiar con recursos del fondo de vivienda social, así como mediante la aplicación de normas urbanísticas para nuevos proyectos que prioricen la localización de los elementos públicos de manera complementaria a los desarrollos deficitarios colindantes, a cambio de una compensación en la carga urbanística, determinada en la respectiva ficha normativa.

Criterios para priorización de áreas de mejoramiento integral:

- Estar identificado como un asentamiento consolidado antes de 2010 (antigüedad, materiales constructivos, etc.).
- Posee déficit de espacio público y/o equipamientos colectivos.
- Insuficiencia en la prestación de servicios públicos domiciliarios básicos, acueducto, alcantarillado y energía.
- Problemas de accesibilidad y desarticulación con la malla vial.
- Deterioro ambiental por inadecuado saneamiento básico, indebido uso del suelo de laderas por banqueos no técnicos, etc.

ARTÍCULO 222. Fondo de vivienda de Interés Social VIS/VIP

El PBOT define como área de oportunidad para VIS / VIP todos los suelos calificados dentro del tratamiento de desarrollo, sobre los cuales se propone una semaforización acorde a las condiciones de disponibilidad inmediata de servicios públicos para el corto plazo y las zonas con factibilidad de extensión de redes, como las áreas que requieren de acciones estratégicas de gestión y ejecución de proyectos de infraestructura para su viabilidad.

La obligación de provisión de suelo para VIS/VIP para los suelos de desarrollo y expansión urbana tanto de Palestina como de Arauca, tienen una destinación por condiciones socioeconómicas de la población y de mercado inmobiliario, preferentemente para el desarrollo de vivienda de interés social en los diferentes segmentos VIP o VIS Tope, por lo que el mecanismo de obligación de provisión de suelo para VIS y VIP pierde sentido en estas áreas de desarrollo urbano. No obstante, si tenemos en cuenta las condiciones particulares del territorio de Palestina, de unos suelos de alta productividad inmobiliaria como los suelos suburbanos de Santágueda, El Líbano y las zonas de logística y agroindustria proyectadas, las cuales contrastan con un alto déficit de vivienda en las centralidades urbanas de Palestina y Arauca y en los centros poblados rurales, plantea la necesidad de resolver en un escenario de corresponsabilidad, un mecanismo de transferencia de los beneficios de unos para atender las necesidades de otros, que se ha proyectado como un ejercicio de reparto de cargas y beneficios que se detalla en el capítulo de instrumentos de gestión y financiación, pero que tiene como lineamientos principales los siguientes:

- I. Creación del fondo de vivienda de interés social
- II. Recepción de obligación de suelo VIS/VIP en contexto de la Subregión Centro Sur.
- III. Reparto de cargas y beneficios entre las áreas estratégicas de desarrollo de Palestina.
- IV. Destinación para mejoramiento, reasentamiento y nuevas viviendas.

VER DTS COMPONENTE URBANO 1.5.6 Vivienda de interés social

LIBRO IV. COMPONENTE RURAL

TÍTULO 1. Modelo de uso y ocupación del suelo rural

ARTÍCULO 223. Potencialidades, limitantes, retos y conflictos

La identificación de intereses y expectativas a gestionar en el proceso de ordenamiento del área rural del municipio requiere inicialmente de una cualificación de las diferentes potencialidades, limitantes y conflictos que enfrenta el municipio en términos ambientales, funcionales, de riesgos y desastres y, de su relación urbano-rural. En el numeral 1.1 del DTS Componente Rural, se realiza un listado de aquellas características mencionadas, que permitirá no solo dar una visión integral de los posibles conflictos en el territorio, sino que también permitirá más adelante definir un plan operativo y estratégico sobre estos.

TÍTULO 2. Áreas Estratégicas Y Acciones Territoriales

Se denominan áreas estratégicas las áreas que fueron identificadas como áreas potenciales para el aprovechamiento de las ventajas comparativas de Palestina en el contexto regional en que se inserta, orientadas a fortalecer su vocación productiva y de los elementos de soporte ambiental. También son áreas estratégicas las que han sido identificadas como áreas de conflicto e incompatibilidad entre las formas de ocupación y los lineamientos de manejo y protección ambiental y del paisaje, de la compatibilización entre el aeropuerto y los proyectos regionales de conectividad.

ARTÍCULO 224. Áreas abastecedoras de acueductos para el consumo humano y abacos o microcuencas abastecedoras

En los siguientes artículos, se presentan las acciones que se deben tener en cuenta para la articulación de las medidas de protección de los abacos con los modos de ocupación tanto para las viviendas ya existentes en estas zonas, como para las nuevas o proyectadas.

ARTÍCULO 225. Acciones para las viviendas ya existentes.

- i. Las viviendas ya existentes que no cuenten con permiso de vertimientos deben garantizar la conexión a redes de servicios públicos domiciliarios en caso de existir o en su defecto, tramitar la concesión de aguas y permiso de vertimientos ante CORPOCALDAS, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 Art. 2.2.6.2.6.
- ii. Para las viviendas en suelo rural que presenten actividades agrícolas o pecuarias en sus predios, deberán realizar la implementación de buenas prácticas agropecuarias, con el fin de disminuir la contaminación hídrica de la microcuenca o del nacimiento de esta; para ello se deben solicitar capacitaciones a las instituciones como lo es el Instituto Colombiano Agropecuario - ICA, la alcaldía del municipio y Corpocaldas.

- iii. Fomentar la reforestación del nacimiento de las microcuencas abastecedoras y crear un grupo de gobernanza con la comunidad y las juntas de acueductos veredales de la zona, para que sean los veedores del cuidado y protección del Recurso hídrico.

ARTÍCULO 226. Acciones para las viviendas nuevas

- i. Todo usuario que quiera construir una vivienda nueva sobre la microcuenca abastecedora deberá garantizar la conexión a redes de servicios públicos domiciliarios en caso de existir o en su defecto, tramitarla concesión de aguas y permiso de vertimientos ante CORPOCALDAS, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 Art. 2.2.6.2.6.
- ii. Las viviendas nuevas deben restringir la aplicación de plaguicidas en zonas rurales a menos de 10 metros en forma terrestre y de 100 metros para el área como franja de seguridad, en relación con cuerpos o cursos de agua.
- iii. Fomentar la inscripción de predios al esquema de pago por servicios ambientales de la corporación, el cual busca ser una alternativa económica para las familias campesinas que quieran contribuir a la conservación y protección de bosques naturales y la liberación de áreas utilizadas para pastoreo, la restauración de fajas forestales protectoras y la creación de corredores biológicos.

ARTÍCULO 227. Zonas de recarga del acuífero Santágueda – Km 41

A continuación, se presentan las acciones que se deben tener en cuenta para la articulación de las medidas de protección de la zona de recarga del acuífero con los modos de ocupación tanto para las viviendas ya existentes en estas zonas, como para las nuevas o proyectadas.

ARTÍCULO 228. Acciones en los centros poblados y sus zonas de expansión que se ubiquen actualmente en la zona de recarga del acuífero

- i. Quedan delimitados como suelos con desarrollo condicionado por recarga del acuífero, por lo que no se podrá ampliar su ocupación sobre dichas zonas. Sobre las zonas preexistentes se permitirán desarrollos de baja densidad mediante la implementación de sistemas colectivos de tratamiento de aguas residuales.
- ii. No se puede permitir la ampliación del perímetro del centro poblado La Plata hacia las zonas de recarga alta del acuífero.
- iii. En los retiros a cuerpos de agua, es decir las fajas de protección de cauces, se debe realizar la reforestación y mantenimiento de las zonas en donde se encuentra fragmentado, teniendo en cuenta la vegetación nativa de la zona con

- baja demanda de agua.
- iv. Implementar sistemas de drenaje urbano sostenible, en donde las aguas lluvias colectadas no sean dispuestas en las cunetas de las vías o alcantarillado, sino sean dispuestas en las áreas de suelo permeable.
 - v. Implementar la compensación forestal producto de los permisos de aprovechamiento forestal en las fajas de protección de la zona de recarga del acuífero.

ARTÍCULO 229. Acciones para la zona de recarga del acuífero correspondiente al suelo rural

- i. Garantizar un desarrollo controlado del suelo rural en las zonas de recarga del acuífero y reglamentar los usos del suelo con base en su capacidad de uso.
- ii. Mantener la vegetación natural existente en la zona de recarga
- iii. Conservar especies nativas de flora
- iv. Usar especies forestales con poca demanda de agua
- v. Formulación e implementación de programas asociados a agricultura sostenible con proyectos agroforestales encaminados a mejorar la producción y cuidado de las zonas de recarga de acuífero
- vi. En áreas de la Estructura Ecológica Principal Rural que se superpongan con zonas de recarga de acuíferos, no está permitida la intervención ni afectación de las zonas de recarga y los usos y actividades permitidas deberán supeditarse a los usos y manejos permitidos en las categorías de la Estructura Ecológica Principal.
- vii. Así mismo en esta zona se deberá propender por la restauración y rehabilitación ecológica en áreas priorizadas, de las áreas intervenidas por actividades agrícolas y pecuarias, logrando la conectividad entre relictos boscosos, a través corredores ecológicos con el fin de conservar estas áreas para garantizar la continuidad del flujo de aguas lluvia hacia la zona saturada del acuífero.
- viii. La construcción de equipamientos colectivos deberá garantizar al menos un 30% de las zonas de recarga del acuífero en áreas impermeables con zonas verdes y materiales filtrantes e implementar sistemas de drenaje urbano sostenible.

ARTÍCULO 230. Acciones para la zona de recarga del acuífero correspondiente a Suelo rural suburbano

- i. No se permite la localización de los sitios de disposición final de Residuos Sólidos de Construcción y Demolición – RCD, para evitar la impermeabilización de los suelos que impida la infiltración de aguas lluvias al acuífero.
- ii. Se deberá cumplir con los índices de ocupación, la unidad mínima de actuación (no puede ser inferior a 2 hectáreas), y la densidad máxima de vivienda (10 viviendas por hectárea) establecidos por Corpocaldas.
- iii. En los retiros a cuerpos de agua (Fajas forestales protectoras de cauces o Rondas hídricas de cauces) se deberá garantizar la restauración y mantenimiento de la vegetación nativa.
- iv. Las excavaciones para todo tipo de construcciones subterráneas, especialmente

los parqueaderos subterráneos en los proyectos de vivienda, comerciales e industriales, quedará supeditada a presentación de estudios detallados de zonificación de recarga del acuífero en el marco del licenciamiento urbanístico, con el fin de evitar los abatimientos hídricos que pueden causar colapsos en construcciones vecinas y la pérdida de aguas subterráneas.

ARTÍCULO 231. Vulnerabilidad por contaminación hídrica del acuífero de Santágueda – Km41

A continuación, se presentan las acciones que se deben tener en cuenta para la articulación de las medidas de protección de la zona de vulnerabilidad por contaminación hídrica del acuífero Santágueda – km41 con los modos de ocupación tanto para las viviendas ya existentes en estas zonas, como para las nuevas o proyectadas.

Es importante mencionar que, de acuerdo a la vulnerabilidad existente del acuífero y en aquellas zonas en donde no se cuente con disponibilidad de acueducto, todos los usuarios que requieran ubicar alguna vivienda o actividad, ya sea en suelo urbano, rural, de expansión o suburbano, no solo es necesario obtener un permiso de vertimientos, sino también es obligación de los habitantes contar con un permiso de concesión de aguas o en caso de no contar con el permiso, solicitarlo ante la Corporación Autónoma Regional de Caldas - Corpocaldas.

ARTÍCULO 232. Acciones para suelo rural ubicadas sobre zona de alta vulnerabilidad a la contaminación del acuífero

- i. Todas las viviendas que se ubiquen en esta zona tendrán prohibido los vertimientos directos al suelo.
- ii. Promover la recolección de aguas lluvias para el aprovechamiento de estas en las diferentes actividades de las viviendas.
- iii. El licenciamiento ambiental quedará condicionado a las acciones establecidas en la licencia, la cual define las medidas para evitar la afectación de la calidad del agua subterránea y procurar por la protección.
- iv. Esto deberá involucrarse dentro de los usos condicionados en el suelo rural.
- v. En las zonas que cuentan con disponibilidad de agua potable bien sea por parte de los acueductos veredales o del acueducto de Empocaldas en el tramo Cartagena – La Plata que se encuentra en ejecución, así como la extensión de la red que sea ejecutada en la vigencia del PBOT, se debe garantizar la viabilidad del permiso de vertimientos.
- vi. Para las zonas que no cuentan con disponibilidad de acueducto, se debe contar con un permiso de concesión de agua en los términos que establezca la autoridad ambiental.
- vii. Para el desarrollo de actividades porcícola, piscícola, avícolas y agroindustriales, se deberá realizar buenas prácticas agropecuarias específicas para el reúso del agua y el pretratamiento de las mismas antes de la disposición al suelo.
- viii. Para la parcelación de vivienda campestre en las áreas delimitadas para este fin, se deberá cumplir con las densidades máximas de vivienda (3 viviendas por hectárea)

establecidos por Corpocaldas, así como también para la vivienda rural dispersa debe cumplir con la densidad máxima de vivienda rural dispersa (de 4 hectáreas) sujeta a la Unidad Agrícola Familiar – UAF³.

ARTÍCULO 233. Acciones para suelo rural suburbano ubicado sobre zona de alta y media vulnerabilidad a la contaminación del acuífero

- i. Respecto a los usos industriales y comerciales se deberá solicitar el cumplimiento de los parámetros máximos permisibles por la normatividad colombiana con respecto a los vertimientos que estos generan, teniendo en cuenta la actividad realizada.
- ii. Fortalecimiento de los acueductos veredales y de la empresa de servicios públicos para prestar servicio eficiente de acueducto, alcantarillado y aseo en Santágueda.
- iii. Se debe formular el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos para Santágueda para orientar una solución integral para el sector que viabilice su desarrollo en el tiempo.
- iv. Promover el cierre de pozos y aljibes y no permitir la creación de nuevos.
- v. La empresa de servicios públicos deberá ser la encargada de proporcionar el servicio de acueducto y alcantarillado en la zona.
- vi. Fomentar el reciclaje de residuos sólidos aprovechables para evitar que estos terminen llegando a las fuentes hídricas superficiales a contaminar el recurso hídrico.

ARTÍCULO 234. Bosques Naturales

A continuación, se presentan las acciones que se deben tener en cuenta para la articulación de las medidas de protección de los bosques naturales y corredores de conectividad con los modos de ocupación tanto para las viviendas ya existentes en estas zonas, como para las nuevas o proyectadas.

ARTÍCULO 235. Acciones para realizar la protección de los bosques

- i. Fomentar el turismo ecológico y paisajístico, con acciones de baja intervención como lo es el avistamiento de aves, las caminatas ecológicas, senderismo, entre otras. Enfocar el ecoturismo hacia la zona sur del municipio, con límites que colindan con el municipio de Chinchiná para fortalecer el desarrollo regional.
- ii. En los retiros a cuerpos de agua (Fajas forestales protectoras de cauces) se deberán garantizar la restauración y mantenimiento de la vegetación nativa.
- iii. Aumentar el número de usuarios perteneciente al pago por servicios ambientales de la corporación.

ARTÍCULO 236. Lineamientos para áreas estratégicas de productividad rural del paisaje cultural cafetero

- i. Delimitación de áreas de contención de los procesos de suburbanización dispersa de dinámica subregional, mediante la priorización de los elementos de protección y equilibrio ambiental.
- ii. Regulación de las formas de ocupación de las zonas rurales de desarrollo restringido, mediante la definición de sistemas integrales de manejo de vertimientos que mitiguen el impacto de contaminación sobre el recurso hídrico.
- iii. Definición de un sistema de reparto de cargas y beneficios que permita la corresponsabilidad en la dotación de la infraestructura de saneamiento requerida en las zonas suburbanas, como medida para alivianar la carga de contaminación del recurso hídrico.
- iv. Delimitación de zonas de vivienda campestre de baja densidad, como parte del suelo rural de desarrollo restringido, en las zonas que evidencian presiones de transformación de las clases agrologicas, la estructura ambiental y las formas de vida rural.
- v. Identificación de las áreas restringidas para la localización de usos turísticos y de vivienda campestre, principalmente sobre clases agrológicas y de la estructura ecológica (ábacos y acuífero). Aplicable también a los proyectos especiales de turismo.

ARTÍCULO 237. Lineamientos para el aprovechamiento de áreas estratégicas de conectividad y productividad regional

- i. Aprovechamiento de Sistema de Transporte Multimodal (STM), articulación con la red férrea (Buenaventura - Cartago - Tapias - Irra y La Felisa), con el Eje vial Pacifico 3 y el eje vial autopista del Café, mejorando la conectividad de la región, e incrementando la inversión, el comercio interregional, las posibilidades de desarrollo y la competitividad del sector.
- ii. Articulación con la infraestructura del anillo vial de la Región Centro Sur con la red de corredores comercio y logísticos del proyecto Aerocafé, buscando la conexión con la centralidad Tres Puertas y La Manuela.
- iii. Gestión para la consolidación de la Asociación de Municipios Región Centro Sur para el desarrollo de estrategias para la detonación del Plan de Ordenamiento Económico para el área de influencia del KM41.
- iv. Delimitación de un área estratégica de articulación de Palestina con el Nodo Agroindustrial de Acopio del Plan de Ordenamiento Económico KM41.
- v. Delimitación de proyectos estratégicos de cualificación urbanística de cara al

aeropuerto, que le permita a su población integrarse a la dinámica de turismo que llega con el aeropuerto.

- vi. El polígono No. 1, localizado en el sector norte del municipio de manera general, aplicará las disposiciones conforme a la norma urbanística prevista en el anexo de fichas normativas rurales, sector normativo SNR02.
- vii. El polígono No. 2, localizado al sur del perímetro municipal sector Lago Cameduadua, en virtud de su localización en cercanía del río Chinchiná, de manera general, aplicará las disposiciones conforme a la norma urbanística prevista en el anexo de fichas normativas rurales, sector normativo SNR02.

VER DTS COMPONENTE RURAL 1.1.5 Áreas estratégicas y acciones territoriales

ARTÍCULO 238. Las políticas y estrategias de uso y ocupación del suelo rural

Los retos en el componente ambiental se orientan a la necesidad de generar una conexión ecosistémica en el marco de la estructura ecológica principal de la subregión Centro Sur de Caldas, el control y la disminución de la presión de suburbanización de la frontera agrícola y la contaminación del recurso hídrico, principalmente sobre los elementos que presentan vulnerabilidad alta y media, que requieren medidas de regulación en los modos de ocupación del suelo. En este marco, la estructura ecológica principal para Palestina configura el elemento articulador del Paisaje Cultural Cafetero y de las actividades productivas y de ocupación del suelo.

ARTÍCULO 239. Política de conservación, medio ambiente y manejo sostenible de los recursos naturales

Objetivo 1: Mejorar la conectividad ecosistémica de elementos de interés ambiental en el marco de la estructura ecológica principal de la subregión centro sur.

Estrategia 1.1: articulación sistémica urbano- rural y urbano-regional mediante la continuidad de las franjas paisajísticas y de restauración de zonas fragmentadas de la estructura ecológica principal.

Objetivo 2: Ejercer control sobre los usos definidos en la Estructura Ecológica Principal-EEP, de acuerdo con lo establecido en las determinantes ambientales de la Corporación Autónoma Regional de Caldas - CORPOCALDAS, con el fin de garantizar el uso sostenible de los recursos naturales del municipio.

Estrategia 2.1: Desarrollar normas, que incorporen los lineamientos y medidas de los usos establecidos en suelos de protección y el suelo rural, mediante lo definido en POMCAS, planes de manejo de áreas protegidas y las determinantes ambientales de la Corporación Autónoma Regional de Caldas –

CORPOCALDAS.

Objetivo 3: Establecer acciones de restauración ecológica en los escenarios naturales más críticos que conforman la Estructura Ecológica Principal-EEP, logrando una intervención efectiva del 10% en cada periodo de Vigencia del presente PBOT.

Estrategia 3.1: Priorizar los ecosistemas más afectados en el territorio, para así desarrollar la intervención para su Restauración Ecológica lo cual está sujeto al previo concepto y concertación con la Autoridad Ambiental.

Estrategia 3.2: Establecer la cátedra de conocimiento y educación ambiental a nivel escolar.

Estrategia 3.3: Integrar el sistema de espacio público, con la Estructura Ecológica Principal-EEP del municipio

ARTÍCULO 240. Política de patrimonio y paisaje cultural cafetero PPC

Establecer elementos que propendan por mantener el establecimiento de las directrices y objetivos del Paisaje Cultural Cafetero PCC en el sector rural, reconociendo el potencial patrimonial de la cultura cafetera y consolidando un incremento del sector turístico para el municipio.

Objetivo 1: Incorporar, reconocer, conservar, valorar y proteger los elementos patrimoniales en el área rural trazados en el marco del Paisaje Cultural Cafetero PCC, exaltando la idiosincrasia de la población de Palestina y su cultura cafetera.

Estrategia 1.1: Incorporar los elementos reconocidos por el PCC en el suelo rural.

Estrategia 1.2: Incentivar la conservación de cultivos tradicionales, dándole posibilidad de beneficios por dicho trámite.

Estrategia 1.3: Consolidar las rutas ecológicas y de puesta en valor de paisaje cultural cafetero, que permitan dinamizar la economía y productividad rural, mediante la implementación de rutas turísticas y culturales en el municipio y en el contexto de la subregión centro sur, que aporten a la productividad económica de la población rural y así se pueda traducir en acciones concretas de protección y manutención del patrimonio.

Estrategia 1.4: Capacitar y adelantar proyectos culturales con los vigías de patrimonio y las JAC, para promover la apropiación de los 5 atributos del Paisaje Cultural Cafetero presentes en Palestina y

potenciar espacios culturales tanto en sectores rurales como urbanos.

ARTÍCULO 241. Política de gestión del riesgo y adaptación al cambio climático

La política de gestión del riesgo de desastres y adaptación al cambio climático promueve el desarrollo seguro del municipio de Palestina y la reducción del riesgo de desastres naturales por medio del fomento del conocimiento, así como de la aplicación efectiva de las normas, acciones de control e intervención prospectiva y correctiva en zonas rurales, contribuyendo de esta forma a la seguridad, el bienestar y la calidad de vida de las personas.

Las acciones para la Gestión del Riesgo de desastres y la Adaptación al Cambio Climático deberán estar articuladas con las acciones desarrolladas en la Estructura Ecológica, por lo cual se busca por medio de diversas estrategias y objetivos, estas son:

- Procurar la ocupación del territorio en áreas adecuadas para los asentamientos humanos.

ARTÍCULO 242. . Política de innovación, competitividad y desarrollo Regional

Es política del suelo rural, propiciar por el desarrollo económico que corresponda a las actividades agropecuarias, agroindustriales y ecoturísticas enmarcadas dentro del desarrollo sostenible en donde prevalecerá la capacidad de carga de cada Clase Agrológica, así como garantizar la sostenibilidad de los Servicios Ambientales del Suelo y el Agua con acciones de restauración ecológica y protección. Adicionalmente se busca garantizar el desarrollo social a partir de los mejoramientos de áreas para equipamientos básicos, y de mejorar la calidad de vida de los habitantes en términos de movilidad y salud ambiental, propendiendo por la integración con las dinámicas económicas regionales y departamentales.

Objetivo 1: propiciar la articulación de la productividad rural cafetera de Palestina a la red de Interpretación de la Cultura Cafetera (CIRCA)⁴, mediante el fortalecimiento de la pequeña y mediana empresa y la asociatividad con el capital empresarial Luker, Aerocafé, Universidad de Caldas entre otros, que permitan impulsar al pequeño caficultor y generar un clúster de café y cacao en la región.

Estrategia 1.1: Articular el Centro de Investigación Luker (El Reposo), la granja de la Universidad de Caldas (Santágueda) y el circuito rural de productividad rural cafetera al proyecto CIRCA Chinchiná región Centro Sur de Caldas.

Objetivo 2: Garantizar la compatibilidad de los usos de los suelos rurales productivos y de protección,

con los demás usos de las actividades económicas con potencial en el territorio, dentro del marco normativo ambiental.

Estrategia 2.1: Integrar la productividad rural agrícola a la consolidación del nodo agroindustrial El Cacique- Km41, que permita aprovechar conectividad regional y la integración de los proyectos futuros de movilidad regional de infraestructura vial, férrea existente y las posibilidades de articulación de los diferentes modos de transporte.

Estrategia 2.2: Integrar el potencial derivado de la accesibilidad de la Autopista del Café mediante la consolidación de un nodo de desarrollo industrial y de logística, articulada al patio de contenedores de café y el nodo de logística proyectado en colindancia con Chinchiná.

Estrategia 2.3: Delimitar Armonizar los usos actuales y potenciales del suelo rural de Palestina con las Determinantes ambientales de superior jerarquía a partir de la norma de usos definida por el presente plan.

Estrategia 2.4: Armonizar los usos actuales y potenciales del suelo rural de Palestina con las Determinantes ambientales de superior jerarquía a partir de la norma de usos definida por el presente plan.

ARTÍCULO 243. Política de vivienda rural y ocupación del suelo

El suelo rural deberá garantizar la armonía del desarrollo de las dimensiones territoriales y socioeconómicas, en un escenario de sostenibilidad integral de protección ambiental, del paisaje cultural cafetero, pero también de la sostenibilidad económica de su población. El concepto de economía ecológica enmarca este propósito, en el que la base productiva rural no solo se centra en conservar los elementos de interés ambiental y paisajístico, sino de lograr diversificar y darles valor a estos atributos que, evaluados desde la perspectiva de la economía ecológica, representan el mayor activo de la comunidad rural para su aprovechamiento económico.

Es así que el reconocimiento de la presión por vivienda campestre que se presenta en el territorio rural es un fenómeno que no solo se concentra en las áreas tradicionales de turismo recreativo como Santágueda, El Líbano, Terrazas del Café- La Muleta entre otros, ya que la facilidad de conexión vial y del potencial paisajístico del territorio rural, atrae población que encuentra en los modos de vida rural el mayor activo para decidir trasladar su vivienda principal de la ciudad al campo, configurando una nueva ruralidad que se complementa con las nuevas formas de vida de la población campesina, que busca insertarse en las dinámicas urbano- regionales del turismo y de protección y productividad ambiental.

Objetivo 1: Propiciar zonas estratégicas para la nueva ruralidad, mediante la delimitación de corredores turísticos, en los que se permita alternativamente la subdivisión de densidad restringida de

1 vivienda por hectárea, y el desarrollo de usos de comercio y servicios asociados a la actividad de turismo rural sostenible.

Estrategia 1.1: Generar zonas estratégicas de corredores turísticos y de usos conexos en áreas de importancia ambiental y del paisaje cultural cafetero.

Estrategia 1.2: Impulsar el desarrollo de Proyectos de Mejoramiento Integral de viviendas en área rural para procurar garantizar los estándares mínimos de habitabilidad.

Objetivo 2: Generar un desarrollo controlado y restrictivo de las áreas destinadas a suelo suburbano y centros poblados rurales, con el fin de controlar dinámica inmobiliaria que se presenta en el municipio de manera desordenada.

Estrategia 2.1: Establecer parámetros normativos para la regularización paulatina del suelo suburbano de Santágueda.

Estrategia 2.2: Fortalecer las entidades municipales para mantener el control del desarrollo inmobiliario sobre el suelo rural.

Objetivo 3: Establecer los sistemas de aprovechamiento del suelo de manera explícita, según las condiciones naturales y técnicas para las diferentes áreas del paisaje rural: áreas de montaña, áreas de ladera, cuerpos hídricos y zonas planas.

Estrategia 3.1: Regularización de la construcción de asentamientos rurales nucleados y demás formas de asentamiento suburbano compacto.

Estrategia 3.2: Promocionar de manera concertada con el sector público, privado y/o comunidades, la posibilidad del aprovechamiento del suelo rural en términos forestales, ecoturísticos, económicos y ambientales, con el fin de establecer las posibilidades más beneficiosas para la población.

Estrategia 3.3: Establecer claramente en la norma las modalidades compensatorias de cesiones, con el fin de generar franjas lineales y áreas forestales para mitigar la consolidación de asentamientos humanos sobre suelo rural.

ARTÍCULO 244. Política de gestión integral de residuos sólidos

Ejecutar de manera conjunta con las entidades correspondientes una Gestión integral de residuos sólidos y de la calidad del aire en el municipio, armonizada con la prestación del servicio público de aseo, el adecuado manejo de los RCD y residuos especiales y/o peligrosos, el control de las fuentes de

emisión de ruido y de contaminación atmosférica.

Objetivo 1: Garantizar mediante el adecuado manejo y disposición de residuos, un ambiente sano para la comunidad, que propenda por la mejora en la calidad de los habitantes y el embellecimiento del espacio público.

Estrategia 1.1: Puesta de marcha de un plan de educación ambiental que empodere a la comunidad de la gestión integral de los residuos en el municipio.

Estrategia 1.2: Formulación e implementación de un programa dirigido a la adecuada separación en la fuente para el aprovechamiento de los residuos orgánicos, de acuerdo con las disposiciones ambientales y sanitarias vigentes, y definir con la comunidad sitios de presentación y frecuencias de recolección para el retiro de materiales inorgánicos, y propender por su recolección, transporte, disposición final o aprovechamiento.

Estrategia 1.3: Capacitar e instrumentalizar a la administración municipal y Inspección de policía, para que se efectúe un adecuado control urbanístico en los establecimientos comerciales o de otros usos, que sean fuentes emisoras de contaminación auditiva.

VER DTS COMPONENTE RURAL 1.2 Las políticas y estrategias de uso y ocupación del suelo.

TÍTULO 3. Las determinaciones que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptados para el desarrollo rural.

ARTÍCULO 245. Estructura Ecológica Principal en Suelo Rural

La estructura ecológica principal para el suelo rural es la contenida en el componente general, sin embargo, se detalla para las categorías de desarrollo restringido en suelo rural, principalmente en el sector Suburbano de Santáguera, la centralidad rural del centro poblado La Plata y los lineamientos de manejo de la EEP en los suelos suburbanos delimitados como corredores viales, como estrategia para definir las condiciones de compatibilización entre las determinantes ambientales y las formas de ocupación del suelo.

ARTÍCULO 246. Determinantes y medidas de manejo de los elementos de la estructura ecológica principal.

Las áreas consideradas como las áreas estratégicas de manejo especial, son aquellas que generan un

equilibrio en la zona urbana del municipio y prestan servicios ambientales como son la reducción de contaminantes atmosféricos, regulación climática a través de la vegetación que provee sombra y disminuye las islas de calor al interior de los centros urbanos, amortigua los niveles de ruido producido por el tráfico vehicular, proveen hábitat y alimento para la fauna urbana, además de propiciar espacios de conectividad con otros elementos de la EEP municipal, entre otros servicios de tipo paisajístico y recreativo.

Cada una de estas áreas presentan medidas de manejo y mecanismos de incumplimiento a aplicar, por lo cual se toman en cuenta únicamente aquellos elementos de potencialización y protección de las zonas de manejo en la EEP

ARTÍCULO 247. Bosque Secos Tropicales

ARTÍCULO 248. Medidas de manejo y regimen de usos para los bosques secos tropicales.

- i. **Bosque seco tropical tipo A:** Corresponden a aquellas áreas con probabilidad del 70-100% de que existan las condiciones para que se desarrolle el ecosistema Bosque seco tropical, “con” cobertura natural de bosque. A continuación, se presenta las medidas de manejo para este tipo de ecosistemas.

Uso Principal	Uso compatible	Uso condicionado	Uso prohibido
Conservación y Restauración, este último con sus tres enfoques: Restauración ecológica, rehabilitación y recuperación, de acuerdo con el Plan Nacional de Restauración (MINAMBIENTE, 2015). Las acciones de revegetalización deben hacerse con especies propias de la zona.	Investigación; Educación ambiental; Compensación forestal.	Turismo naturaleza/Ecoturismo (con soporte en estudios de capacidad de carga y lineamientos de la autoridad ambiental, incluye usos comerciales y de servicios asociados, condicionados a ocupación máxima del 20% del predio, el resto debe ser destinado a restauración del Bosque seco tropical y las cesiones urbanísticas obligatorias deberán estar enfocadas a la restauración del Bosque seco tropical); Vivienda rural dispersa únicamente preexistente y asociada a la UAF; Extracción de productos secundarios del bosque; Proyectos de utilidad pública e interés social conforme a lo estipulado en el Art. 58 de la Ley 388 de 1997, o el que lo adicione, modifique o sustituya. Condicionado a los permisos y autorizaciones establecidos en	Usos agrícolas, pecuarios, industriales (incluye agroindustriales), comerciales y de servicios diferentes a los asociados a Turismo naturaleza/Ecoturismo; Asentamientos humanos nucleados (parcelaciones de vivienda campestre, áreas urbanas, de expansión urbana, suburbanas y centros poblados rurales); Caza de especies faunísticas silvestres; Introducción de especies exóticas de plantas y animales; Vertimiento a las fuentes de agua de residuos sólidos; Vertimientos líquidos sin tratamiento; Deforestación, quema y eliminación de la vegetación. Los demás usos que resulten incompatibles de acuerdo con los objetivos de conservación de esta área de la Estructura Ecológica.

		la normatividad vigente. En el caso de las vías privadas, estas deben contar con obras geotécnicas y manejo de aguas superficiales y subsuperficiales, según los Lineamientos establecidos por Corpocaldas y demás autoridades competentes; Minería condicionada a los permisos y licencias ambientales aplicables, en la zonificación ambiental y de manejo el Bosque seco tropical deberá ser priorizado para su conservación, restauración y uso sostenible.	
--	--	---	--

Parágrafo: Palestina se ajusta a las excepciones establecidas para los Bosques Seco Tropical de Corpocaldas, que están contempladas en la ficha de Determinantes Ambientales de la Resolución 825 de 2023: Condiciones excepcionales en Zonas B de BST:

- Condiciones excepcionales en Zonas A de BST: Un usuario interno y/o externo puede solicitar la modificación de la zonificación preestablecida por Corpocaldas (realizada a escala 1:25.000), identificando que no se cuenta con cobertura boscosa del BST; esto se podrá hacer solicitando a la Subdirección de Planificación Ambiental del Territorio de Corpocaldas, realizar la precisión cartográfica, con soporte en inventario forestal y/o fotointerpretación a escala más detallada realizada por profesional competente en la materia, con lo cual se podrá justificar que el área propuesta no cuenta con coberturas vegetales de bosque seco tropical y por tanto no pertenecen a la Zona A sino a la Zona B. Los soportes deberán ser presentados por el usuario interno y/o externo y esta información será validada por Corpocaldas.

- ii. **Bosque seco tropical tipo B:** Corresponden a aquellas áreas con probabilidad del 70-100% de que existan las condiciones para que se desarrolle el ecosistema Bosque seco tropical, “sin” cobertura natural de bosque. A continuación, se presenta las medidas de manejo para este tipo de ecosistemas.

Uso Principal	Uso compatible	Uso condicionado	Uso prohibido
Conservación y Restauración, este último con sus tres enfoques: Restauración ecológica, rehabilitación y recuperación, de acuerdo con el Plan Nacional de Restauración (MINAMBIENTE, 2015). Las acciones de revegetalización deben hacerse con especies propias de la zona.	Investigación; Educación ambiental; Compensación forestal.	Turismo naturaleza/Ecoturismo (con soporte en estudios de capacidad de carga y lineamientos de la autoridad ambiental); Vivienda rural dispersa únicamente preexistente y asociada a la UAF; Extracción de productos secundarios del bosque; Proyectos de utilidad pública e interés social conforme a lo estipulado en el Art. 58 de la Ley 388 de 1997, o el que lo adicione, modifique o sustituya. Condicionado a los permisos y autorizaciones establecidos en la normatividad vigente. En el caso de las vías privadas, estas deben contar con obras geotécnicas y manejo de aguas superficiales y subsuperficiales, según los Lineamientos establecidos por Corpocaldas y demás autoridades competentes; Usos comerciales y de servicios condicionados a ocupación máxima del 20% del predio, el resto debe ser destinado a restauración del Bosque seco tropical y las cesiones urbanísticas obligatorias deberán estar enfocadas a la restauración del Bosque seco tropical; Minería condicionada a los permisos y licencias ambientales aplicables, en la zonificación ambiental y de manejo el Bosque seco tropical deberá ser priorizado para su conservación, restauración y uso sostenible; Usos agroforestales y silvopastoriles sujetos al monitoreo por parte de	Usos industriales (incluye agroindustriales); Áreas urbanas, de expansión urbana, suburbanas y centros poblados rurales ; Caza de especies faunísticas silvestres; Introducción de especies exóticas de plantas y animales; Vertimiento a las fuentes de agua de residuos sólidos; Vertimientos líquidos sin tratamiento; Deforestación, quema y eliminación de la vegetación. Los demás usos que resulten incompatibles de acuerdo con los objetivos de conservación de esta área de la Estructura Ecológica.

		la autoridad ambiental; Parcelaciones de vivienda campestre en suelo rural e implantación de equipamientos colectivos, condicionados a ocupación máxima del 20% del predio, el resto debe ser destinado a restauración del Bosque seco tropical y las cesiones urbanísticas obligatorias deberán estar enfocadas a la restauración del Bosque seco tropical.	
--	--	---	--

Parágrafo: Palestina se ajusta a las excepciones establecidas para los Bosques Seco Tropical de Corpocaldas, que están contempladas en la ficha de Determinantes Ambientales de la Resolución 825 de 2023: Condiciones excepcionales en Zonas B de BST:

Condiciones excepcionales en Zonas B de BST: Se podrán concertar ambientalmente en la revisión y ajuste de los Planes de ordenamiento territorial-POT estos usos y clases de suelo, siempre que se propongan en el modelo de ocupación territorial y se justifique su necesidad, definiendo estrategias concretas de restauración del Bosque seco tropical tales como: para áreas rurales suburbanas y usos industriales en suelo rural (incluye agroindustriales) el índice de ocupación máxima será del 20% del predio con altura máxima de 3 pisos (una altura mayor podrá ser concertada con Corpocaldas proponiendo cesiones adicionales gratuitas), el resto deberá ser destinado a la restauración del Bosque seco tropical; para áreas urbanas y de expansión urbana se deberán definir unos corredores mínimos para restauración del Bosque seco tropical facilitando la conectividad (empleando las áreas de cesiones urbanísticas obligatorias); las cesiones urbanísticas obligatorias estarán destinadas a restauración del Bosque seco tropical; Los usos industriales, comerciales y de servicios, deberán tener un plan de contingencia para gestionar el potencial riesgo por incendios en coberturas vegetales de Bosque Seco Tropical; otras estrategias que se definan como pertinentes.

ARTÍCULO 249. Zonas de recarga del acuífero correspondiente al suelo rural - Medidas de manejo para las zonas de recarga del acuífero correspondiente al suelo rural

• Zona de Recarga Muy Alta y Alta: No se permitirá la localización de sitios de disposición final de Residuos Sólidos de Construcción y Demolición (RCD), en estas áreas, con el fin de no generar impermeabilización de los suelos que impida la infiltración de aguas lluvias al acuífero. • Zona de Recarga Muy Alta, Alta y Moderada: Se debe promover la restauración y rehabilitación ecológica en áreas priorizadas, de las áreas intervenidas por actividades agrícolas y pecuarias,

logrando la conectividad entre relictos boscosos, a través corredores ecológicos con el fin de conservar estas áreas para garantizar la continuidad del flujo de aguas lluvia hacia la zona saturada del acuífero, para lo cual se deberá contar con el acompañamiento de la Corporación. • Zona de Recarga Muy Alta, Alta y Moderada: Se deberá realizar la transición gradual de los pastos limpios hacia la implementación de sistemas silvopastoriles en potreros, que integra el ganado al bosque y los arbustos forrajeros, con el fin de proteger los suelos de la compactación por el sobrepastoreo y permitir la infiltración de las aguas lluvias hacia la zona saturada del suelo, para lo cual se podrá consultar el “Protocolo para la siembra de botón de oro y leucanea en potreros con praderas mejoradas” de FEDEGAN y se deberá contar con el acompañamiento de la Corporación. • En la construcción de equipamientos colectivos en suelo rural, se deberá garantizar al menos un 30% de las zonas de recarga del acuífero en áreas impermeables con zonas verdes y materiales filtrantes e implementar sistemas de drenaje urbano sostenible. • Fomentar la reforestación con especies nativas y que tengan poca demanda de agua en las zonas de recarga alta. • Crear programas de agricultura sostenible con proyectos agroforestales encaminados a mejorar la producción y cuidado de las zonas de recarga, así como la implementación de buenas prácticas agrícolas.

ARTÍCULO 250. Régimen de usos para las zonas de recarga del acuífero correspondiente al suelo rural

Uso Principal	Uso compatible	Uso condicionado	Uso prohibido
Almacenamiento y conservación del recurso hídrico.	Proyectos agroforestales con prevalencia a los cultivos de café en el PCCC. Restauración y rehabilitación ecológica para la reconectividad de bosques y relictos. Sistemas silvopastoriles.	Actividades productivas.	Vertimientos al suelo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1076 de 2015, Art. 2.2.3.3.4.3 y el Decreto 050 Art. 5 que se encuentra compilado en este. En Zonas de Recarga Alta: Lugares de disposición final de RCD.

ARTÍCULO 251. Zonas de recarga del acuífero correspondiente al suelo suburbano - Medidas de manejo para las zonas de recarga del acuífero correspondiente al suelo suburbano

--

- A. Zona de Recarga Muy Alta y Alta: No se permitirá la localización de sitios de disposición final de Residuos Sólidos de Construcción y Demolición (RCD), en estas áreas, con el fin de no generar impermeabilización de los suelos que impida la infiltración de aguas lluvias al acuífero
- B. Zona de Recarga Muy Alta, Alta y Moderada: En la categoría de desarrollo restringido “Suelo rural suburbano” con uso de parcelación para vivienda campestre, se deberá continuar con lo señalado respecto índices de ocupación, umbrales máximos de suburbanización y densidades máximas de vivienda establecidas por la Resolución 0825 de 2023 de CORPOCALDAS o la que la modifique o sustituya, con el fin de garantizar una baja densidad de vivienda en estos suelos.

En el Suelo rural suburbano preexistentes se deberán promover el reemplazo y adecuación de los pisos duros (impermeables) por materiales permeables (áreas verdes, materiales filtrantes como gravas y adoquines) en las zonas de estacionamientos, parqueaderos, antejardines, patios, zonas verdes, separadores viales y demás espacios donde se estime conveniente aplicar esta medida, con el fin de recuperar la capacidad de infiltración de los suelos impermeabilizados. La vegetación que acompañe las áreas verdes en los suelos permeables, podrá ser de porte medio o porte alto, no solo emperadización, de manera que se permita una infiltración efectiva.

Las excavaciones para todo tipo de construcciones subterráneas, especialmente los parqueaderos subterráneos en los proyectos de vivienda, comerciales e industriales, quedará supeditada a presentación de estudios detallados de zonificación de recarga del acuífero en el marco del licenciamiento urbanístico, con el fin de evitar los abatimientos hídricos que pueden causar colapsos en construcciones vecinas y la pérdida de aguas subterráneas.

En los retiros a cuerpos de agua (Fajas forestales protectoras de cauces o Rondas hídricas de cauces) se deberá garantizar la restauración y mantenimiento de la vegetación nativa.

ARTÍCULO 252. Régimen de usos para las zonas de recarga del acuífero correspondiente al suelo suburbano

Uso Principal	Uso compatible	Uso condicionado	Uso prohibido
Conservación del recurso hídrico.	Usos definidos en Suelo Suburbano	Usos definidos en Suelo Suburbano	Vertimientos al suelo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1076 de 2015, Art. 2.2.3.3.4.3 y el Decreto 050 Art. 5 que se encuentra compilado en este. En Zonas de Recarga muy alta y Alta: Lugares de disposición final de RCD.

ARTÍCULO 253. Clase Agrológica II Y III - . Medidas de manejo clase agrológica ii y iii

--

- Deberían destinarse exclusivamente a actividades agropecuarias, por ser las áreas más aptas para estos usos del suelo y por tanto, permitir el servicio ecosistémico de abastecimiento de alimentos.
- Para los predios que desarrollan actividades ganaderas deben realizar la implementación de buenas prácticas ganaderas con enfoque en el manejo de las heces del animal, así como en el bienestar del animal.
- Fomentar alianzas público privadas con los grandes caficultores, para que trabajen con los pequeños caficultores de las zonas agrícolas. Estas alianzas permiten el desarrollo económico no solo de los caficultores, sino de todo el municipio.
- Capacitaciones y educación ambiental para los pequeños agricultores.
- Creación e implementación de abonos orgánicos caseros en las diferentes actividades agropecuarias que se realizan en el suelo rural del municipio.
- Todos aquellos predios con conexión a la EEP deben preferiblemente dar continuidad a las áreas de vegetación.
- Se permitirá el licenciamiento urbanístico para vivienda rural dispersa, asociada a la Unidad Agrícola Familiar-UAF de la Resolución Nacional 041 de 1996 o las excepciones estipuladas en la normatividad nacional (incluye las vías privadas de acceso a los predios con adecuado manejo de aguas y taludes); también se permitirá el licenciamiento urbanístico para equipamientos colectivos y el desarrollo de obras para actividades de utilidad pública e interés social tales como: obras para acueductos, obras para sistemas de tratamiento de aguas residuales.
- Las actividades agrícolas entre las franjas de 1.000 y los 1800 msnm, así como también suelos con alta productividad agrícola, se deben priorizar como cadena productiva los cultivos de Café, en articulación con las disposiciones referentes al Paisaje Cultural Cafetero.

ARTÍCULO 254. Régimen de usos para clases agrologicas ii y iii

Uso Principal	Uso compatible	Uso condicionado	Uso prohibido
Agricultura en cultivos transitorios intensivos, agricultura en cultivos permanentes intensivos con prevalencia a los cultivos de café en el PCCC, pastoreo intensivo.	Propagación de plantas (actividades de los viveros,), actividades de apoyo a la agricultura, actividades posteriores a la cosecha, tratamiento de semillas para propagación, actividades de soporte a la actividad pecuaria, actividades de investigación en actividades agrícolas productivas; ecoturismo, etnoturismo, agroturismo, acuaturismo, servicios de alojamiento y otros complementarios al turismo rural; conservación de bosques y fajas forestales protectoras.	Servicios de agroindustria de escala pequeña y bajo impacto, construcción y mantenimiento de vivienda campesina (Vivienda propietario y obrero), dispersa, asociada a la Unidad Agrícola Familiar-UAF de la Resolución Nacional 041 de 1996 o las excepciones estipuladas en la normatividad nacional (incluye las vías privadas de acceso a los predios con adecuado manejo de aguas y taludes	No se permiten subdivisión predial o parcelación con áreas inferiores a la unidad agrícola familiar.

ARTÍCULO 255. Áreas de restauración ecológica y rehabilitación - Medidas de manejo y régimen de usos para las áreas de restauración ecológica y rehabilitación.

Uso Principal	Uso compatible	Uso condicionado	Uso prohibido
Actividades orientadas a la rehabilitación y	Actividades educativas y ecoturísticas.	Actividades productivas con prevalencia a los cultivos de café en el	Todos los usos no mencionados como principales, condicionado o

recuperación ambiental.	Investigación, estudios de Flora, Banco de semillas.	PCCC, mediante implementación de buenas prácticas y conservación de suelo. Obras para control de drenajes, aprovechamiento del recurso hídrico, redes viales en concordancia con la normativa vigente y, previo permiso de la Autoridad Ambiental	compatible
-------------------------	--	---	------------

ARTÍCULO 256. Áreas abastecedoras de acueductos para el consumo humano - ábacos o microcuencas abastecedoras - Medidas de manejo en las áreas abastecedoras de acueductos para el consumo humano – ábacos o microcuencas abastecedoras

I. MEDIDAS DE MANEJO PARA NUEVAS VIVIENDAS ÁREAS ABASTECEDORAS DE ACUEDUCTOS PARA EL CONSUMO HUMANO – ÁBACOS O MICROCUENCAS ABASTECEDORAS

- Las viviendas nuevas que quieran ser construidas deberá garantizar la conexión a redes de servicios públicos domiciliarios en caso de existir o en su defecto, tramitar la concesión de aguas y permiso de vertimientos ante CORPOCALDAS, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 Art. 2.2.6.2.6.
- En vivienda rural dispersa que no esté conectada a un acueducto colectivo y resuelva por autoabastecimiento el uso de agua para consumo humano-doméstico (incluye actividades agrícolas y pecuarias de subsistencia), no se requerirá de concesión de aguas, pero en el acto administrativo de la licencia deberá quedar la obligación de registrarse como usuario del recurso hídrico ante CORPOCALDAS. Asimismo, la vivienda rural dispersa podrá realizar vertimientos de sus aguas residuales domésticas al suelo, sin tramitar permiso de vertimientos ante CORPOCALDAS, siempre que cuente con soluciones individuales de saneamiento básico, diseñadas bajo los parámetros definidos en el Reglamento Técnico de Agua Potable y Saneamiento Básico-RAS, lo cual deberá quedar como obligación el acto administrativo de la licencia urbanística. En caso de vertimiento a cuerpo de agua, sí deberá tramitarse el permiso de vertimientos respectivo ante CORPOCALDAS, previo al otorgamiento de la licencia urbanística.

II. MEDIDAS DE MANEJO PARA CONSTRUCCIONES EXISTENTES ÁREAS ABASTECEDORAS DE ACUEDUCTOS PARA EL CONSUMO HUMANO – ÁBACOS O MICROCUENCAS ABASTECEDORAS

- Las viviendas ya existentes que no cuenten con permiso de vertimientos deben solicitar el permiso ante la Corporación Autónoma Regional de Caldas – CORPOCALDAS, para lograr un control y seguimientos de los vertimientos que se encuentran en dicha zona, así como llevar un control de la contaminación hídrica que se puede generar.
- Para las viviendas en suelo rural que presenten actividades agrícolas o pecuarias en sus predios, deberán realizar la implementación de buenas prácticas agropecuarias, con el fin de disminuir la contaminación hídrica de la microcuenca o del nacimiento de la misma; para ello se deben solicitar capacitaciones a las instituciones como lo es el Instituto Colombiano Agropecuario - ICA, la alcaldía del municipio y la corporación CORPOCALDAS.
- Fomentar la reforestación del nacimiento de la microcuenca abastecedora y crear un grupo de gobernanza con la comunidad de la zona, para que sean los veedores del cuidado y protección del Recurso hídrico.
- Las viviendas existentes y los usuarios que realicen actividades piscícolas y de ganadería deberán contar con el servicio de acueducto o en caso de no poder acceder al mismo, solicitar un permiso de concesión de aguas para la captación de la misma, ante la Corporación Autónoma Regional de Caldas – CORPOCALDAS

ARTÍCULO 257. Régimen de usos par las áreas abastecedoras de acueductos para el consumo humano – ábacos o microcuencas abastecedoras.

Uso Principal	Uso compatible	Uso condicionado	Uso prohibido
Zonas de aprovisionamiento y regulación del recurso hídrico. Conservación y restauración, este último con sus tres enfoques: restauración ecológica, rehabilitación y recuperación, de acuerdo con el Plan Nacional de Restauración (MADS, 2012). Las acciones de revegetalización deben hacerse con especies propias de la zona	Actividades Agroforestales o silvopastoriles con prevalencia a los cultivos de café en el PCCC Actividades de restauración ecológica y paisajística. Obtención de productos forestales secundarios. Investigación. Actividades de educación ambiental.	Turismo de naturaleza de baja intensidad o ecoturismos condicionado a estudios de capacidad de carga. Construcción de viveros con especies nativas para la reforestación de las microcuencas (estará condicionado a que la corporación defina aquellas especies vegetales nativas a tener en el vivero). Vertimientos condicionarlos al adecuado tratamiento de aguas residuales, siempre y cuando se trate de vivienda rural dispersa Minería condicionada al otorgamiento y cumplimiento de su respectiva licencia ambiental, o aquella	Actividades comerciales, industriales y agroindustriales. Parcelaciones de vivienda campestre. Uso residencial urbano y suburbano. Deforestación y eliminación de la vegetación protectora. Cultivos limpios. Actividades pecuarias. Sistemas de tratamiento de aguas residuales y de disposición final de residuos sólidos. Aplicación de plaguicidas.

		que lo modifique, condicione, derogue o sustituya.	
--	--	--	--

ARTÍCULO 258. Áreas y fajas forestales protectoras de nacimientos de agua o manantiales
- Medidas de manejo en las áreas y fajas forestales protectoras de nacimientos de agua o manantiales

- Son las áreas que, según el artículo 2.2.1.1.18.2 del Decreto 1076 de 2015, que comprenden
 - **A.** los nacimientos de fuentes de aguas en una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia
- La Faja forestal protectora de nacimientos de agua correspondiente a 100 metros a la redonda será delimitada posterior a la verificación en campo por parte de la Autoridad Ambiental, lo cual se realizará en el marco de solicitud de determinantes ambientales por parte de particulares o de la administración municipal.
- Se deberá garantizar que la faja se mantenga en cobertura boscosa, dando cumplimiento a las obligaciones de los propietarios de los predios rurales definidas en el artículo 2.2.1.1.18.2 del Decreto 1076 de 2015. En caso de incumplimiento el municipio podrá propiciar una multa al propietario con condiciones de cumplimiento obligatorio.
- En las Áreas Forestales Protectoras de nacimientos únicamente se permiten las Redes y/o bocatomos de acueductos (siempre que se realicen los mantenimientos respectivos para prevención de riesgos asociados por ej. a fenómenos de movimientos o remoción en masa.), las intervenciones nuevas deberán priorizar acciones de aislamiento, reforestación y regeneración natural.

- Deben ser objeto de protección con el AFP, todos los nacimientos de agua o manantiales del suelo rural de la jurisdicción de Corpocaldas que se identifiquen en campo; el mantenimiento del AFP será obligación de cada uno de los propietarios de predios rurales. De ser necesario, se deberá solicitar oficialmente una visita técnica de Corpocaldas, para identificar en campo los nacimientos de agua que puedan existir al inicio de los drenajes naturales o que se puedan observar a escala 1:1 en los predios o áreas de interés.
- Bosques de galería o riparios: las áreas que cuentan con esta cobertura vegetal natural deben ser conservadas y preservadas
- Obras de mitigación del riesgo de desastres: Estas obras no deben impedir la continuidad del AFP; una vez implementada la solución se deberá generar una restitución morfológica y de cobertura vegetal del área.

ARTÍCULO 259. Régimen de usos para las áreas y fajas forestales protectoras de nacimientos de agua o manantiales

Uso Principal	Uso compatible	Uso condicionado	Uso prohibido
Cobertura vegetal para la protección de cauces de agua.	Rehabilitación ecológica. Investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.	Espacio público rural - Obras de control de erosión. En las AFP de nacimientos únicamente se permiten las Redes y/o bocatomas de acueductos (siempre que se realice mantenimiento respectivo para prevención de riesgos asociados). Viveros con especies nativas.	Construcciones o urbanizaciones. Aplicación de plaguicidas en zonas rurales. Recreación contemplativa (senderismo y caminatas) Disposición de Residuos Sólidos.

ARTÍCULO 260. Áreas y fajas forestales protectoras cauces rurales Medidas de manejo en las áreas y fajas forestales protectoras cauces rurales

Son las áreas que, según el artículo 2.2.1.1.18.2 del Decreto 1076 de 2015, que comprenden una faja no inferior a 30 metros de ancha, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o depósitos de agua.

En los retiros a cuerpos de agua, es decir las fajas de protección de cauces, se debe realizar la reforestación y mantenimiento de las zonas en donde se encuentra fragmentado, teniendo en cuenta la vegetación nativa de la zona con baja demanda de agua.

Se deberá garantizar que la faja se mantenga en cobertura boscosa, dando cumplimiento a las obligaciones de los propietarios de los predios rurales definidas en el artículo 2.2.1.1.18.2 del Decreto 1076 de 2015. En caso de incumplimiento el municipio podrá propiciar una multa al propietario con condiciones de cumplimiento obligatorio.

Las intervenciones nuevas deberán priorizar acciones de aislamiento, reforestación y regeneración natural.

Las Fajas de protección de cauces naturales no pueden ser intervenidas con desarrollos urbanísticos, parqueaderos, edificaciones o cualquier otro tipo de construcción.

Bosques de galería o riparios: las áreas que cuentan con esta cobertura vegetal natural deben ser conservadas y preservadas

Para obras de control de la erosión: estas obras no deben impedir la continuidad de la Faja de protección, una vez implementada la solución, se deberá generar la restitución morfológica y de cobertura vegetal del área.

Infraestructura para recreación pasiva: la infraestructura deberá construirse con materiales livianos y superficiales permeables tales como: loseta de concreto, tableta de adoquín, adoquín en concreto, grava, maderas naturales, maderas sintéticas, polvo de ladrillo, adoquín ecológico, prado y/o arena, entre otras de similares características. Del mismo modo, no poder ocupar un área superior al 30% de la faja de protección, ni un ancho mayor a 3 metros en sentido transversal a dicha faja, con distancias mínimas de 10 metros entre sí y áreas menores o igual a 4m². Es importante mencionar que todo caso requiere de concepto técnico por la Corporación Autónoma Regional de Caldas – CORPOCALDAS.

En estas franjas se podrán desarrollar acciones de desarrollo sostenible como lo son: huertas urbanas y viveros, siempre y cuando no se altere el riesgo. En todo caso se requiere un concepto técnico por parte de la Corporación Autónoma Regional de Caldas – CORPOCALDAS.

Pueden desarrollarse actividades de turismo ecológico de baja intensidad, así como lo es el avistamiento de aves en áreas que no estén dentro de la zona de control aviario o las caminatas ecológicas. De ser necesario, se deberá solicitar oficialmente una visita técnica de Corpocaldas, para identificar en campo aquellos cauces naturales que se puedan observar a escala 1:1 en los predios o áreas de interés. En caso de evidenciar imprecisiones cartográficas en el trazado de los cauces naturales en el suelo rural de los municipios de la jurisdicción, desde la Corporación se generarán los soportes técnicos requeridos para el ajuste cartográfico, de acuerdo con el procedimiento interno que lo regula. Cada vez que se surta una actualización, se notificará por escrito a las Autoridades de Planeación Municipal enviando los actos que aprueban dichas actualizaciones con su cartografía correspondiente; estos actos serán publicados en el Portal cartográfico de la Corporación.

ARTÍCULO 261. Régimen de usos las áreas y fajas forestales protectoras cauces rurales

Uso Principal	Uso compatible	Uso condicionado	Uso prohibido
Cobertura vegetal para la protección de cauces de agua.	Rehabilitación ecológica. Investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa. Actividades silviculturales.	Espacio público rural - Obras de control de erosión. Cruce de vías y poliductos - Redes de servicios públicos domiciliarios, previo concepto de Corpocaldas. Viveros con especies nativas. Recreación contemplativa (senderismo y caminatas).	Construcciones o urbanizaciones. Disposición de Residuos Sólidos. Aplicación de plaguicidas en zonas rurales.

ARTÍCULO 262. Áreas y fajas forestales protectoras de pendientes >45° - Medidas de manejo en las áreas y fajas forestales protectoras de pendientes >45°

- Son las áreas que, según el artículo 2.2.1.1.18.2 del Decreto 1076 de 2015, que comprenden
 - **C.** los terrenos con pendientes superiores al 100% (45°).
- Para la identificación de la Faja forestal protectora de pendientes se deben tener insumos cartográficos de mayor detalle, los cuales deberán ser presentados a la administración municipal para la solicitud de permisos y licenciamientos correspondientes.
- Se deberá garantizar que la faja se mantenga en cobertura boscosa, dando cumplimiento a las obligaciones de los propietarios de los predios rurales definidas en el artículo 2.2.1.1.18.2 del Decreto 1076 de 2015. En caso de incumplimiento el municipio podrá surtir los procesos administrativos y sancionatorios correspondientes al propietario con condiciones de cumplimiento obligatorio.
- Las intervenciones nuevas deberán priorizar acciones de aislamiento, reforestación y regeneración natural.
- Para obras de control de la erosión: estas obras no deben impedir la continuidad de la Faja de protección, una vez implementada la solución, se deberá generar la restitución morfológica y de cobertura vegetal del área.
- Las áreas que se encuentren dentro del Paisaje Cultural Cafetero podrán sistemas de agroforestales, con cultivos principalmente de café, en concordancia con el atributo de “café de montaña” que tiene el PCCC en Palestina.
- Pueden desarrollarse actividades de turismo ecológico de baja intensidad, así como lo es el avistamiento de aves en áreas que no estén dentro de la zona de control aviario o las caminatas ecológicas.

- Se deberán conservar en cobertura boscosa a excepción de las áreas que se encuentran en Paisaje Cultural Cafetero Colombiano - PCCC cumpliendo con el atributo de café en ladera.

ARTÍCULO 263. Régimen de usos en las áreas y fajas forestales protectoras de pendientes >45°

Uso Principal	Uso compatible	Uso condicionado	Uso prohibido
Cobertura vegetal.	Rehabilitación ecológica. Investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.	Obras de control de erosión. Cruce de vías y poliductos - Redes de servicios públicos domiciliarios. Para las pendientes mayores a 45° dentro del PCCC se condiciona a sistemas de agroforestería para el cultivo de café. Recreación contemplativa (senderismo y caminatas).	Disposición de Residuos Sólidos. Actividades comerciales, industriales y agroindustriales Parcelaciones de vivienda Campestre Uso residencial urbano y suburbano

ARTÍCULO 264. Bosques naturales - Medidas de manejo bosques naturales

- Fomentar el turismo ecológico y paisajístico, con acciones de baja intervención como lo es el avistamiento de aves en áreas libres de control aviario, las caminatas ecológicas, senderismo, entre otras. Enfocar el ecoturismo hacia la zona sur del municipio, con límites que colindan con el municipio de Chinchiná para fortalecer el desarrollo regional.
- Reforestar los bosques de galería con especies nativas de la zona y hacer el seguimiento y monitoreo a la conservación de estos.
- Aumentar el número de usuarios perteneciente al pago por servicios ambientales de la corporación.
- En los casos en que se encuentren imprecisiones respecto a las coberturas de Bosques Naturales identificadas en el presente PBOT, los interesados podrán solicitar un ajuste cartográfico mediante soportes de las preexistencias que tengan estas coberturas, como imágenes multitemporales de la zona o con actos administrativos expedidos por la administración municipal.

ARTÍCULO 265. Régimen de usos de bosques naturales

Uso Principal	Uso compatible	Uso condicionado	Uso prohibido
Conectividad ecológica. Protección y conservación.	Actividades de restauración ecológica. Reforestación. Investigación de especies	Turismo de naturaleza de baja escala.	Tala de árboles. Aprovechamiento maderero.

	nativas, especies de fauna y flora o de conectividad ecológica.		
--	---	--	--

ARTÍCULO 266. Medidas generales aplicables a todos los elementos de la estructura ecológica principal

Respecto a la disposición final de residuos líquidos, que para la ubicación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales-PTAR se deben atender las disposiciones establecidas por el Reglamento Técnico de Agua Potable y Saneamiento Básico -RAS 2000, con relación a los sistemas de tratamiento de tipo anaerobio (debido a la generación de olores que generalmente presenta este tipo de sistemas) y específicamente en lo relacionado con la distancia mínima de 200 m a la residencia más próxima de la PTAR, a menos que por estudios técnicos se demuestre la ausencia de efectos indeseables a la comunidad. Se debe contar con los permisos pertinente otorgados por la Autoridad Ambiental competente, así como cumplir con otras normas legales vigentes.
Los proyectos nuevos de urbanización deben entrar a negociar espacios que se encuentren dentro de las áreas y ecosistemas que conforman la Estructura ecológica Principal, de esta forma, un nuevo usuario que quiere desarrollar proyectos de urbanización cerca de una franja protectora, a un cuerpo de agua, un bosque natural, entre otros, podrá ceder un porcentaje de estas áreas a la corporación y/o municipio para poder realizar acciones de restauración ecológica, con el fin de reforzar las áreas de la EEP y mejorar la conectividad ecológica de todo el municipio.
El pago por servicios ambientales debe estar ligado al proyecto de la corporación, pues requiere de visitas técnicas y acompañamiento para el ingreso de predios a este tipo de incentivos.

VER DTS COMPONENTE RURAL 1.3 Las determinaciones que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptados para el desarrollo rural

TÍTULO 4. La delimitación de las zonas con condición de amenaza y zonas con condición de riesgo, para la incorporación de la gestión del riesgo en la planificación territorial

SUBCAPÍTULO 1. Áreas con Condición de Amenaza

ARTÍCULO 267. Áreas con condición de amenaza por movimientos en masa en los centros poblados.

De acuerdo con lo establecido en el decreto 1807 de 2014, sobre la incorporación de la gestión del riesgo a los Ordenamiento territoriales, se identifican las siguientes áreas con condición de amenaza por movimiento en masa en los centros poblados rurales- CPR del Palestina

- I) La Hermella:** El área que se encuentra con condición de amenaza por movimientos en masa para el área de La Hermella es un 14.2% del área total del centro poblado, lo cual corresponde a 1.22 Ha.

- II) El Reposo:** El área que se encuentra con condición de amenaza por movimientos en masa para el área de El Reposo es un 10.7 % del área total del centro poblado, lo cual corresponde a 0.07 Ha
- III) La Plata:** El área que se encuentra con condición de amenaza por movimientos en masa para La Plata es un 0,81% del área total del centro poblado para amenaza alta, lo cual corresponde a 0,13 Ha; y 9,25% del área para amenaza media, que equivalen a 1,54 Ha. Además, las áreas con condición de amenaza son espacializadas en 20 polígonos para amenaza alta y 58 polígonos para amenaza media.
- IV) Cartagena:** El área que se encuentra con condición de amenaza por movimientos en masa para Cartagena es un 16,47% del área total del centro poblado para amenaza alta, lo cual corresponde a 2,06 Ha; y 26,17% del área para amenaza media, que equivalen a 3,27 Ha.

ARTÍCULO 268. Áreas con condición de amenaza por inundaciones en centros poblados

De acuerdo con la zonificación de amenaza por inundaciones y los criterios de definición de las áreas con condición de amenaza, no se identifican dentro de los centros poblados del municipio de Palestina áreas con este condicionamiento.

ARTÍCULO 269. Áreas con condición de amenaza por avenidas torrenciales en los centros poblados

De acuerdo con la zonificación de amenaza por avenidas torrenciales y los criterios de definición de las áreas con condición de amenaza, no se identifican dentro de los centros poblados del municipio de Palestina áreas con este condicionamiento.

SUBCAPÍTULO 2. Áreas con Condición de Riesgo

ARTÍCULO 270. Áreas con condición de amenaza por movimientos en masa en centros poblados

- I)** El Reposo: El área que se encuentra con condición de riesgo por movimientos en masa para el Centro Poblado rural de El Reposo es un 17.9% del área total del centro poblado, lo cual corresponde a 0.12 Ha.
- II)** La Plata: El área que se encuentra con condición de riesgo por movimientos en masa para el Centro Poblado rural de La Plata es un 1.1 % del área total del centro poblado, lo cual corresponde a 0.15 Ha.
- III)** Cartagena: El área que se encuentra con condición de amenaza por movimientos en masa para Cartagena es un 16,87% del área total del centro poblado para amenaza alta, lo cual corresponde a

2,11 Ha; 28.03% del área para amenaza media, que equivalen a 3.5 Ha.

El área que se encuentra con condición de riesgo por movimientos en masa para el centro poblado rural de Cartagena es un 5.50% del área total del centro poblado, lo cual corresponde a 0,68 Ha.

VER DTS COMPONENTE RURAL 1.3.2 La delimitación de las zonas con condición de amenaza y zonas con condición de riesgo, para la incorporación de la gestión del riesgo en la planificación territorial

TÍTULO 5. Categorías del Suelo Rural

Como parte del planeamiento del suelo rural, se delimitan las Áreas de Actividad Funcional que corresponden con las distintas categorías de clasificación de suelo y de las actividades y usos principales que se les quiere atribuir como papelfuncional dentro de la estrategia de ordenamiento. Las Áreas de Actividad son las descritas a continuación.

Parágrafo: *La Entidad Municipal Competente o Curador si este existiere, tiene la obligación de suministrar la información de las Licencias Urbanísticas otorgada en suelo rural, con el fin de facilitar las funciones de evaluación, prevención y control de los factores de deterioro ambiental. Para esto, remitirán a Corpocaldas, dentro de los primeros dos (2) días hábiles de cada mes, la información de la totalidad de las Licencias de Parcelación y Construcción en suelo rural y rural suburbano que hayan otorgado durante el mes inmediatamente anterior.*

VER DTS COMPONENTE RURAL 1.4 Categorías del suelo rural

CAPÍTULO 1. Áreas de Actividad en el Suelo Rural

ARTÍCULO 271. Vivienda Dispersa

La vivienda dispersa es aquella que se encuentra ubicada en la zona rural, que está separada de población por áreas cultivadas, prados, bosques, carreteras ocaminos, entre otros. CORPOCALDAS con base en la normatividad agraria de ordenamiento territorial del suelo rural y las competencias al respecto otorgadas a las CAR, establece que la densidad máxima de vivienda rural dispersa estará sujeta a la Unidad Agrícola Familiar – UAF correspondiente, que para el municipio es de 4 hectáreas.

Sin embargo y de conformidad con lo establecido en la Ley 160 de 1994, la densidad máxima de vivienda rural dispersa podrá ser de 1 vivienda por hectárea cuando los usuarios se puedan acoger a las excepciones de la UAF:

- Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas.
- Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a

la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola.

- Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales seael caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como UnidadesAgrícolas Familiares, conforme a la definición de la Ley 160 de 1994.
- Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.

De otro modo, la vivienda campesina corresponde a aquella dedicada a la explotación económica del predio que guarde relación con la naturaleza y destinode este, asociadas a la actividad productiva de la zona y está destinada al uso residencial permanente y como apoyo a la producción agrícola, pecuaria, acuícola, forestal y/o actividades análogas.

Tomando en cuenta el alto déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda municipal,con un indicador más alto para la zona rural, requiere de medidas estratégicas de atención del déficit cualitativo de vivienda y de acceso a los servicios básicos,que se oriente a generar soluciones que optimicen la productividad campesina yla diversificación en el contexto del paisaje cultural cafetero.

Parágrafo: *Previo al establecimiento de cultivos, se debe solicitar concepto de uso del suelo y de norma urbanística ante la autoridad de planeación municipal con el fin de generar mayor control de usos del suelo al respecto.*

ARTÍCULO 272. Áreas de actividad turística ecológica y cultural

Los servicios ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos y acuaturísticos podrán desarrollarse en cualquier parte del suelo rural, de acuerdo con las normas sobre usos y tratamientos adoptadas en el presente plan de ordenamiento o por unidad de planificación rural y que sean compatibles con la vocación del suelo rural. Para ello se tienen estipulados dos proyectos que apuntan a promover corredores ecológicos y turísticos, que conecten los “hotspots” de biodiversidad y cultura cafetera del municipio y que deberán apostar por un esquema de planificación y gestión turística. (Ver fina normativa rural - Normas generales aplicables usos comerciales y de servicios turísticos en suelo rural)

Estas áreas estarán ubicadas en zonas rurales no suburbanas del territorio municipal, las cuales permiten la parcelación del suelo para localizarestablecimiento dedicados a actividades industriales y agroindustriales en las dos zonas estratégicas identificadas a continuación.

ARTÍCULO 273. Corredor turístico Los Alpes y La Plata

Hace referencia a la actividad ecoturística que se presenta en el área de influencia férrea y fluvial del río Arauca, cercano al centro poblado de Arauca, que permite dar conectividad con la zona del Km35 en la vereda Los Alpes, cuya área de injerencia del proyecto turístico, propende por incentivar el avistamiento de aves, la potencialización de usos alternativos de la vía férrea que atraviesa en esta zona, el incentivo de la cultura cafetera, y el fortalecimiento del turismo fluvial.

ARTÍCULO 274. Corredor Ecoturístico y Cultural la Paloma- El Reposo- Los Lobos:

Esta zona estratégica de puesta en valor del Paisaje Cultural Cafetero, así como de diversificación de la productividad rural a partir del aprovechamiento de los valores ambientales y paisajísticos, tiene como propósito mejorar las competencias y habilidad del talento humano vinculado a la cadena productiva de aquellos productos característicos de la región (café y cacao), aprovechando el encadenamiento y la presencia de la Universidad Empresa con la Granja de Casa Luker, el Centro de investigación del Café y la sede campestre de prácticas de la Universidad de Caldas, que permitan mejorar las capacidades locales de productividad rural sobre las dinámicas agrícolas de los productores de la zona.

VER DTS COMPONENTE RURAL 1.4.1 Áreas de actividad en suelo rural.

CAPÍTULO 2. Suelo Rural de Desarrollo Restringido

Dentro de esta categoría se podrán incluir los suelos rurales que no hagan parte de alguna de las categorías de protección, cuando reúnan las condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios. En tal sentido, estos suelos al estar constituidos en categorías del suelo rural, con una mezcla de usos del suelo que se establecen para el desarrollo cotidiano de las formas de vida del campo y la ciudad, diferente a las clasificadas como áreas de expansión urbana y exceptuando la categoría de Centros Poblados, deberán garantizar el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994, así como el Decreto 3600 de 2077 y principalmente de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.2.6 del Decreto 1077 de 2015 . De igual forma, el tratamiento de aguas residuales debe realizarse de forma colectiva y concretarse en el permiso de vertimientos que se tramite ante Corpocaldas.

ARTÍCULO 275. Centros Poblados Rurales

Durante la fase de diagnóstico los centros poblados identificados formalmente eran La Plata y Arauca. Adicionalmente, dadas las características observadas apartir del trabajo de campo se identificaron La Hermella, Jardín-el Reposo y Cartagena bajo esta categoría. Estos en términos generales tienen un uso predominante residencial de baja altura, con algunos comercios a escala zonal y equipamientos. La Plata y Cartagena cuentan con una dinámica mayor de uso mixto debido a la infraestructura vial que los atraviesa.

Centro Poblado
La Plata
Cartagena
La Hermella
Jardín -el Reposo

ARTÍCULO 276. Área de actividad industrial

Estas áreas estarán ubicadas en zonas rurales no suburbanas del territorio municipal, las cuales permiten la parcelación del suelo para localizar establecimiento dedicados a actividades industriales y agroindustriales en las dos zonas estratégicas identificadas a continuación.

ARTÍCULO 277. Nodo logístico y agroindustria Palestina- km41

Suelo destinado para el desarrollo de usos de logística y agroindustria de articulación con el corredor logístico y de agroindustrial de occidente, localizado en el KM41, en la zona limítrofe con Manizales y Anserma el cual responde a la cercanía con la vía Pacífico 3 y el proyecto del tren del Café.

ARTÍCULO 278. Nodo logístico y empresarial Cameduadua

Suelo de industria liviana de usos de logística, almacenamiento y actividades empresariales de articulación con el Nodo Industrial Cameduadua de Chinchiná, con alto potencial para albergar usos conexos a la actividad agropecuaria.

La localización de usos industriales en suelo rural también requiere de una calificación que tenga en cuenta el impacto ambiental y urbanístico que produce y que establezca su compatibilidad respecto de los demás usos permitidos en suelo rural, así como deberá tener en cuenta la reglamentación establecida para el Bosque Seco Tropical que con este se intercepta, sea Tipo A o Tipo B. Este uso de suelos podrá formular su instrumento de planificación intermedia, siempre y cuando cumpla con el área mínima definida de 4 Ha para dicha clasificación, por otro lado, la solicitud de licencias para el desarrollo de usos industriales en suelos rurales estará sujeto a las afectaciones que tienen los proyectos sobre los suelos de conservación y protección y sin perjuicio de las licencias, permisos y demás autorizaciones

ambientales que resulte exigibles en cada caso según la normatividad asociada, como el Decreto 1783 de 2021, el compilatorio Decreto 1077 de 2015 y demás que adicionen, modifiquen o sustituyan.

(Ver fina normativa rural SNR-02)

ARTÍCULO 279. Suelo Suburbano

Para el Municipio de Palestina se establece que, en las áreas suburbanas, el uso predominante es para desarrollo de vivienda campestre, esto debido a la existencia de la Zona de Santágueda, donde históricamente se ha desarrollado este tipo de proyectos. Sin embargo, existen otras áreas como el suelo suburbano de se localiza al sur del municipio en la vía que conduce de Chinchiná – Palestina - Cartagena con potencial para desarrollo de actividades de servicios, comercio, industria y logística, por lo cual, esta categoría del suelo, se discrimina y reglamenta en términos del régimen de usos del suelo en las fichas normativas que hacen parte integral de la presente revisión general del PBOT.

ARTÍCULO 280. Corredores viales suburbanos

Los corredores viales solo se podrán definir en áreas suburbanas paralelas a las vías arteriales o de primer orden y vías intermunicipales o de segundo orden. El ancho de estos corredores delimitados es de 300 m a la largo de los corredores identificados, con excepción del corredor entre La Plata y Santágueda (costa norte) y el corredor Aeropuerto-La Manuela, los cuales contemplan un perfil de 120m asociado a las restricciones de carácter ambiental por la presencia de los abacos rurales y de impacto por ruido derivado de la operación del aeropuerto.

Este ancho es tomado desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión que tratan la Ley 1228 de 2008. El ancho de la calzada de desaceleración es de 8 metros contados a partir del borde de la fachada aislamiento definida en la Ley 1228 de 2008.

Se tienen contemplados dos circuitos viales de carácter departamental para el municipio, en los cuales se establecen tres (3) corredores viales suburbanos. Así, por un lado, en el circuito Chinchiná – Palestina – Santágueda, se definen y delimitan el corredor vial suburbano La Plata- Santágueda.

En el circuito vial que conduce de Palestina - La Manuela, del cual se disponen los corredores Palestina- Aerocafé (Aeropuerto) y Aerocafé – La Manuela (hacia Manizales). Este presenta restricciones de construcción de hospitales, clínicas, sanatorios, centros educativos, vivienda y recreación en las zonas de influencia producido por aeronaves y en aquellas en las cuales las operaciones aéreas interfieran

con el descanso, bienestar y la seguridad de las personas o les cause molestias o alteraciones en la salud

Para el caso de las instalaciones previamente mencionadas, ya existentes, se requiere de la implementación de mapeos de zonas de afectación por el ruido, a través de los contornos de exposición, que permita una base para abordar los impactos del ruido, a través de medidas de mitigación de manera asertiva. Una de las recomendaciones a implementar como medida de manejo, hace referencia a la identificación de la frontera de inclusión o contorno de ruido, las cuales permiten calificar el esquema de aislamiento de viviendas individuales y/o edificaciones comunitarias sensibles al ruido.

Los costos deberán ser asumidos por el Aeropuerto hasta con el 100% del costo de instalación completa, proporción que variará según la cercanía del predio con la pista y de acuerdo con el programa considerado por el operario aeroportuario. Los nuevos moradores que habiten el sector después de la entrada en vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial, deberán en el marco de la solicitud de licencia urbanística y/o de construcción implementar las medidas de mitigación e insonorización a que haya lugar.

(Ver Anexo Fichas Normativas Rurales SNR-0, SNR-01 y SNR-09)

ARTÍCULO 281. Suelo suburbano de vivienda campestre Santágueda

Se restringe en los polígonos con preexistencias la redensificación fuera de los parámetros establecidos en las fichas normativas rurales que forman parte integral del presente documento y los nuevos desarrollos de vivienda campestre, están sujetos a la adopción de las disposiciones establecidas en la fichas normativas rurales, con principal énfasis en la garantía por parte del urbanizador de desplegar la infraestructura complementaria requerida para minimizar el impacto en el recurso hídrico de la zona, principalmente mediante el condicionamiento de autogestión del abastecimiento de servicios públicos domiciliarios y en el manejo integral de los vertimientos, por lo cual, todo nuevo desarrollo o reconocimiento, estará sujeto al proceso de concertación ambiental con CORPOCALDAS previa expedición de la licencia urbanística.

(Ver ficha normativa rural SNR-03)

ARTÍCULO 282. Subsectorización de vivienda campestre en santagueda.

Es el área en donde se han dado procesos de urbanización y parcelación conforme a las normas vigentes en el momento en que se licenciaron y cuya densidad de viviendas promedio es de más 7 viviendas por hectárea. Este sector deberá ser reconocido mediante la formulación de UPR que se harán tomando como base las unidades mínimas de actuación establecidas en la ficha normativa correspondiente (2Ha).

- **Subsector B:**

Es el área en suelo suburbano para vivienda campestre de Santágueda, que actualmente no se ha consolidado en su totalidad, por lo cual el desarrollo de esta zona se seguirá permitiendo bajo los parámetros establecidos en la presente ficha normativa (a excepción del desarrollo en grandes superficies y vivienda multifamiliar que deben ser desarrollados con UPR y concertado con la Autoridad Ambiental). Para efectos de su reconocimiento en los polígonos ya densificados, se deberá considerar los actos administrativos que hayan sido emitidos en el marco de los acuerdos municipales 160 de 1999 y 220 de 2002, siempre y cuando cumplan con lo establecido en el Decreto 1333 de 2020 o el que lo adicione, modifique o derogue.

Por lo anterior, los predios que se encuentran al interior del sub sector A de vivienda campestre en suelo suburbano de Santágueda (Zona de reconocimiento y consolidación mediante UPR), y que cumplen con la unidad mínima de actuación, podrán ser reconocidos y desarrollados bajo los parámetros condicionados a la formulación y adopción de una UPR como instrumentos de planeamiento rural intermedio, que permita proyectar la solución integral por zonas para la viabilidad del manejo de vertimientos por parte de la Corporación, y por tanto la posibilidad de obtener un mayor aprovechamiento urbanístico.

ARTÍCULO 283. Cesiones urbanísticas en suelo suburbano

Las áreas de cesión para el espacio público son aquellas áreas que deberán ser cedidas, a título gratuito para el municipio de Palestina con el fin de ser incorporarlas al espacio público efectivo y en contraprestación por el derecho al desarrollo del suelo. Estas áreas se calcularán con base en lo establecido en el Plan Básico de Ordenamiento territorial.

Se establece que las áreas de cesión serán del orden de 15% de área bruta o total del terreno 10% Espacio público efectivo y 5% para equipamientos. Por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de las zonas de cesión con destino a parques, zonas verdes o equipamientos se distribuirán espacialmente en un sólo globo de terreno y cumplirán con las siguientes características:

- Garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular.

- Proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas.
- No localizar las cesiones en predios inundables ni en zonas de alto riesgo.
- Las áreas cesión deberán tener un frente mínimo de 10 metros.

ARTÍCULO 284. Determinantes normativas para compatibilizar las medidas de protección ambiental y los modos de ocupación del territorio

Debido al crecimiento poblacional, al aumento de segundas viviendas o viviendacampestre, a las nuevas formas de conectividad y crecimiento económico que ha presentado el municipio, las áreas y ecosistemas estratégicos se han visto afectadas, de forma tal que muchos de los ecosistemas se fragmenten y pierdan algunas especies de fauna, de flora o algunos de los servicios ecosistémicos que se presentan, ocasionando así un desequilibrio ecosistémico, pues se han intervenido áreas de abastecimiento hídrico para la comunidad tanto de agua superficial como subterránea, lo que ha generado la disminución de la oferta hídrica en el municipio.

ARTÍCULO 285. Estructura ecológica principal y sistema de espacio público propuesto para Santágueda

El espacio público para Santágueda se proyecta como un reto de articulación entre las determinantes ambientales de áreas de reserva y protección de los cauces y sus fajas forestales, de la necesidad de realizar una intervención integral de saneamiento básico como única alternativa para continuar con la dinámica de ocupación de vivienda campestre en la zona suburbana, como requisito ambiental para su viabilidad en el tiempo; y de la necesidad de la población de contar con un elemento que conecte áreas estratégicas de comercio y servicios con las áreas de vivienda. Con este propósito se determina como sistema de espacio público el siguiente:

I. Conformación de espacio público zona suburbana santágueda

Para permitir la ejecución de la propuesta de espacio público y garantizar las condiciones de protección de los elementos que componen la infraestructura presente y proyectada, se deberá hacer un proceso de concertación entre las entidades competentes con el fin de recuperar estas zonas protegidas y complementarlas con las cesiones de nuevos desarrollos que cumplan con las condiciones planteadas en la normativa del presente PBOT y las fichas normativas rurales que hacen parte integral del presente acuerdo.

II. Determinantes normativas para compatibilizar las medidas de protección ambiental y los modos de ocupación del territorio

Debido al crecimiento poblacional, al aumento de segundas viviendas o vivienda campestre, a las nuevas formas de conectividad y crecimiento económico que ha presentado el municipio, las áreas y ecosistemas estratégicos se han visto afectadas, de forma tal que muchos de los ecosistemas se fragmenten y pierdan algunas especies de fauna, de flora o algunos de los servicios ecosistémicos que se presentan, ocasionando así un desequilibrio ecosistémico, pues de han intervenido áreas de abastecimiento hídrico para la comunidad tanto de agua superficial como subterránea, lo que ha generado la disminución de la oferta hídrica en el municipio

III. Estructura ecológica principal y sistema de espacio público propuesto para santágueda

El espacio público para Santágueda se proyecta como un reto de articulación entre las determinantes ambientales de áreas de reserva y protección de los cauces y sus fajas forestales, de la necesidad de realizar una intervención integral de saneamiento básico como única alternativa para continuar con la dinámica de ocupación de vivienda campestre en la zona suburbana, como requisito ambiental para su viabilidad en el tiempo; y de la necesidad de la población de contar con un elemento que conecte áreas estratégicas de comercio y servicios con las áreas de vivienda

IV. Conformación de espacio público a partir de las áreas de reserva para redes matrices de servicios públicos-colectores de alcantarillado

Las franjas del trazado de los colectores de alcantarillado para Santágueda, proyectados por el Plan Departamental de Aguas- PDA de la Gobernación, en 5 tramos y una PTAR para la zona, no cuentan con estudios de detalle, pero permiten identificar las posibles zonas de aferencia para la conexión de alcantarillado y de esta manera establecer el corredor ambiental de la Quebrada Carminales, como el trazado de referencia para integrar el espacio público a la franja de reserva de colector

- **Colector transversal y central Quebrada Carminales:** cuenta con un tramo ya construido, permite la conexión transversal de Santágueda mediante la articulación de la zona central donde se localiza la centralidad de comercio y el centro recreacional Confa como elementos estratégicos de atracción de población.

Reconociendo la infraestructura de soporte para las actividades humanas como lo son estos colectores del sistema de alcantarillado, los cuales son de tipo enterrado, y teniendo en cuenta la franja de protección de dicha infraestructura que se sugiere por parte de Empocaldas sea de 2,5 mts en toda su sección, se aprovecha la franja en superficie para complementar el espacio público para el sector de Santágueda, mediante la ampliación de este franja con perfil variable de acuerdo con las condiciones de ocupación y la preexistencia de construcciones, que articulado a las áreas de cesiones públicas que

se generen como obligación de los nuevos desarrollos, permita configurar este corredor verde integrado por una vía peatonal, espacios de estancia y movilidad para las bicicletas.

ARTÍCULO 286. Generación de espacio público

Algunas de las acciones estratégicas para la generación de espacio público:

a) Definición de criterios de localización de las cesiones públicas obligatorias,

Con preferencia de conectividad y complementariedad con la estructura ambiental existente y en algunos casos ocupada y afectada, como mecanismo para garantizar la adquisición de suelos estratégicos y la complementariedad entre estos.

b) Cumplimiento de cesiones en sitio

Todos los proyectos en tratamiento de desarrollo deben garantizar la consolidación de los elementos de cesiones de espacio público cumpliendo los siguientes criterios al interior del proyecto.

i. Criterios de localización:

Se deben localizar preferentemente complementando los elementos de la estructura ambiental. Para lo cual podrá aplicar las siguientes reglas:

- Si la cesión se integra a uno de los elementos de espacio público estructurante (frangas paisajísticas y/o faja protectora de la quebrada Carminales o frangas de reserva de colectores de alcantarillado) se podrá aplicar un índice de 0,10 a la obligación de espacio público como mecanismo de compensación para priorizar la integración funcional de las cesiones.
- Entrega de áreas de reserva ambiental al interior del proyecto, con una relación 3 a 1, es decir por cada 3 m² de reserva ambiental entregada al municipio, se cuenta como 1 m² de obligación de espacio público compensado. Este criterio aplica para los suelos localizados al interior del proyecto o en otros predios que integren los elementos de espacio público estructurante y ambiental.
- Se deben localizar preferentemente en colindancia con desarrollos consolidados y deficitarios, para lo cual se podrá aplicar un índice adicional de 0,10 a la obligación de espacio público como mecanismo compensatorio.

ARTÍCULO 287. Parámetros de entrega de las áreas de cesión para espacio público.

Por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de las zonas de cesión con destino a parques, zonas verdes o equipamientos se distribuirán espacialmente en un sólo globo de terreno y cumplirán con las siguientes características:

- i. Garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular.
- ii. Proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas.
- iii. No localizar las cesiones en predios inundables ni en zonas de alto riesgo.
- iv. Las áreas cesión deberán tener un frente mínimo de 10 metros.

Una de las alternativas que se pueden implementar en estas zonas de espacio público y las compensaciones descritas previamente, es la inserción de múltiples incentivos que tiene la Unidad de Planeación Minero Energética – UPME del Ministerio de Minas y Energía, para el desarrollo de proyectos a pequeña y gran escala de generación de energías renovables.

Esta producción energética a partir de Fuentes no Convencionales de Energías Renovables (FNCER), las cuales podrán contemplar generación de energía a partir del recurso solar o biomasa como fuente para el funcionamiento de las zonas producción rural, descentralizando su demanda energética.

Por lo anterior, la implantación de granjas solares y de sistemas de fuentes no convencionales de energías renovables pueden localizarse al interior del área suburbana de Santagueda, como estrategia normativa para lograr un territorio más autosuficiente en la prestación y acceso a los servicios urbanos de calidad.

ARTÍCULO 288. . Licenciamiento urbanístico en Santagueda

Tomando en cuenta las determinantes ambientales sobre restricciones y manejo de ocupación sobre áreas de protección ambiental, franjas de reserva de infraestructura estratégica (poliducto/ colectores/ espacio público proyectado) todo licenciamiento que se pretenda adelantar en la zona de Santagueda debe contar como mínimo con las siguientes viabilidades, como requisito previo a la autorización de licencia urbanística en cualquier modalidad. sin perjuicio de las áreas definidas como sujetas de desarrollo mediante UPR.

ARTÍCULO 289. Manejo de vertimientos por proyecto o unidad mínima de actuación.

Tomando en cuenta las determinantes ambientales sobre condiciones de manejo y restricciones de

ocupación del suelo localizado en el área de vulnerabilidad del acuífero y las áreas agrológicas II y III, el licenciamiento urbanístico en Santágueda queda condicionado a la viabilidad de la propuesta de manejo de vertimientos por unidad mínima de actuación (2 ha.). Dicha propuesta debe estar en marco del numeral 3 del Artículo 2.2.6.2.6. del Decreto 1077 del 2015, en la cual se estipula que “cuando existan redes de servicios públicos domiciliarios disponibles de acueducto y saneamiento básico será obligatorio vincularse cómo usuario y cumplir con los deberes respectivos.

En su defecto, quienes puedan ser titulares de las licencias deberán acreditar los permisos y autorizaciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en la Ley 142 de 1994”.

Así mismo, se debe tener en cuenta el cumplimiento de las Determinantes Ambientales y de los usos permitidos para este tipo de suelo.

En adición a lo anterior, para poder acreditar los permisos y autorizaciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en el caso de autoabastecimiento, se debe tramitar la concesión de aguas y el permiso de vertimientos ante CORPOCALDAS y en el marco de este se determinará qué tipo de sistema de tratamiento de aguas residuales a implementar.

ARTÍCULO 290. Certificado de viabilidad por CENIT en franja de consulta

Tomando en cuenta las determinantes de gestión de riesgo tecnológico derivado de la infraestructura del poliducto, se determina que los proyectos que se encuentren localizados sobre la franja de consulta que discurre por la zona sur del suelo suburbano, deben contar con viabilidad de desarrollo por parte de CENIT, de acuerdo con los lineamientos de manejo y aislamientos asociados. Otros requisitos establecidos en el decreto 1077 de 2015 y decreto 1333 de 2020 o aquellos que adiciones, modifiquen o deroguen

ARTÍCULO 291. Suelo suburbano para vivienda campestre (Arauca)

Tiene como función conectar el suelo de expansión urbana de Arauca, como suelo de transición y contención de la frontera urbana con el suelo rural, permitiendo disminuir paulatinamente la densidad, manteniendo calidad urbanística y dando continuidad a la infraestructura derivada de la contigua zona de expansión urbana.

Se define la siguiente reglamentación general:

- i. Se deberá garantizar la conexión a redes de servicios públicos domiciliarios en caso de existir o en su defecto, tramitar la concesión de aguas y permiso de vertimientos ante CORPOCALDAS, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 Art. 2.2.6.2.6. Adicionalmente, el tratamiento de aguas residuales debe realizarse de forma colectiva y concretarse en el permiso de vertimientos que se tramite ante CORPOCALDAS.
- ii. Se deben contemplar las construcciones sostenibles y permeables, que permitan la infiltración de aguas pluviales, para lo cual en ningún caso las zonas comunes o espacios verdes, no podrán superar el 60% de su superficie en construcciones en duro.
- iii. Las viviendas localizadas sobre suelos de protección NO podrán ser reconocidas y las viviendas o edificaciones que se encuentren en los estudios básicos de gestión del riesgo como área en condición del riesgo deberán presentar estudios de detalle para efectos de su reconocimiento. En los términos establecidos en la Ley 1848 de 2017, Decreto 1077 de 2015, Decreto 1333 de 2020 y demás normas que adicionen, modifiquen o deroguen.

La delimitación de este suelo suburbano se establece en el anexo 1 *-Coordenadas categorías de clasificación del suelo-*, y su reglamentación se describe en las ficha normativa Rural SNR-03.

ARTÍCULO 292. Suelo suburbano de vivienda campestre (Chinchiná-Cartagena)

Tiene como función conectar el suelo de expansión urbana de Arauca, como suelo de transición y contención de la frontera urbana con el suelo rural, permitiendo disminuir paulatinamente la densidad, manteniendo calidad urbanística y dando continuidad a la infraestructura derivada de la contigua zona de expansión urbana.

Así mismo, se define una reglamentación general en la que se tiene que:

- i. Se deberá garantizar la conexión a redes de servicios públicos domiciliarios en caso de existir o en su defecto, tramitar la concesión de aguas y permiso de vertimientos ante CORPOCALDAS, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 Art. 2.2.6.2.6. Adicionalmente, el tratamiento de aguas residuales debe realizarse de forma colectiva y concretarse en el permiso de vertimientos que se tramite ante CORPOCALDAS.
- ii. Se deben contemplar las construcciones sostenibles y permeables, que permitan la infiltración de aguas pluviales, para lo cual en ningún caso las zonas comunes o espacios verdes, no podrán superar el 60% de su superficie en construcciones en duro.

- iii. Las viviendas localizadas sobre suelos de protección NO podrán ser reconocidas y las viviendas o edificaciones que se encuentren en los estudios básicos de gestión del riesgo como área en condición del riesgo deberán presentar estudios de detalle para efectos de su reconocimiento. En los términos establecidos en la Ley 1848 de 2017, Decreto 1077 de 2015, Decreto 1333 de 2020 y demás normas que adicionen, modifiquen o deroguen.

La delimitación de este suelo suburbano se establece en el anexo 1 -*Coordenadas categorías de clasificación del suelo*-, y su reglamentación se describe en la ficha normativa Rural SNR-03.

ARTÍCULO 293. Suelo suburbano de vivienda campestre (palestina)

Este suelo tiene como función conectar el suelo de expansión urbana de Palestina, como suelo de transición y contención de la frontera urbana con el suelo rural, permitiendo disminuir paulatinamente la densidad, manteniendo calidad urbanística y dando continuidad a la infraestructura derivada de la contigua zona de expansión urbana.

Así mismo, se define una reglamentación general en la que se tiene que:

- i. Se deberá garantizar la conexión a redes de servicios públicos domiciliarios en caso de existir o en su defecto, tramitar la concesión de aguas y permiso de vertimientos ante CORPOCALDAS, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 Art. 2.2.6.2.6. Adicionalmente, y, entendiendo que en sector se tiene una problemática generada por la densidad de viviendas y por los vertimientos de las parcelaciones existentes, el tratamiento de aguas residuales debe realizarse de forma colectiva y concretarse en el permiso de vertimientos que se tramite ante CORPOCALDAS.
- ii. Se deben contemplar las construcciones sostenibles y permeables, que permitan la infiltración de aguas pluviales, para lo cual en ningún caso las zonas comunes o espacios verdes, no podrán superar el 60% de su superficie en construcciones en duro.
- iii. Las viviendas localizadas sobre suelos de protección NO podrán ser reconocidas y las viviendas o edificaciones que se encuentren en los estudios básicos de gestión del riesgo como área en condición del riesgo deberán presentar estudios de detalle para efectos de su reconocimiento. En los términos establecidos en la Ley 1848 de 2017, Decreto 1077 de 2015, Decreto 1333 de 2020 y demás normas que adicionen, modifiquen o deroguen.

La delimitación de este suelo suburbano se establece en el anexo 1 -*Coordenadas categorías de clasificación del suelo*-, y su reglamentación se describe en la ficha

normativa Rural SNR-03.

ARTÍCULO 294. Suelo Suburbano De Vivienda Campestre (Cartagena - La Plata)

Este suelo despliega una significativa función al articular la cabecera municipal con el centro del municipio, posicionándose como un genuino motor impulsor del desarrollo local. La planificación estratégica de parcelaciones campestres en este sitio estratégico propicia una interconexión esencial entre ambas zonas, permitiendo dinamizar el progreso municipal en su conjunto.

Así mismo, se define una reglamentación general en la que se tiene que:

- Se deberá garantizar la conexión a redes de servicios públicos domiciliarios en caso de existir o en su defecto, tramitar la concesión de aguas y permiso de vertimientos ante CORPOCALDAS, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 Art. 2.2.6.2.6. Adicionalmente, el tratamiento de aguas residuales debe realizarse de forma colectiva y concretarse en el permiso de vertimientos que se tramite ante CORPOCALDAS.
- Se deben contemplar las construcciones sostenibles y permeables, que permitan la infiltración de aguas pluviales, para lo cual en ningún caso las zonas comunes o espacios verdes, no podrán superar el 60% de su superficie en construcciones en duro.
- Las viviendas localizadas sobre suelos de protección NO podrán ser reconocidas y las viviendas o edificaciones que se encuentren en los estudios básicos de gestión del riesgo como área en condición del riesgo deberán presentar estudios de detalle para efectos de su reconocimiento. En los términos establecidos en la Ley 1848 de 2017, Decreto 1077 de 2015, Decreto 1333 de 2020 y demás normas que adicionen, modifiquen o deroguen.

La delimitación de este suelo suburbano se establece en el anexo 1 *-Coordenadas categorías de clasificación del suelo-*, y su reglamentación se describe en las ficha normativa Rural SNR-03.

ARTÍCULO 295. . Suelo suburbano – Industrial (Aeropuerto)

A fin de asegurar la correcta operación del aeropuerto del café, así como, garantizar la compatibilidad de los usos del suelo que se permiten en el sector, con aquellos permitidos en los actos administrativos anteriormente mencionados y los usos del suelo o actividades inherentes a la actividad principal del macroproyecto; se define que parte del polígono perteneciente a AeroCafé, este en la clasificación de suelo suburbano con vocación al uso industrial.

(ver ficha normativa rural SNR-01 y ficha normativa urbana SNU-03).

ARTÍCULO 296. Suelo Suburbano –Logístico – Empresarial

Se identifica el área del municipio "Suelo Suburbano Chinchiná - Cartagena" como un espacio que favorecerá la conectividad regional del municipio con el departamento, especialmente mediante la vía principal hacia Chinchiná. Esto será fundamental para facilitar los servicios logísticos y empresariales que la infraestructura y operación del Aeropuerto del Café requerirán. Así, se garantizará el desarrollo municipal y regional necesario durante la vigencia del presente PBOT.

La delimitación de este suelo suburbano Logístico - Industriales – agroindustriales se establece en el anexo 1 -Coordenadas categorías de clasificación del suelo-, y su reglamentación se describe en las ficha normativa Rural SNR-10.

ARTÍCULO 297. . Suelo suburbano –La plata – Santágueda

En este contexto, se identifica el área del municipio como "Suelo Suburbano Complementario", que fungirá como un espacio complementario al corredor Vial La Plata – Santágueda. Esta designación permitirá mantener una continuidad en los predios que contienen segmentos de esta categoría de suelo, clasificándolos de manera uniforme como suelo suburbano. De esta manera, se evitará que un predio quede con dos categorías de suelo excluyentes entre sí.

La delimitación de este suelo suburbano complementario se establece en el anexo 1 -Coordenadas categorías de clasificación del suelo-, y su reglamentación se describe en las ficha normativa Rural SNR-10.

ARTÍCULO 298. Áreas de vivienda campestre de densidad restringida

Con el fin de limitar el proceso de degradación del suelo rural y los conflictos de usos del suelo, se precisan de dos zonas de vivienda campestre de baja densidad, como parte del suelo rural de desarrollo restringido.

- El Reposo: 3 viv/ha
- El Cacique: 3 viv/ha

Con el fin de contener la presión sobre las formas de vida rural, se establecieron en estos dos polígonos como usos principales la productividad rural y la vivienda campestre como proyecto alternativo integrado en un modelo de granja cafetera, como un proyecto de armonización entre los lineamientos del Paisaje

Cultural Cafetero y la dinámica de suburbanización en contexto regional.

La parcelación de vivienda campestre en estas áreas de densidad restringida no podrá superar la densidad máxima establecida en las determinantes ambientales de CORPOCALDAS y de restricción de ocupación de las áreas de Paisaje Cultural Cafetero. También para la vivienda rural dispersa debe cumplir con la densidad máxima de vivienda rural dispersa (de 4 hectáreas) sujeta a la Unidad Agrícola Familiar – UAF. Cuando los usuarios se puedan acoger a las excepciones de la UAF, la densidad máxima de vivienda rural dispersa será de 1 vivienda por hectárea.

Por otro lado, el desarrollo de estos sectores está condicionado a lo establecido en el artículo 2.2.6.2.6 del Decreto 1077 de 2015. De igual forma, el tratamiento de aguas residuales debe realizarse de forma colectiva y concretarse en el permiso de vertimientos que se tramite ante Corpocaldas.

(Ver ficha normativa rural SNR-04)

ARTÍCULO 299. Centros poblados rurales

Se reconocen en esta categoría los centros poblados: Cartagena, La Hermella, El Reposo y La Plata debido a su tendencia de uso predominantemente residencial, con algunos comercios a escala zonal y pocos equipamientos. Sin embargo, en el diagnóstico es evidente la falencia en cobertura de equipamientos, y espacio público. Se espera que con los estudios de detalle planteados se evidencien las condiciones de la zona y esto permitirá hacer una delimitación frente a zonas de amenaza y riesgo. Adicionalmente, se define un carácter de centralidad rural para estos centros poblados el cual permite el desarrollo de equipamientos específicos.

Estos cuatro centros poblados, cumplen con la definición de la Ley 505 de 1991, Así mismo, cuenta con las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento comunitario.

Nombre del Centro Poblado	Área Hectáreas
Centro poblado La Hermella	8.6

¹ “Para los efectos de esta ley se entiende por centros poblados los corregimientos, inspecciones de policía o caseríos con veinte (20) o más viviendas contiguas, localizados en la zona rural”.

Centro poblado El Reposo	0.7
Centro poblado Cartagena	12.5
Centro poblado La Plata	16.7

ARTÍCULO 300. Nodos de equipamientos rural La Plata

La localización del centro poblado La Plata resulta ser estratégico para el municipio, en términos de movilidad, equipamientos y servicios, lo que permite consolidarse como nodo de desarrollo del área rural (veredal) y suburbana de Palestina, con proyección para usos dotacionales y de vivienda de interés social, que permitan aprovechar la infraestructura de acueducto de Empocaldas que se encuentra en proceso de extensión desde Cartagena hasta La Plata.

El centro poblado la Plata debe estar cubierto por un plan de saneamiento y manejo de vertimientos PSMV que se proyecte de manera integral con la prestación del servicio de agua potable por parte de Empocaldas. Mientras se formula y ejecuta el PSMV para viabilizar el licenciamiento de nuevos desarrollos se debe presentar ante Corpocaldas un Plan de manejo integral de vertimientos de PTAR Colectiva cuyo certificado se requiere previo a licenciamiento.

Los nodos de servicios urbanos proyectados tienen una vocación multifuncional que agrupa en el área de terreno o en área de construcción, equipamientos compatibles de acuerdo con la complementariedad y acceso eficiente de la población. Para La Plata se espera que como nodo de servicio rural supla a La Hermella y Santágueda y se proyecta proveer un centro médico, un centro educativo y una zona comercial y de servicios de escala rural localizados en el área de oportunidad y densidad. Y en el caso de Cartagena dada la proximidad con el nodo localizado en la zona La portada se incluirán servicios complementarios a estos. Adicionalmente, los equipamientos de salud dentro del suelo rural pueden ser construidos cumpliendo los requerimientos normativos de usos de los suelos de desarrollo restringido específicos para este propósito y su localización depende del radio de influencia determinado.

VER DTS COMPONENTE RURAL 1.4.2 Suelo rural de desarrollo restringido

CAPÍTULO 3. Sistemas Generales o Estructurantes del Territorio

SUBCAPÍTULO 3.**Sistema de Equipamientos y Espacio Público****ARTÍCULO 301. Clasificación del sistema de equipamientos en suelo rural**

Los equipamientos son definidos como “espacios o edificaciones destinados a los servicios de carácter formativo, cultural, de salud, de bienestar social entre otros, con el objeto de prestar apoyo funcional a la administración pública y los servicios básicos” de un territorio. En el territorio rural no solo se puede clasificar el suelo, en el municipio de Palestina, como aquel que posee unas dinámicas de producción agrícola o ambiental, sino también donde habitan personas que requieren de ciertas formaciones arquitectónicas con funciones dotacionales, que brinden calidad de vida.

Así pues, con el objetivo de poder generar la infraestructura básica necesaria, para la prestación de servicios a la comunidad rural, se establece los siguientes equipamientos.

NOMBRE	ÁREA (M²)	TIPO	Centro poblado / Vereda
Subestación de policía – La Plata	910,37	Seguridad ciudadana	La Plata
Subestación de policía de Curazo –La Muleta	233,67	Seguridad ciudadana	La Muleta
Institución Educativa José María Carbonell – sede La Plata	2.563,20	Educación	La Plata
Escuela nueva demostrativa José María Carbonell – sede La Plata	1.015,90	Educación	La Plata
Colegio José María Carbonell – sede El Reposo	1.586,52	Educación	El Reposo
Escuela de Santágueda	2.990,17	Educación	Santágueda
Escuela La Merced Alta	2.176,17	Educación	La Muleta
Campus Universitario de la Universidad de Caldas	315.423,59	Educación	Los Lobos
Centro Nacional de Investigaciones del Café - Cenicafe'	29.243,30	Educación / Investigación	El reposo
Centro de Investigación y educación – Casa Luker	4.157,12	Educación / Investigación	Los Alpes
Espadaña 'La Portada'	56,388	Cultural	Santágueda
Parroquia Santa Teresa del Niño Jesús – La Rochela	845,67	Culto	Santágueda

Congregación Cristiana de Manizales 'Buscando tu presencia'	7.918,51	Culto	Santágueda
Canchas de deportivas	5.253,05	Deporte	Santágueda
Cancha deportiva multifuncional	372,30	Deporte	La Plata
Finca San Antonio (Tour cafetero)	-	Recreación	El Reposo
Finca Altagracia (tour cafetero y aviturismo)	-	Recreación	La Plata
Salto del Cacique	-	Recreación	Santágueda
acopio de productos agrícolas	2.768,89	Abastecimiento	Santágueda
Estación de servicio – La Rochela	3.780,80	Abastecimiento	Santágueda

ARTÍCULO 302. Educativo

En el municipio de se identifican cinco (5) centros de educación distribuidos en la vereda de la Muleta (1) la 'Escuela La Muleta', en la Vereda El Reposo (1) el 'Colegio José María Carbonell Sede Reposo', en la vereda El Cacique (1) la 'Escuela de Santágueda' y en la Vereda La Plata (2), se encuentran la 'Escuelanueva demostrativa José María Carbonell Sede La Plata' y la 'Institución Educativa José María Carbonell'. Como se muestra en la figura anterior, estas instituciones cuentan con una conexión vial proyectada que permite que su población pueda acceder a estas, no solo dentro de la misma vereda, sino también un círculo vial que permitiría que desde las otras veredas tengan acceso a estas.

Por otro lado, se identificaron tres (3) Centros de educación superior e investigación, uno de ellos es el 'Centro Nacional de Investigaciones del Café - Cenicafe' en la vereda El Reposo, el cual está compuesta por un equipomultidisciplinario de investigadores y estudiantes de diferentes universidades del país, que propenden por empoderar a los caficultores para mejorar la toma de decisiones en su desarrollo económico y social respetando el ambiente. Asimismo, se encuentra dentro de predio la Reserva Forestal Protectora 'Planalto' con un área aproximada de 100 ha, destinada a la protección de biodiversidad de los recursos naturales y la investigación científica.

El segundo es el 'Centro de Investigación y educación – Casa Luker' ubicado en la vereda Los Alpes, el cual pretende beneficiar a los agricultores que viven de cultivos como el cacao, garantizando la producción para la 'Casa Luker', promoviendo la implementación del modelo de siembra – Cacao, plátano, árboles frutales y maderables – y un programa de capacitación en cultivo y postcosecha, que mejorarían la economía a corto y largo plazo de aquellos agricultores partícipes de este programa, de investigación y modernización de tecnologías de producción.

El tercero es el ‘Campus Universitario de la Universidad de Caldas en la Granja Monte lindo en la vereda Los Lobos, donde se realizan prácticas estudiantiles con explotaciones comerciales y didácticas de ganadería, acuicultura, avicultura, porcicultura y cultivos de frutales y de ciclos cortos

ARTÍCULO 303. Salud

En el área rural y sus centros poblados no se encuentran centros de atención de salud. Por tanto, la población veredal, deberá hacer uso de los dos centros médicos, el principal el Hospital Santa Sofía, el anterior Hospital San Marcos – Sede Palestina (nivel 2) ubicado en el Casco Urbano de Palestina. Y el Puesto de salud - E.S.E. Sede Arauca operado por el Hospital Santa Sofía (Nivel 1), ubicado en el Centro poblado de Arauca.

Ahora bien, se cuenta con 3 sedes hospitalarias a nivel regional, en el municipio de Manizales y Chinchiná, es por ello que nuevamente se ve necesario la realización del sistema vial proyectado que permita el acceso de las veredas a las vías principales de conexión regional.

ARTÍCULO 304. Culto

Se identifica la Parroquia Santa Teresa del Niño Jesús – La Rochela, ubicada en Santágueda. Por otro lado, en la vereda La Muleta – Finca el Congre, se localiza la Congregación Cristiana de Manizales ‘Buscando tu presencia’.

ARTÍCULO 305. Recreación y Deporte

Estos equipamientos agrupan aquellas edificaciones y dotaciones que contemplan el deporte como actividad central, así mismo aquellas instalaciones privadas de disposición pública que brinda servicios de alojamiento, atracciones turísticas y centros de convenciones y eventos.

Los principales establecimientos de hostelería, que además de la Rochela, cuenta con instalaciones tipo rústico como fincas de alojamiento (algunos de ellos de la cultura cafetera), ecohoteles, centros vacacionales y de recreo, haciendas turísticas, hoteles, camping y glamping. Asimismo, se identifican tres (3) establecimientos destinados a actividades de turismo ecológico, dos privados y uno público, respectivamente: la Finca San Antonio ofrece tours de la cultura cafetera y en la Finca Altagracia se ofrecen actividades de aviturismo y cultura cafetera y; por otro lado, existe un área natural compuesta por la cascada ‘El Salto del Cacique’, atractiva para hacer senderismo y avistamiento de aves.

La identificación y ubicación de estos establecimientos son de gran importancia para incentivar el turismo como patrimonio cafetero de Colombia. Es de por qué, si bien la mayoría que están ubicadas en Santágueda cuenta con una conexión vial, las de la vereda Los Alpes, El Reposo, La Piedra tienen deficiencia de conexión, lo que afecta su acceso y demanda.

Por otro lado, se identificaron dos establecimientos dedicados a la realización de eventos, uno de ellos ubicado en la Vereda El Cacique, el 'Centro de Eventos Santacalina', cercano a Santágueda y otro en la Vereda la Muleta (Centro de Convenciones Palestina – Ecohotel', cercano al Casco Urbano de Palestina.

Por su parte, se identificaron dos canchas de deportivas, una de ellas ubicada en Santágueda, en condiciones regulares y con la posibilidad de realizar cancha de fútbol 5, puesto que se presenta un lote de 90X40 metros. La otra cancha multifuncional localizada, corresponde a la que se encuentra en la Escuela Nueva Demostrativa José María Carbonell (CP La Plata), la cual se encuentra en buen estado.

ARTÍCULO 306. Seguridad Ciudadana, Defensa Y Justicia

En el municipio se identifican tres (3) subestaciones de policía, una de ellas ubicada en el centro poblado de La Plata, la segunda ubicada en suelo suburbano de vivienda campestre en Santágueda y la tercera se localiza sobre la vía Chinchiná – Palestina, 'subestación de policía de Curazao) en la Vereda La Muleta. (Ver diagnóstico municipal – Dimensión Funcional)

ARTÍCULO 307. Abastecimiento de Alimentos y Consumo

Se identifica en Santágueda, un centro de acopio de productos agrícolas – La Rochela, que permiten la distribución de los mismos por todo el municipio, especialmente a las plazas de mercado de Arauca y Palestina. Así como también la Estación de servicio 'La Rochela' en Santágueda.

A lo largo de las vías que recorren el municipio, especialmente los centros poblados de La Plata y Arauca, se presentan tiendas de abastecimiento de alimentos, víveres y consumo.

ARTÍCULO 308. Servicios Funerarios

Estos equipamientos se encuentran ubicados en el Centro poblado de Arauca y el Casco Urbano de Palestina. Es así la importancia de la proyección de vías veredales y municipales que permitan una mejor conectividad desde cualquier parte del municipio rural, a estas zonas urbanas.

ARTÍCULO 309. Disposición final de residuos de construcción y demolición- RCD.

Se proponen dos (2) sitios para la eventual construcción de un sitio de disposición final de RCD autorizada por el municipio con el fin de disponer y/o aprovechar los RCD provenientes de las construcciones en el municipio.

Se hará uso de los criterios y lineamientos presentes en la resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, así como las restricciones establecidas por la Aeronáutica Civil Colombiana en el SLO que se describe en las fichas normativas rurales

Parágrafo 1: *es necesario aclarar que la autorización para la disposición de RCD en estos sitios propuestos desde el PBOT, va a estar sujeto a la aplicación de los criterios establecidos Ministerio de Cultura, dado que se ubican dentro del PCCC. (Ver anexo – PCCC).*

Parágrafo 2: *al momento de definir por parte del municipio el sitio de disposición definitivo se deberá solicitar concepto de determinantes ambientales por parte de la Corporación, especialmente evidenciando los posibles nacimientos de agua identificados en la cartografía, a los cuales les aplicaría la faja de 100 m establecida en la normatividad.*

CAPÍTULO 4. Sistema de Movilidad

El sistema de movilidad del territorio rural del municipio está compuesto por vías que brindan accesibilidad a los diferentes centros poblados rural y veredas. La accesibilidad planteada a continuación está basada principalmente en las condiciones particulares socioeconómicas de la población que habita y la población flotante del municipio, así como la localización de las actividades al interior del municipio.

ARTÍCULO 310. Vía de orden nacional

El sistema de movilidad nacional y departamental se encuentra delimitada por la entrada de la Autopista del Café (sur del municipio), la cual rodea el municipio por su zona oriental, y conectando con la Conexión vial Pacífico 3. Vías nacionales en el área de influencia de desarrollo rural del Municipio

ARTÍCULO 311. Dimensiones mínimas de las vías y perfiles viales VUAS DE ORDEN NACIONAL

La autopista del Café es una concesión que une los departamentos de Caldas, Risaralda, Quindío y Valle del Cauca a través de 256 km. Esta vía actualmente cuenta con siete (7) tramos, iniciando desde el municipio de Manizales y terminando en el municipio de Calarcá. Los tres tramos más cercanos al municipio de Palestina se encuentran definidos de la siguiente manera:

Zona de interés e influencia	Tramo 1	Tramo 2	Tramo 3
Tramo	50CL020	29CL30	29R5C20
Sector	Tres puertas – La estrella	Chinchiná – La Manuela	Sector intersección Jazmín – Estación de servicio Chinchiná
Municipio	Manizales y Neira	Manizales	Santa Rosa de Cabal y Chinchiná
Calzadas	1	2	1
Longitud	15,97 km	12,71 km	11,49 km

ARTÍCULO 312. Fajas de retiro

Para las carreteras de primer orden una faja de retiro obligatoria de 60 metros, cuyo metraje es determinado se toma a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo 20 metros a lado y lado de la vía que se medirán del eje de cada calzada exterior.

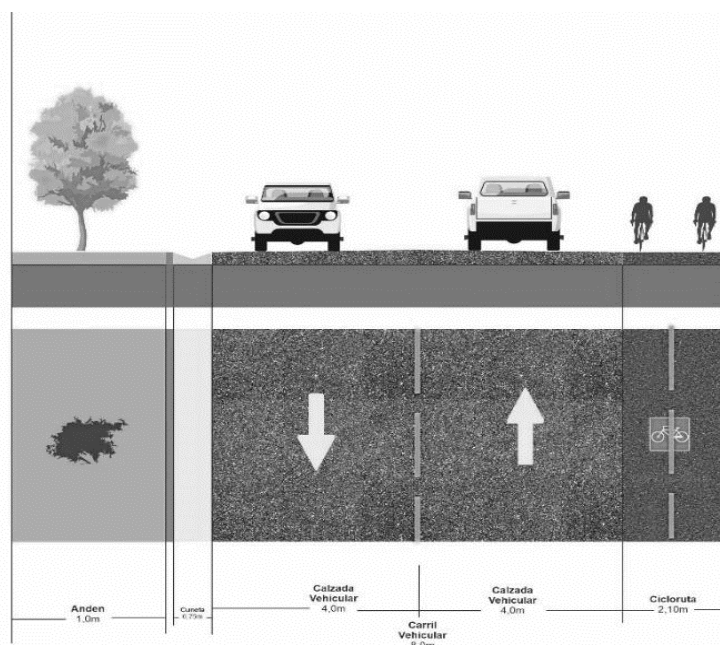
ARTÍCULO 313. Vía De Conectividad Regional – Aeropuerto

La Gobernación del departamento de Caldas, actualmente se encuentra desarrollando la proyección vial 'Conexión viales con el Aeropuerto del Café, vía La Manuela-Palestina' y la 'vía de acceso a Aerocafé', la cual tiene como inicio desde el sector de Cartagena (tercer acceso a Palestina). Esta vía uniría con la Autopista del Café y brindaría conectividad con el Eje Cafetero. Estos proyectos consisten en la pavimentación de una vía que comunicará la Troncal vial Pacífico³, en el sector de La Manuela, con el Aeropuerto del Café, la cual contará con una banca de 14 metros en dos carriles, andén y ciclorruta, para optimizar los tiempos de desplazamientos.

Este proyecto vial permite mejorar las vías a través de un proyecto que pretende integrar los departamentos de Quindío, Risaralda y Caldas, alrededor de un aeropuerto de características internacionales de pasajeros y carga.

ARTÍCULO 314. Dimensiones mínimas de las vías y perfiles viales de conectividad regional

La vía La Manuela – Aerocafé, se tratará de una vía de doble carril de 7 kilómetros de longitud, con 14 metros de ancho de calzada, andén y una ciclorruta para optimizar el desplazamiento al aeropuerto.



La vía de acceso al municipio de Palestina incluye la construcción, mejoramiento y pavimentación de la vía en el sector de Cartagena – Palestina y de acceso a la terminal de pasajeros de Aerocafé. La vía tiene una longitud de 1.490 metros y se complementa con un corredor nuevo de 710 metros, para una intervención total de 2,2 km. Esta construcción incluye una glorieta de 290 metros y el mejoramiento vial

de 1.200 metros. La vía partiría del sector de la vereda Cartagena, pasando por el Barrio Popular y conectaría con un puente de 102 metros y dos accesos de 45 metros de longitud.

ARTÍCULO 315. Fajas de retiro viales para vías de conectividad regional

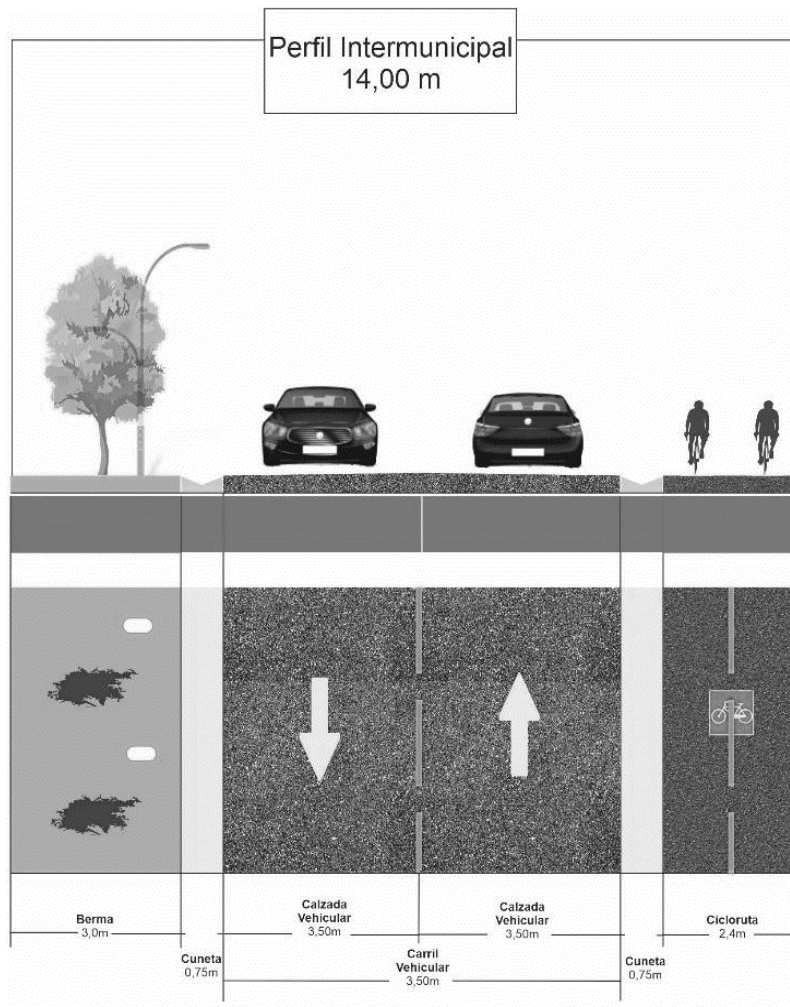
De acuerdo con la Ley 1228 del 2008, se determinan las fajas mínimas de retiroobligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional, y que a su vez define en el ARTÍCULO 2 para las carreteras de primer orden una faja de retiro obligatoria de 60 metros, cuyo metraje es determinado se toma a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo 20 metros a lado y lado de la vía que se medirán del eje de cada calzada exterior.

ARTÍCULO 316. Vía de orden municipal Corredor Vial ‘Palestina – Cartagena – La Plata – Santágueda

Se trata de una vía transversal al municipio de Palestina, que conecta el centro poblado de Cartagena con Santágueda. Este trazado vial arterial articula operacionalmente los subsistemas de la malla arterial principal y secundaria, facilitando la movilidad de mediana y larga distancia.

ARTÍCULO 317. Dimensiones mínimas de las vías y perfiles viales Corredor Vial ‘Palestina – Cartagena – La Plata – Santágueda

El corredor en mención tiene una longitud de 15,92 km que permiten conectar Palestina, con los centros poblados de Cartagena, La Plata y Santágueda. Así mismo tiene dos bifurcaciones, una de ellas a la altura de la vereda El Reposo con una vía de 2,47 Km, la segunda al sur del centro urbano de palestina que conecta con el municipio de Chinchiná a través de una vía de 2,80 Km de longitud.

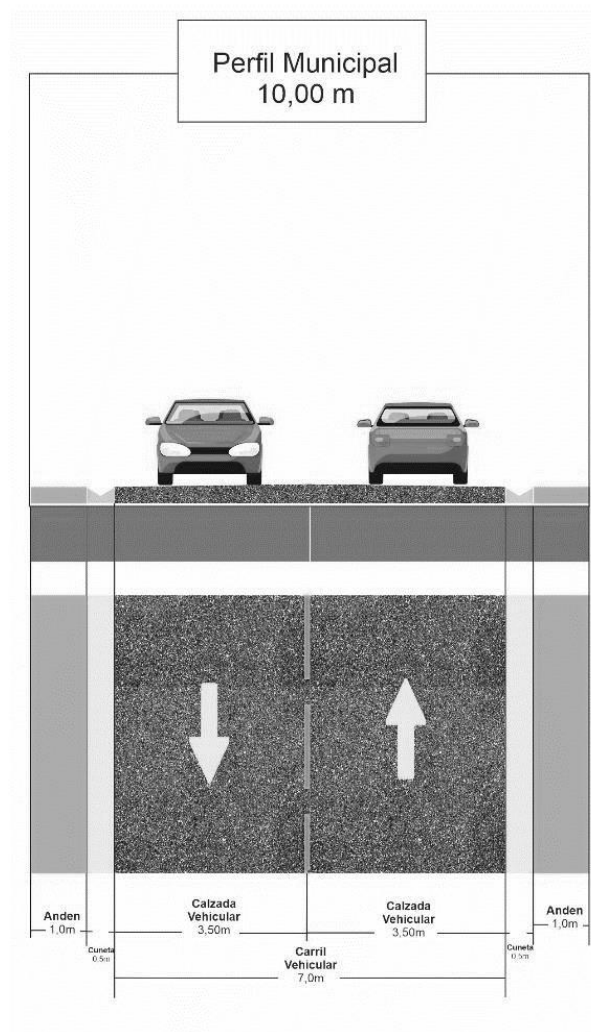


ARTÍCULO 318. Conexión Vial ‘Tres Puertas (Manizales) – Santágueda – Arauca

La vía que incluye la doble calzada de la concesión Pacifico Tres, se proyecta hacia el municipio de Palestina, conectando con Santágueda hasta llegar al centro poblado de Arauca. Esta vía de segundo orden permite la comunicación directa entre los municipios de Manizales y Palestina, articulando los territorios de producción y desarrollo social

ARTÍCULO 319. Dimensiones mínimas de las vías y perfiles viales

El trayecto del corredor vial desde tres puertas a la Manuela es de 7,1 km de longitud, continuando con una proyección que atraviesa el centro suburbano de Santágueda de oriente a occidentes en dirección de entrada por el sur del centropoblado de Arauca, a través de una vía de longitud de 10,71 Km. El perfil vial, sugiere ajustarse al del anillo vial de la subregión centro, diseñado actualmente por la Gobernación del departamento de Caldas.



ARTÍCULO 320. Nodo Logístico Y Agroindustrial Palestina – Km 41

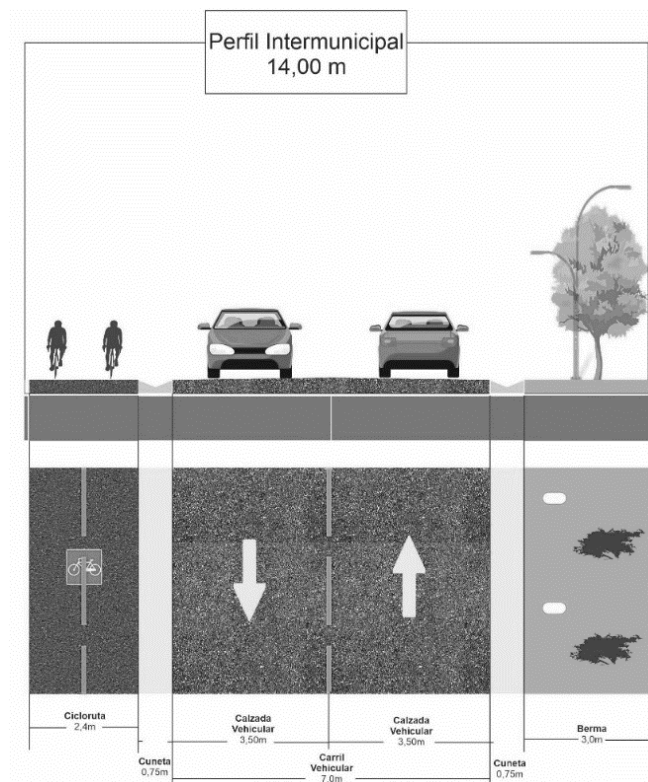
Este corredor vial hace parte de una de las propuestas viales municipales que se plantean en el marco del proyecto en desarrollo del ‘Corredor Logístico y Agroindustrial del Occidente’, el cual conectará con Santágueda, en dirección hacia la zona de expansión del centro poblado de Arauca. El corredor es propuesto al norte del municipio de Palestina, con un destino prospectivo hasta la zona económica del Kilómetro 41 en el municipio de Manizales.

ARTÍCULO 321. Dimensiones mínimas de las vías y perfiles viales

La vía en total cuenta con una longitud de 11,68 km, de los cuales 7,04 km tiene un trayecto desde el centro poblado Arauca hasta la zona propuesta de logística

y agroindustria y, 4,63km restantes conectan esta anterior con el interior del municipio en Santágueda, haciendo así conexión con el corredor vial Palestina-Santágueda. A lo largo de la vía se

presentan anchos disponibles de 3,34m a 10,33m, por lo que se configurará un perfil vial de 14m de ancho, en el que se disponga de un carril doble calzada, con ciclovía y andén



ARTÍCULO 322. Mejoramiento de las vías interveredales

Las vías existentes proyectadas por INVIAS, define vías tipo 4 y 5 al interior de las veredas, las cuales tienen una única conexión con la vía municipal Palestina –Santágueda. Se propone por mejorar las vías de acceso a cada una de las veredas mencionadas a continuación, de forma tal, que dé continuidad a los predios interiores de las mismas.

Se propone como manera articuladora entre las vías de orden municipal y orden veredal, la implementación de infraestructura de soporte al transporte público rural y centros de integración modal de pasajeros, tal como la implantación de paraderos en estas intersecciones viales (municipal-veredal) que no solo contribuye al funcionamiento óptimo del flujo de transporte interveredal, sino que también, como equipamiento y punto de encuentro, que mejora el confort de la población durante las maniobras de acenso y descenso de pasajeros y mercancía. Estos podrán estar conformados por un conjunto de señales, señaléticas, mobiliarios, dispositivos y/o instalaciones destinadas a informar a los usuarios de las rutas que allí se detienen.

VER DTS COMPONENTE RURAL 1.5 Sistemas generales o estructurantes del territorio

LIBRO V. PROGRAMAS Y PROYECTOS

ARTÍCULO 323. Programas y proyectos asociados al PBOT.

De conformidad con lo preceptuado en el Artículo 2.2.2.1.2.3 del Decreto Nacional 1232 de 2020, se presenta el programa de ejecución en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial con base en los programas definidos en el plan de desarrollo, destacándose los proyectos prioritarios. Así mismo, se tiene en cuenta la vigencia mínima del plan de ordenamiento territorial y por consiguiente del programa de ejecución es equivalente a tres periodos constitucionales, constituidos por: corto plazo (1 periodo), mediano plazo (2 periodos) y largo plazo (3 periodos).

De esta manera, se presentan los programas y proyectos, los cuales están enmarcados en las políticas, estrategias y objetivos del presente plan.

En el cuadro anexo de Programas y Proyectos, se presentan los programas, proyectos, ámbito territorial, horizonte de ejecución, costos, instrumentos de gestión y entidades responsables de la ejecución de los proyectos.

LIBRO VI. OTRAS DISPOSICIONES NORMATIVAS

CAPÍTULO 5. . DISPOSICIONES NORMATIVAS RELACIONADAS CON LA APLICACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 324. Aplicación de normatividad

Corrección de imprecisiones cartográficas en los planos oficiales adoptados por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial:

De conformidad con lo establecido por el Decreto Ley 19 de 2012 cuando existan inconsistencias entre lo señalado en el presente Plan y su cartografía oficial, prevalecerá lo establecido en su texto y corresponderá a la Alcaldía Municipal corregir las inconsistencias cartográficas siempre que no impliquen la modificación al articulado del presente PBOT. Esta disposición también será aplicable para precisar la cartografía oficial cuando los estudios de detalle permitan determinar con mayor exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos.

En el acto administrativo que realice la precisión cartográfica se definirán, con fundamento en las disposiciones del presente Plan y sus reglamentaciones las normas urbanísticas aplicables al área objeto de la precisión, la cual en todo caso deberá estar soportada, cuando aplique, en los estudios técnicos que para el efecto remitan las autoridades competentes. La resolución motivada mediante la cual se efectúe la precisión deberá tener en cuenta:

- I. La armonía entre las soluciones cartográficas, con las disposiciones contenidas en el presente PBOT.
- II. La continuidad de los perímetros y de las demás líneas limítrofes entre las distintas formas de zonificación y en general, de los límites que se tratan de definir en el respectivo plano.
- III. La armonía con las soluciones cartográficas adoptadas para los sectores contiguos teniendo en cuenta las condiciones físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos.
- IV. La concordancia que deben tener entre sí los distintos planos que a diferentes escalas adopta el presente PBOT.

2. La incorporación de los resultados de los estudios de detalle efectuados con posterioridad a la entrada en vigencia del presente PBOT y que complementen sus disposiciones.

Una vez expedido el acto administrativo, el mismo deberá ser registrado en todos los planos de la cartografía oficial del correspondiente Plan y sus instrumentos reglamentarios y complementarios.

Parágrafo: *En los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a la Secretaría de Planeación Municipal, la cual emitirá su concepto mediante Circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares, de conformidad con el Artículo 102 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*

ARTÍCULO 325. Actualización de los planos oficiales del Plan Básico de Ordenamiento Territorial

El Alcalde Municipal actualizará los Planos oficiales adoptados por este Plan Básico de Ordenamiento Territorial con base en los actos administrativos que los desarrollen, con el objeto de mantener actualizada la cartografía temática en cada uno de los niveles de información que la conforman y de acuerdo con las consideraciones previstas en el presente Plan.

Parágrafo: *Una vez existan documentos o información cartográfica detallada y actualizada, emanada por CORPOCALDAS u otra entidad de mayor jerarquía, relacionadas a lo expuesto en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997 (áreas con condición de amenaza o con condición de riesgo, estructura ecológica principal, áreas ambientales, entre otras), estos se incorporarán en la cartografía del PBOT de manera integral, mediante Resoluciones de ajustes temáticos expedidas por la Autoridad de Planeación Municipal.*

ARTÍCULO 326. Proceso de concertación de instrumentos intermedios del PBOT

Entiéndase los Planes Parciales- PP y las Unidades de Planificación Rural- UPR como instrumentos intermedios al Plan Básico de Ordenamiento Territorial- PBOT del municipio de Palestina, los cuales tienen la finalidad de desarrollar las disposiciones establecidas en el presente Plan, generando acciones urbanísticas, tanto en suelo urbano, rural y de expansión. Por lo cual, se establece que, dentro del proceso de formulación y adopción de los PP, en suelo de expansión urbana, así como las UPR, deberán garantizar la concertación ambiental ante CORPOCALDAS, como la autoridad ambiental competente.

ARTÍCULO 327. Veeduría Ciudadana

Las organizaciones cívicas debidamente reconocidas ejercerán acciones de veeduría ciudadana, de manera que se garantice el respeto y acatamiento de las disposiciones de ordenamiento territorial que rigen en el respectivo sector, conforme a las normas en que se fundan sus atribuciones.

ARTÍCULO 328. Seguimiento y Evaluación del PBOT y el Expediente Municipal.

El seguimiento y evaluación del POT es un proceso continuo y sistemático que debe implementarse simultáneamente con su ejecución. El sistema de seguimiento y evaluación debe producir información sobre el grado de avance del plan, sus efectos e impactos, con el objetivo de retroalimentar a todos los actores involucrados en su ejecución.

La Administración Municipal es responsable de implementar y ejecutar los mecanismos y acciones necesarios para llevar a cabo el seguimiento y evaluación del POT. Entre estos se encuentra el Expediente Municipal, que consiste en una serie de análisis temáticos, indicadores y datos geográficos y alfanuméricos, que permiten hacer seguimiento a la dinámica territorial en sus diferentes componentes.

Además, se debe conformar un Sistema de Indicadores de seguimiento del PBOT, que incluye bases de datos estadísticos, cartográficos y documentales, y que permite medir periódicamente los indicadores de resultado asociados a los objetivos del PBOT.

Para garantizar la transparencia y rendición de cuentas en la gestión del ordenamiento territorial, se integrará un componente de divulgación de información que facilitará el acceso al ciudadano a la información del Sistema de Seguimiento y Evaluación. La Administración Municipal también deberá contar con herramientas tecnológicas e informáticas para recoger, analizar y presentar periódicamente la información de la gestión territorial.

Los datos sobre el PBOT y las decisiones de ordenamiento estarán disponibles a través de plataforma virtual, en formato abierto y con lenguaje claro e incluyente. Las distintas entidades que participen en la ejecución de las estrategias definidas en el Plan deberán entregar información final de la ejecución de sus proyectos para actualizar el seguimiento del PBOT. La Administración Municipal deberá estructurar e implementar el Sistema de Indicadores, identificando su línea base, metas y horizontes temporales correspondientes, y garantizando la correcta transición e integración con las herramientas tecnológicas existentes.

CAPÍTULO 6. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN

ARTÍCULO 329. Situaciones jurídicas consolidadas

Las normas referentes a los usos del suelo establecidas en el presente Plan Básico respetarán situaciones jurídicas consolidadas y se aplicarán sin perjuicio de los derechos de construcción y desarrollo autorizados en las licencias urbanísticas y actos administrativos de legalización urbanística debidamente expedidos y ejecutados.

Las licencias urbanísticas expedidas a la entrada en vigor del presente Plan continuarán rigiendo las actuaciones de los particulares y deberán ser tenidas en cuenta por las autoridades públicas, en el marco de sus competencias

ARTÍCULO 330. Solicitudes de licencias urbanísticas, reconocimientos, trámites de legalización y formalización

Las solicitudes de licencias urbanísticas, en sus diferentes modalidades, el reconocimiento de edificaciones existentes serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación, siempre y cuando la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma, salvo que el interesado manifieste, de manera expresa y por escrito, que su solicitud sea resuelta con base en las normas establecidas en el presente PBOT y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. Las nuevas solicitudes serán tramitadas con las normas del presente Plan.

ARTÍCULO 331. Incorporación de determinantes ambientales en el PBOT

Una vez se expidan nuevas determinantes ambientales por parte de CORPOCALDAS, estas se incorporarán en la cartografía oficial del PBOT a través de Decreto Municipal y se faculta al alcalde Municipal para realizar los ajustes en usos del suelo y normas urbanísticas en dichas zonas, para hacerlas compatibles con las determinantes ambientales que sean expedidas.

ARTÍCULO 332. Vigencia y Derogatorias

El presente Plan rige a partir de la fecha de su publicación, deroga las disposiciones que le sean contrarias, en especial el Acuerdo Municipal No. 160 de 1999, sin perjuicio de lo dispuesto sobre el régimen de transición del presente Plan Básico y las remisiones expresas que se hagan en este Acuerdo a las disposiciones de los decretos citados.

**PUBLÍQUESE Y
CÚMPLASE**