

PROYECTO DE ACUERDO No
De del 2.001

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de San Agustín (Huila), se definen los usos del suelo para los diferentes sectores de las zonas rural y urbana, se establecen las reglamentaciones urbanísticas correspondientes en el municipio de San Agustín.

El Concejo municipal de San Agustín en uso de sus atribuciones constitucionales y legales y en particular las conferidas en los art. 311 y 313 de la constitución y por las leyes 388 de 1997, 152 de 1994, 136 de 1994, 99 de 1993, 9 de 1989 y el Decreto Ley 1333 de 1986, Decretos 151,1052,540, 879,1507, 1420y 1599 de l.998.

ACUERDA:

PARTE I

GENERALIDADES

CAPITULO I

EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 1: Adóptase el contenido de este acuerdo consignado en las siguientes partes, títulos, capítulos, artículos y párrafos junto con los mapas, planos e imágenes, gráficos y tablas que lo acompañan además hacen parte integral del mismo los documentos diagnóstico, Formulación, Síntesis que en adelante se implementará como instrumento de Planificación Municipal y será conocido como el PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (P.B.O.T.) del Municipio de San Agustín, y sus documentos complementarios, de conformidad con la Constitución Política de Colombia, la Ley Orgánica de la Planeación, la Ley de Nueva Reforma Urbana (388) y demás decretos y normas que las modifiquen, complementen o adicionen.

PARAGRAFO: El desarrollo del contenido estructural y temático será parte de un proceso de planificación y ordenamiento del territorio y su vigencia es de nueve (9) años, a partir de la fecha de adopción, con los respectivos ajustes que se requieran en el futuro para cada periodo de gobierno local.

CONCEPTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 2: El Ordenamiento Del Territorio Municipal comprenderá un conjunto de acciones Político-Administrativas y de Planificación Física concertadas y emprendidas por el municipio, en ejercicio de la función pública que le compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales (art. 5º, ley 388 de 1997).

CONCEPTO DE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 3: El Plan de Ordenamiento Territorial es el instrumento básico de complemento a la Planificación económica y social local, que establece, regula y desarrolla jerarquías de orden al interior del territorio municipal. Es el instrumento de acción administrativa de los Alcaldes que racionaliza la toma de decisiones sobre la asignación y usos del suelo urbano y rural, la adecuada localización de los asentamientos humanos, el señalamiento de las áreas de reserva y medidas para la protección del medio ambiente urbano y rural, la infraestructura física y los equipamientos colectivos.

DEFINICION DE PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 4: En consideración a las características especiales, que reúne este municipio depositario de un patrimonio cultural, histórico, arqueológico de primer orden y como centro turístico nacional e internacional que recibe un flujo turístico, con una población flotante considerable puede acogerse a lo establecido en el Parágrafo del Artículo 17 de la Ley 388 de 1997 que prevé que los municipios con población inferior a los 30.000 habitantes que

presenten dinámicas importantes de crecimiento, podrán adoptar Planes Básicos de Ordenamiento.

DEFINICION DE ECO – MUNICIPIO CULTURAL Y TURISTICO

ARTICULO 5: La formulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San Agustín se denomina “ ECO-MUNICIPIO CULTURAL Y TURISTICO”, debido a que con este plan se pretende, proyectar y potenciar las condiciones esenciales que caracterizan la Macro Región territorial.

PARAGRAFO PRIMERO; La dimensión Ecológica genera el compromiso de preservar sus recursos naturales y ambientales, que en forma excepcional posee el territorio, su dimensión Cultural, genera el compromiso de la comunidad de valorar y proteger el legado de la prehistoria, consistente en su riqueza Arqueológica, reconocida como patrimonio Mundial por la UNESCO. Y su dimensión turística genera el compromiso de fortalecer y de hacer del, un instrumento de desarrollo y bienestar de la comunidad.

LINEAMIENTOS DE BASE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 6: El proceso de ajuste del plan, debe tener en cuenta los lineamientos conceptuales y metodológicos que sobre la materia establezcan las entidades competentes y de acuerdo con la Ley 388 de 1997 y los Decretos que la reglamenten.

ASPECTOS DETERMINANTES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO

ARTICULO 7: En la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial se deberá tener en cuenta las normas de superior jerarquía, en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las Leyes, así:

- 1 Las normas relacionadas con la conservación del medio ambiente, la protección de los recursos naturales y la prevención de riesgos y amenazas Naturales ley 99 de 1993 y el Código de Recursos Naturales.
2. Regulaciones sobre conservación, preservación, uso y manejo del medio ambiente urbano y rural y los recursos naturales promulgadas por el antiguo INDERENA y por la actual Corporación Autónoma del Alto Magdalena - CAM, en lo que respecta a la conservación de los recursos hídricos y reservas forestales de carácter particular y comunitario, teniendo en cuenta su especial importancia ecosistémica.

3. Las disposiciones que crearon, reglamentaron, el uso y funcionamiento de Las áreas que integran el sistema de parques nacionales.
4. Las disposiciones sobre prevención de desastres y amenazas naturales.
5. Las políticas, directrices y normas sobre conservación, teniendo en cuenta

que San Agustín posee diversos bienes de interés patrimonial:

- a. Bienes Arqueológicos, Reconocidos por las leyes 78 de 1918, 119 de 1919, 47 de 1920, Ley 397 /97, 103 de 1931, 14 de 1936 y la 163 de 1959 que le dieron a la cultura Ullumbre el carácter de Patrimonio Nacional. Así mismo la declaratoria de la UNESCO que reconoció al Parque Arqueológico de Mesitas como Patrimonio Mundial (Diciembre 5 de 1995).
- b. Bienes Arquitectónicos, Urbanos y Artísticos, que implica la preservación y uso de áreas, inmuebles y muebles declarados por el Municipio como Patrimonio Histórico, Cultural, Arquitectónico o Artístico, según los Acuerdos 020 y 066 de 1996 expedidos por el Concejo Municipal. Así mismo el acuerdo 037 de 1995 y los decretos de la alcaldía 101 de 1995, 042 y 120 de 1996, mediante los cuales se dictaron normas para conservación de los bienes y se reglamentaron las construcciones urbanas y rurales, las cuales se incorporan como parte normativa de este plan.

VIGENCIA DEL PLAN

ARTICULO 8: El Plan Básico de Ordenamiento Territorial hace parte del proceso de Planificación y Ordenamiento del territorio y su formulación cubrirá: el corto plazo en tres años, mediano plazo en seis años y largo plazo en nueve años, con los ajustes que se requieran en el futuro para cada período de gobierno local.

EJECUCION DEL PLAN

ARTICULO 9: El programa de ejecución del plan, define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio municipal que se prevé en el plan básico de ordenamiento y las que se ejecutaran durante cada periodo administrativo, que corresponden sucesivamente a la proyección corto, mediano y largo plazo. La formulación de cada Plan de Desarrollo señalará

las prioridades, la programación, las responsabilidades y la disposición de los recursos, los cuales integran el respectivo Plan de Inversiones.

PLANES PARCIALES

ARTICULO 10: Son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del plan de ordenamiento, dentro del Marco Temático que compone cada una de las estructuras de los componentes urbano y rural.

CAPITULO II

COMPONENTE GENERAL

PRINCIPIOS BÁSICOS

ARTICULO 11: La ley 388 de 1997 establece que el ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios reguladores generales:

1. La función social y ecológica de la propiedad.
2. La prevalencia constitucional del interés general sobre el particular.
3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

POLITICAS

ARTICULO 12: Teniendo en cuenta los principios reguladores del Ordenamiento Territorial, el Plan Básico tendrá como políticas:

1. Mejorar la calidad de vida de los habitantes dentro de los principios del Desarrollo sostenible y la protección de la biodiversidad municipal.
2. Definir las acciones territoriales estratégicas necesarias para garantizar el crecimiento económico y social, la preservación del medio ambiente y las áreas de reserva.
3. Localizar los asentamientos humanos, prever su crecimiento ordenado, fortalecer su infraestructura física, los equipamientos colectivos y las actividades socioeconómicas según la aptitud del territorio.
4. Lograr la articulación espacial del municipio al interior y exterior de su territorio.
5. Preservar el patrimonio cultural, ecoturístico, urbano y arqueológico e histórico del municipio.
6. Direccionar la gestión ambiental para la participación ciudadana.

OBJETIVOS

ARTICULO 13: como objetivo general del Ordenamiento Territorial, el Plan Básico tendrá el siguiente:

Desarrollar el conjunto de potencialidades del municipio, fortaleciendo el aprovechamiento de sus ventajas comparativas, dinamizando sus posibilidades territoriales, económicas, culturales, sociales, ecoturísticas y patrimoniales que conduzcan a fortalecer su capacidad de mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

ARTICULO 14: Dentro de los objetivos Específicos a corto plazo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, tendremos los siguientes:

- ✓ Generar y adoptar mecanismos de promoción, valoración, Preservación y defensa encaminados a fortalecer la categoría que ostenta su riqueza cultural precolombina de patrimonio de la humanidad, así como su potencial e identidad cultural, artística y eco-turística. (Carta de Quito, ICOMOS, Concilio Internacional de Monumentos y Sitios Históricos) Ley 300/97 De turismo.
- ✓ Generar y adoptar mecanismos de defensa y preservación del patrimonio Ecológico y del medio ambiente urbano y rural. (Reunión de Río de Janeiro)
- ✓ Generar y adoptar mecanismos de Conservación y recuperación del patrimonio urbano y arquitectónico (Ministerio de la Cultura)
- ✓ Evaluar, ordenar y mejorar las condiciones de infraestructura de servicios públicos. (Ley 142 de 1994)
- ✓ Definir, caracterizar y desarrollar las Areas nuevas urbanizables y de expansión del casco urbano del municipio.

- ✓ Proteger y asegurar el mejoramiento y la calidad del espacio público.
- ✓ Identificar, prevenir y capacitar al recurso humano sobre las zonas de riesgos y desastres del área territorial.

ARTICULO 15: Dentro de los objetivos Específicos a Mediano plazo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, tendremos los siguientes:

- ✓ Definir y reglamentar la conservación del espacio publico como función y responsabilidad social.
- ✓ Ampliar y Mejorar la calidad espacial y el disfrute colectivo del espacio publico urbano.
- ✓ Ampliar, proyectar y conservar el sistema vial urbano e interurbano del Municipio.
- ✓ Valorar y concientizar la sociedad sobre la importancia de su categoría patrimonial y la riqueza precolombina.
- ✓ Conservar la calidad del espacio histórico construido, que permita mantener la imagen urbana y arquitectónica de conjunto.
- ✓ Mejorar la calidad de los espacios nuevos construidos, que permitan incorporar el equilibrio de la naturaleza y los diseños tecnológicos contemporáneos, procurando conservar estándares de diseño y confort.
- ✓ Generar nuevas formas más eficientes que permitan mayores densidades urbanas en función de la seguridad, la calidad y el bienestar social de las clases menos favorecidas.

ARTICULO 16: Dentro de los objetivos Específicos a Largo plazo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, tendremos los siguientes:

- ✓ Establecer, evaluar y Fortalecer los mecanismos de regulación de las estructuras de orden como componentes de ordenamiento territorial.
- ✓ Socializar los conceptos de Calidad Ambiental Urbana, para que exista un compromiso colectivo que procure una mejor calidad de vida en los asentamientos humanos.

- ✓ Desarrollar y proyectar la infraestructura comunal publica y privada en función de la condición cultural y turística del municipio.
- ✓ Capacitar y formar una cultura sobre el patrimonio urbano, arquitectónico, ambiental y eco-turístico.
- ✓ Identificar y reconocer el orden y la jerarquía de su condición ambiental y cultural, concebidas dentro de las relaciones humanas e intelectuales de sus habitantes.

ESTRATEGIAS

ARTICULO 17 Dentro de las Estrategias del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, tendremos los siguientes:

- ✓ Definir el desarrollo y crecimiento urbano del municipio de San Agustín para que sean utilizados los espacios libres existentes en el perímetro urbano condicionándolo a la oferta de infraestructura física de servicios públicos y el sistema vial, que presenta una ciudad cultural y turística.
- ✓ El municipio dará a las áreas de reserva y protección urbana un tratamiento especial, de tal forma que permita la coexistencia de los usos rurales y urbanos y que a su vez, controle su crecimiento hasta tanto tengan el carácter de urbano. Estas áreas deben tener tratamiento restrictivo de uso para ser incorporadas al perímetro urbano.
- ✓ Las áreas que por sus características hagan prever a corto, mediano o largo plazo el posible riesgo de desastres que amenazan las viviendas o la prestación de los servicios públicos, el municipio procederá excluyendo de asignárseles usos urbanos, residenciales o agrícolas, generando programas de reforestación, mejoramiento y tratamiento de suelos con el objeto de hacer desaparecer los riesgos detectados.
- ✓ El municipio reglamentará la conservación de áreas urbanas y asentamientos rurales que, según las disposiciones constitucionales y legales, correspondan a tratamientos especiales en los usos del suelo, por razones históricas, culturales, ambientales y de preservación de los recursos naturales y patrimoniales. En especial en el Area declarada de conservación Patrimonial se establece las normas básicas sobre la

protección integral de inmuebles y los lineamientos programáticos de recuperación de la imagen colectiva del sector, a través de la Junta de Patrimonio y la Secretaría de Planeación.

- ✓ Las zonas de interés arqueológico deben ser reglamentadas (Ley 397 Ley General de Cultura), mediante un plan concertado con el municipio.
- ✓ Como estrategias de gestión municipal se fortalecerán los instrumentos de planificación local, y los instrumentos técnicos de apoyo investigativo y de consulta pública.
- ✓ Es necesario precisar el fortalecimiento de los servicios turísticos a través de campañas de promoción y mercadeo del producto turístico a nivel Nacional e internacional, la capacitación en relaciones humanas e idiomas de quienes ofrecen servicios al turista y ante todo en el concepto de calidad, que incluye la presentación personal.
- ✓ El municipio fortalecerá la gestión para la ejecución de los diversos programas y proyectos a través de instituciones locales o regionales y/o Organizaciones No Gubernamentales-ONG bajo convenios específicos de carácter bilateral.
- ✓ La Alcaldía Municipal implementará los mecanismos e instrumentos de participación democrática, de que trata el artículo 4º de la Ley 388 de 1997, la Ley 134/94 y las demás normas vigentes al respecto; para dar cumplimiento a la Constitución y las leyes y garantizar la continuidad y legitimación del proceso de ordenamiento territorial.
- ✓ Establecimiento de mecanismos de apoyo a los campesinos que habitan esta zona en materia de sustitución de labores agropecuarias o de cultivos ilícitos, por el de la explotación racional del bosque para evitar la expansión de la frontera agrícola y ganadera.
- ✓ Subsidiar la titulación de predios para que los campesinos puedan tener acceso al reconocimiento del INCENTIVO FORESTAL de que trata el Decreto Nacional número 900 de 1997, como mecanismo apropiado para fortalecer las acciones de conservación de los recursos naturales del municipio.
- ✓ El municipio adelantará jornadas de gobierno en el campo con el fin de atender las necesidades que tiene la comunidad y hacer que ella participe en la solución de dichas necesidades.

SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO 11
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- ✓ Promoverá la participación ciudadana para garantizar la adecuada utilización de los recursos.
- ✓ El municipio explorará, explotará y aprovechará los recursos naturales si estos cumplen con los requisitos técnicos y ambientales.
- ✓ El municipio implementará escuelas de formación de líderes para lograr un cambio de mentalidad y lograr líderes honestos, íntegros, capaces, leales y comprometidos con la comunidad.
- ✓ Utilizará profesionales, mano de obra calificada y no calificada, Contratará y ordenará las compras y adquisiciones requeridas por el municipio a proveedores locales en las obras a ejecutar, con el fin de generar empleo.
- ✓ Coordinar las veedurías ciudadanas para todas las obras que se ejecuten en la administración.
- ✓ El municipio Gestionará recursos para adecuar los terrenos destinados a la construcción de vivienda de Interés Social mediante resolución Administrativa No 603, con el fin de ubicar las urbanizaciones proyectadas en este Plan.

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION LOCAL

ARTICULO 18. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo, son los principales instrumentos de planificación municipal y se deberán formular y gestionar en forma coordinada y armónica.

INSTRUMENTOS TECNICOS DE APOYO INVESTIGATIVO Y DE CONSULTA PUBLICA

ARTICULO 19. El instrumento técnico para la gestión y ejecución del plan es el Sistema de Información Municipal, Banco de Proyectos, el cual se creó mediante acuerdo municipal No. 062 en 1996 y se complementa con la inclusión de los planos, mapas y bases de datos que hacen parte de este Plan. Así mismo con las estadísticas, los archivos y los documentos actualizados referentes al municipio. Estos instrumentos benefician directamente a los profesionales del municipio a través de un programa denominado "TODOS POR SAN AGUSTIN" labor que impulsaría y desarrollaría las iniciativas y los proyectos.

PARAGRAFO: El municipio en cumplimiento de los objetivos del Plan deberá fortalecer la ejecución de los diversos programas y proyectos a través de instituciones locales o regionales y/o Organizaciones No Gubernamentales-ONG bajo convenios específicos de carácter bilateral.

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

ARTICULO 20. El Plan básico de Ordenamiento Territorial y el Acuerdo que lo adopte y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán los principales instrumentos de gestión administrativa para lograr su realización y contribuir al mejoramiento de la calidad de vida.

COORDINACION DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

ARTICULO 21. Los recursos económicos y financieros que la administración gestione y que sean necesarios para la ejecución de este Plan, se deberán incorporar al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo del Municipio.

INSTRUMENTOS DE PARTICIPACION, CONCERTACION Y VEEDURIA

ARTICULO 22. La Alcaldía Municipal deberá implementar los mecanismos e instrumentos de participación democrática, de que trata el artículo 4º de la ley 388 de 1997, La Ley 134/94 y las demás normas vigentes al respecto; Para dar cumplimiento a la Constitución y las leyes y garantizar la continuidad y legitimación del proceso de ordenamiento territorial.

INSTANCIAS DE PARTICIPACION

ARTICULO 23. Las instancias de participación que deberá desarrollar el Plan, en función de su cumplimiento son las siguientes:

1. El Consejo Municipal de Planeación. (Ley 152 de 1994)
2. El Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial. (Ley 388 de 1997)

El Comité de Veeduría del Plan que deberá ser creado para el seguimiento de la gestión que haga el Alcalde. Estará integrado por el Personero Municipal, un representante del Consejo Municipal de Planeación, un representante del Concejo Municipal, un representante del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial y un representante de la Asociación Municipal de Juntas Comunales.

COORDINACION INTERMUNICIPAL

ARTICULO 24. El proceso de gestión y ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo, debe observar coherencia con su entorno regional para lo cual se deberá establecer mecanismos de concertación con los municipios vecinos y atender los principios de concurrencia, subsidiaridad y coordinación administrativa de que trata la ley 152 de 1994.

COORDINACION NACIONAL E INTERNACIONAL

ARTICULO 25. Se debe establecer mecanismos de concertación, canales de investigación e instrumentos de ayuda y apoyo nacional e internacional, autónomos que promuevan programas de hermanamiento de ciudades a través de Instituciones como las Naciones Unidas o similares.

CONSERVACION DEL PATRIMONIO CULTURAL

ARTICULO 26. Los instrumentos, programas y proyectos establecidos para la protección del patrimonio urbano y rural tendrán prioridad de intervención, bajo la concertación de la comunidad y la coordinación de la Junta Municipal de Patrimonio y/o organizaciones o Fundaciones locales sin animo de lucro.

CAPITULO III

CONTEXTO Y ARTICULACION VIAL REGIONAL

ARTICULO 27. San Agustín ocupa el rincón sur-oeste del departamento, con una extensión territorial de 1.359 Km² y está enclavado en las estribaciones del Macizo Colombiano. En su territorio se encuentra la laguna de la Magdalena en donde tiene su origen el río Magdalena, situada a una altura de 3.460 mts, sobre el nivel del mar en el páramo de la Papas. Su Altura sobre el nivel del mar es de 1.695 Mts. Zona-Urbana, tiene una Temperatura media de 18° C. Zona Urbana y una precipitación media anual: 1.237 mm. Zona- Urbana.

INTERCOMUNICACION VIAL CON SU ENTORNO REGIONAL Y NACIONAL

ARTICULO 28. La principal vía es el Eje vial San Agustín – Neiva – Bogotá por cuanto le da acceso a los centros económicos, políticos e internacionales más importantes para el municipio.

El Circuito turístico intercomunica a partir de San Agustín a algunos de los más importantes sitios turísticos, arqueológicos y bellezas naturales, de los municipios de San Agustín, Isnos y Pitalito.

La Vía Sombrerillos – Isnos – Popayán parte del sitio de Sombrerillos, es actualmente el principal medio de comunicación de San Agustín con Isnos y Popayán..

La vía los Cauchos – Alto matanzas – El palmar de criollo - Bruselas parte de Los Cauchos, pasando por las veredas de Las Eras, Alto Matanzas, El Palmar de Criollo y llega hasta la Inspección de Bruselas y por consiguiente hasta Pitalito y Mocoa. Entre los Cauchos y Bruselas hay una distancia de 15 kilómetros.

La vía El Palmar – Paloquemao es una vía en construcción y que tiene para San Agustín la importancia de comunicar directamente con la ciudad de Popayán. Entre El Palmar y Paloquemao hay una distancia de 9 kilómetros de los cuales falta por construir tres kilómetros de banca y la construcción de dos puentes de regular envergadura. Esta vía debe tener el carácter de prioritaria para el municipio.

AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACION Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES.

ARTICULO 29. Macizo Colombiano Reserva de la Biosfera. El Municipio de San Agustín , forma parte del área del núcleo del Macizo Colombiano el cual pertenece a la Reserva de la Biosfera Citurón Andino, declarada por la UNESCO en 1979, en el marco del programa sobre el Hombre y la Biosfera (MAB) de la Red Mundial de Reservas. Llamada Cinturon Andino ya que de ella hacen parte los Parques Nacionales Naturales Puracé, Nevado del Huila y Cueva de los Guacharos. Por tal razón los recursos Naturales de esta municipalidad deberán tener un tratamiento muy especial en procura de su conservación para lo cual se deberán diseñar estrategias que conduzcan a la captación de recursos del orden interancional para tal fin ya que es reserva de todos.

ARTICULO 30. Corredor Biologico. Las áreas montañosas y sus áreas de influencia inmediata deberán ser conservadas y restauradas en procura de la conformación de un corredor biológico que una los Parques Nacional Natural Puracé con el Parque Nacional Natural Cueva de los Guácharos, en aras de proteger la diversidad biológica que esta en peligro de extinción dado a los sistemas productivos que allí se generan. Se deberán diseñar estrategias de incentivos a las comunidades que allí habitan como son los certificados por la captura del CO2 y apoyos para la implementación de sistemas productivos sostenibles.

ARTICULO 31. Nacimiento del Rio Magdalena. En el orden local el nacimineto del río Magdalena identifica al Municipio de San Agustín, es el

SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO 16
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

nacimiento del río patrio, es un lugar que alberga gran cantidad de flora y fauna, especies de páramo y genera para la localidad un gran epicentro ecoturístico. El espejo lagunar de su nacimiento es el lugar más atractivo para los turistas que hacen su recorrido por el camino Inca en la travesía del Macizo Colombiano.

En el orden regional, el nacimiento del río Magdalena divide a los territorios del Huila y del Cauca, quedando éste en el departamento del Huila. Es el núcleo del Macizo Colombiano.

En el orden Nacional, el nacimiento del río Magdalena y su área de influencia como es el municipio de San Sebastián en el Cauca, es el inicio de la jurisdicción de Cormagdalena, desde su nacimiento hasta su desembocadura, surte del recurso hídrico al 70% de la población colombiana y a los sistemas productivos como el arroz, algodón, sistemas ganaderos y otros, también y junto con sus afluentes existen importantes obras de generación de energía.

ARTICULO 32. Parque Natural Nacional Puracé: Fue creado por el INDERENA mediante la Resolución No.156 de 1977, comprende un área de 83.000 km² de los territorios de los municipios de Almaguer, Puracé, Sotará y San Sebastián en el Departamento del Cauca y la Argentina, La Plata, Isnos, Salado blanco y San Agustín en el Departamento del Huila.

ARTICULO 33. Reserva Forestal de Los Yalcones: Se considera un ecosistema de importancia estratégica para la conservación de los recursos naturales del municipio en especial los hídricos, biológicos y los forestales. Especialmente es de interés público la protección hídrica de los nacimientos de los ríos y Quebrada de las subcuencas de Naranjos y Balseros.

ARTICULO 34. Reserva forestal del Cerro de la Pelota: En el área contigua al denominado cerro de la Pelota (según expertos como volcánico) existe un área forestal de 12 Has aproximadamente, de propiedad particular, ubicada a unos 4 Km. del casco urbano.

ARTICULO 35. las partes altas de los sectores denominados Los Olivos y Siloé, La zona de protección de la Quebrada de las Moyas, Los bosques ubicados dentro del Colegio Nacional Laureano Gómez, parte alta del coliseo de ferias, zona aledaña al lote destinado para el terminal de transporte

DIRECTRICES DE MANEJO PARA LAS AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES.

ARTICULO 36. Dentro de las directrices de manejos para las áreas de protección del medio ambiente y los recursos naturales tenemos:

1. El municipio en ejercicio de su autonomía y sus cualidades ambientales se declara integralmente como un ecosistema estratégico dentro del contexto departamental y nacional en función de la consecución de recursos con destino a su conservación.
2. El estudio de las condiciones geomorfológicas y bio-físicas y ambientales de San Agustín, la dinámica de los ecosistemas estratégicos debe contemplar las áreas de especial manejo de acuerdo con el Decreto Ley 2811 de 1974.
3. La reglamentación y administración del Parque Nacional Natural del Puracé creado bajo resolución 399 /75 de Ministerio de Agricultura y cuya jurisdicción corresponde al Ministerio del Medio Ambiente unidad administrativa especial del sistema de parques Nacionales naturales, pero su conservación no puede ser ajena al interés de las autoridades municipales dada su alto valor estratégico desde el punto de vista hídrico, ecológico y turístico que tiene para la vida municipal.
4. La Reserva Forestal los Yalcones requiere de un manejo especial por cuanto constituye un ecosistema de importancia estratégica para la conservación de los recursos naturales del municipio, en especial los hídricos, biológicos y forestales.
5. Se debe declarar de interés público la protección hídrica de los nacimientos de los ríos y quebradas de las subcuencas de Naranjos y Balseros.
6. Las áreas que se encuentran protegidas en manos de personas naturales pueden ser declaradas Reservas de la Sociedad, las cuales pueden ser inscritas a la Red de Reservas de la Sociedad Civil.
7. Es de importancia estratégica para la conservación del recurso hídricolas fuente que surte el acueducto municipal y los acueductos veredales de La Estrella y Arauca II. Se debe declarar áreas de interés público y

deberá ser administrada por el municipio en forma conjunta con las directrices recomendadas por la CAM y con la participación de la comunidad. (Art. 111 Decreto Ley 2811 de 1974)

8. El municipio debe adquirir los terrenos en las zonas adyacentes a los nacimientos de sus vertientes, y reforestar con especies nativas y/o permitir el crecimiento espontáneo de la vegetación. Areas que deben ser conservadas permanentemente con cobertura vegetal natural y/o Bosques cultivados con el fin de garantizar la protección de sectores de captación de agua con el fin de proteger los sitios de nacimientos de fuentes de agua y especialmente las utilizables para abastecimiento de acueductos municipales, veredales y otros usos, así como la protección del suelos y la biodiversidad. Estas áreas se consideran de interés público en los términos de la Ley 99 de 1993 y su preservación corresponde conjuntamente al municipio siguiendo las directrices de la Corporación Autónoma Regional de acuerdo con lo estipulado en el Decreto Ley 2811 de 1974, con la opción de la participación de la comunidad. Siendo de estricto cumplimiento las rondas de ríos y quebradas así: ríos en sus nacimientos rondas de 100 Mts y en su cauce de 50 Mts a lado y lado. Para quebrada la ronda debe ser de 50 Mts en su nacimiento y 30 Mts en su cauce de lado y lado.

- **AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO, CULTURAL Y ARQUITECTONICO**

CENTRO O CONJUNTO HISTÓRICO

ARTICULO 37. Se define como zona histórica de conservación, para la aplicación de una futura reglamentación y su respectivo control, el área comprendida dentro de los siguientes límites:

Por el norte: el costado sur de la Cll 7 entre la Cr 13 costado oriental y el costado oriental de la Cr 15. El costado sur de la Cll 6 siguiendo por la Cr 16 costado occidental hasta la Cll 4. El costado sur de la Cll 4 siguiendo por la Kr 15 costado occidental; el costado sur de la Cll 3 hasta la Cr 14 el costado occidental del parque central Simón Bolívar; el costado sur de dicho parque hasta la Cr 12 incluyendo la totalidad de la plaza cívica siguiendo por el costado sur de la Cll 3 hasta la Cr 11; el costado oriental de la Cr 11 hasta la Cll 5 el costado norte de la Cll 5 hasta la Cr 12 el costado oriental de la Cr 12 hasta la Cll 6; por el costado norte de la Cll 6 hasta la Cr 13 y todo su costado oriental hasta la Cll 7.

PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO INDIVIDUAL

ARTICULO 38. Se Declara como Patrimonio Arquitectónico los bienes inmuebles descritos a continuación:

- Casa Artesanal
- Casa Cural
- Casa Corporación Nacional De Turismo
- Casa De La Cultura
- Casa Familia Motta
- Casa Familia Muñoz Alvear
- Casa Familia Muñoz Valderrama
- Casa Familia Sánchez
- Casa Del Hogar San José
- Colegio Cooperativo del Sagrado Corazón De Jesús Betlemita
- Iglesia Central
- Casa Museo del Parque Arqueológico
- Casa Museo El Batán
- Altar en Madera de la Parroquia de Lourdes

PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

ARTICULO 39. El patrimonio Arqueológico se encuentra localizado en el extremo oriental del sector de Ullumbe y más apartado hacia el norte la zona del Tablón. Integran estas áreas específicamente el sistema de cañones, el estrecho del Magdalena, parque Arqueológico de Obando, el Parque-Bosque

SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO 20
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

de los Petroglifos, el sitio de la Chaquira, el sitio arqueológico vereda la Gaitana, Laguna el Barniz monumentos. Al ser un lugar de origen de la fuente hídrica, la quebrada de El Tablón.

DIRECTRICES DE MANEJO PARA LAS AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO , CULTURAL Y ARQUITECTONICO

ARTICULO 40. Dentro de las directrices de manejos para las áreas de reserva para la conservación y protección del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico tenemos:

1. El municipio debe declarar de utilidad pública y adquirir las propiedades de los inmuebles con el fin de proteger los bosques, el paisaje, la estatuaria y los recursos hídricos existentes en esa área, acudiendo a la tipología de proyectos de conservación del medio ambiente y la cofinanciación del municipio, Ministerio de la Cultura, Instituto Colombiano Antropológico tomando en cuenta la estatuaria existente y/o Corpes Centro Oriente. Como área de manejo especial la reglamentación de su funcionamiento corresponderá al Ministerio de Cultura.
2. Los barrios históricos de los centros urbanos o rurales y los conjuntos tradicionales, deberán quedar registrados como zonas de interés; y para proteger el marco circundante y su carácter deberán dictarse disposiciones adecuadas que permitan determinar y decidir en que medida podrían ser reformados los edificios de importancia histórica o artística y la índole y el estilo de las nuevas construcciones.
3. Listar y catalogar las posibles categorías de los inmuebles, para protegerlos legalmente. En este orden de ideas, se empleará para la catalogación un tipo de ficha que registra y exalta sus diversos valores patrimoniales.
4. Mediante Acuerdo 020 de 1996, el Concejo Municipal definió la zona histórica del municipio y su área de influencia, considero el texto del Decreto 120 de Agosto de 1996, que adiciona normas que reglamentan la construcción y conservación en la zona histórica.

5. El Concejo Municipal mediante el Acuerdo 066 de diciembre de 1996, declarar unos bienes muebles e inmuebles en la categoría de Interés Local, 13 inmuebles como Patrimonio histórico arquitectónico y urbano, además, el Altar en Madera Tallada al servicio actual de la Iglesia Lourdes del municipio como Patrimonio Mueble; del mismo modo, prevé obligaciones del municipio y de los propietarios para con el mantenimiento y conservación .

- **AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS**

AMENAZAS DE TIPO GEOMORFOLOGICO

ARTICULO 41. Se consideran amenazas de tipo geomorfológico a la probabilidad de ocurrencia de fenómenos de Remoción en masa y erosión, la zona de la colina el templete.

AMENAZA DE TIPO GEOLÓGICO

ARTICULO 42. La cabecera de San Agustín se encuentra ubicada, así como el departamento del Huila en una zona de amenaza sísmica alta, según estudio de amenaza sísmica de Colombia realizado por la universidad de los Andes, la asociación colombiana de ingeniería sísmica y el ingenias. Código colombiano de construcciones sismo resistente (Decreto 33 de 1998).

DIRECTRICES PARA EL MANEJO DE LAS AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES

ARTICULO 43. Dentro de las directrices de manejo para la áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales tenemos:

1. El municipio incorporará el inventario de las áreas de riesgo registradas, para trazar y ejecutar políticas de prevención.
2. En los últimos años en la colina del Templete se ha aumentado considerablemente en numero de viviendas sin las adecuadas normas de construcción, no se ha realizado manejo de aguas servidas ni aguas lluvias aunque no se han tenido reportes de deslizamientos anteriores las condiciones actuales pueden generar deslizamientos afectando un buen sector del municipio.

3. El municipio debe establecer medidas en lo que respecta a los niveles alto y muy alto de amenazas.
4. El municipio debe ocuparse de las zonas con presencia de inundaciones.
5. El municipio a través de la Secretaria de Planeación debe exigir en las nuevas construcciones dentro de las áreas de actividad urbanizables y los sectores y subsectores del suelo urbano, requerimientos mínimos sismo resistentes según Decreto reglamentario Nacional No 33 de 1998 de la Ley 400/97.
6. El municipio deberá atender rigurosamente lo dispuesto por la Ley 46 /98 que creo el Sistema Nacional de Atención y Prevención de Desastres y su Decreto reglamentario 919 de 1989. Especialmente el artículo 62.
7. El municipio prohibirá los asentamientos humanos en las zonas de riesgo y la subdivisión de los predios.

CLASIFICACION GENERAL DEL TERRITORIO

ARTICULO 44. La clasificación general del territorio del municipio de San Agustín, se encuentra establecida según lo dispuesto en el Artículo 4 de la Ley 388/97, y lo clasificamos en suelo urbano, rural y de protección.

ARTICULO 45. Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Plan Básico de Ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso.

PARAGRAFO PRIMERO: Pertenecen a esta categoría también aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación.

PARAGRAFO SEGUNDO: El suelo Urbano comprende el Área delimitada por el perímetro urbano, el cual no podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario (Art. 31 - Ley 388)

SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO 23
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PARAGRAFO TERCERO: El casco urbano esta conformado por 14 Barrios que son: Primero de Mayo, Santa Teresita, Las Américas, Perpetuo Socorro, Los Olivos, San Antonio, Antonio Ricaute, San José, Lourdes, Nueva Alianza, Siloé, San Martín, Las Brisas, Obrero, y Ullumbe También se encuentran conformadas 4 Urbanizaciones las cuales son: Luis Carlos Galán, Las Orquídeas, Yalcones y Rodrigo Lara Bonilla (Mapa No 5).

PARAGRAFO CUARTO: Cuenta los siguientes asentamientos urbanos: Obando, el palmar (Quinchana – Villa Fátima – pradera, mesitas – la candela, naranjos - el rosario, los cauchos – alto del obispo

PARAGRAFO QUINTO: Se deben elaborar planes parciales para los asentamientos urbanos de Municipio.

ARTICULO 46. El suelo rural esta conformado por los terrenos no apropiados para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

PARAGRAFO : El suelo rural esta conformado por las siguientes veredas: Yarumal, La Gaitana, Marbella, Chontillal, El Carmen, La Magdalena, Los Eucaliptos, El Cascajal, El Jabón, Agua Bendita, Obando, El Palmar, Peñas Blancas y Platanares. Resinas, Pradera, La Perdiz, Villa Fátima, Puerto Quinchana, Alto Quinchana y San Antonio, Timanco, La Cuchilla, La Aguada, Purutal, Luis Carlos Galán, Mesitas, La Estrella, Nueva Zelanda, Kennedy, saldaña, Arauca I, Arauca II, La Candela, Santa Mónica, El Oso, El Quebradón, Quebradillas, La Chaquira, El Tablón, La Florida y La Antigua, Alto Naranjos - Alto Las Chinas - El Pedregal - El Rosario - El Tabór - La Argentina - La Castellana - La Esperanza - La Muralla - La Palmita -Los Pinos - Los Robles - Lavaderos - Lucitania - Llanada de Naranjos - Nazareth – Sevilla, Matanzas, El Barniz, Las Eras, Alto Matanzas, Santa Clara, Los Cauchos, Barcelona, La Hermita, La Tribuna, Alto y Bajo Frutal. El Playón, El Cedro, El Alto del Obispo, Los Sauces, San Lorenzo, La Federación, Simón Bolívar, El Retiro, La Argelia, Las Delicias , Los Andes, El Mirador, Buenos Aires, Alto Caneloy el salao. Mapa 10.

ARTICULO 47. El Suelo de Protección esta constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de los suelos rurales o urbanos, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y

riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

El Suelo de Protección rural será definido en el correspondiente mapa que determina las áreas de actividad de Manejo especial o de tratamiento y protección determinada, Áreas de Interés Público y de Reserva Natural y Medio Ambiente.

CABILDOS INDÍGENAS

ARTICULO 48. Definición. Los cabildos indígenas en San Agustín están conformados por la población indígena perteneciente a la familia Yanacona

ARTICULO 49. Objetivos. Establecer la viabilidad, apoyar y gestionar la localización y delimitación del territorio de los predios que sean aptos para albergar el cabildo indígena existente en San Agustín siempre y cuando sean social y financieramente aptos para fortalecer y desarrollar sus tradiciones culturales de acuerdo a lo reglamentado por el ministerio del Interior

ARTICULO 50. Componentes. Debe ser prioritario para la administración Municipal apoyar el proceso de territorialización de este cabildo, ya que hacen parte del pasado y presente del patrimonio cultural Agustiniense y al apoyar su causa se permitirá preservar estos valores para el futuro.

Como condiciones para la localización del cabildo indígena se establece que no se deben localizar en zonas selváticas y que sus actividades productivas no deben estar relacionadas con la tala de bosques, con la industria de carácter extractivo, ni cultivos ilícitos deben cumplir con las condiciones técnicas y de control establecidas por la autoridad ambiental competente C. A. M.

NORMAS ESTRUCTURANTES

ARTICULO 51. Los principios reguladores de los usos del suelo son:

1. Los nuevos desarrollos urbanísticos que sean planteados tanto a nivel del Área Urbanizable o Zona de Expansión, como a nivel de Sector deberán contener, de ser posible y conveniente urbanísticamente, diversidad de

usos residenciales tales que permitan la ubicación de los habitantes de todos los estratos socio económicos particularmente los más pobres.

Los programas de Vivienda de Interés Social estarán encaminados a la construcción y mejoramiento de vivienda en coordinación con el Gobierno Nacional y Departamental y se localizaran en las zonas residenciales en consolidación, donde existan lotes para complementar el desarrollo del área urbana del municipio.

2. En cada una de las áreas Urbanizables Consolidadas y zona de expansión, así como en cada uno de los Sectores que las componen debe existir concordancia clara entre los usos del suelo y las unidades territoriales.
3. Las Áreas Urbanizables o Zonas de Expansión deben tener un elemento ambiental de carácter publico. Este elemento contendrá diversidad de espacios verdes. El elemento ambiental, se denominara en adelante Parque Público, el cual será lo suficientemente grande, central e importante para que su influencia sea de la totalidad del territorio del Área Urbanizable o Zona de Expansión.
4. Se procurara el desarrollo de actividades del Uso Mixto, conforme a lo establecido en la Clasificación de las Áreas de actividad de los elementos territoriales y a medida que se desarrollen núcleos se deberán establecer porcentajes de área de cesión para mantener este criterio en los núcleos.
5. En la aplicación de Avalúos en los suelos del municipio de San Agustín se tendrá como base fundamental de su valor la posición estratégica del terreno, factores de riesgo natural, su condición ambiental y su proximidad o accesibilidad sobre hallazgos arqueológicos o zonas de reserva patrimonial y turística.
6. En la confluencia de Vías Regionales y/o de importancia Turística, con el resto de la Estructura Vial de las Áreas Históricamente Consolidadas y Áreas Urbanizables o Zonas de expansión, se procurará el desarrollo de elementos simbólicos (hitos) que presten función de orden y principio o fin de coberturas territoriales, constituido además, por actividades del Uso mixto, conforme a lo establecido a la respectiva Clasificación de las Áreas de actividad de los elementos territoriales.

SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO 26
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

7. Las nuevas Áreas Urbanizables o Zona de Expansión no podrán por ningún motivo prever su proyección o crecimiento hacia el Sector declarado Patrimonio de la Humanidad Parque Arqueológico de Mesitas-regido bajo las normas del Instituto Colombiano de Antropología ICAN, el ICOMOS Internacional concilio de sitios históricos y monumentos y el acuerdo municipal No. 027 de 1995. Su limite de desarrollo será previsto en el Area de cobertura de los Elementos Territoriales.
8. En el Area definida como Sector Histórico en el acuerdo municipal 020 de 1996 o Zona de conservación urbana y arquitectónica del municipio deberá estar presente el principio de la conservación de la identidad colectiva. Según este principio esta Area deberá respetar y valorizar las vocaciones tradicionales conceptuales y formales, que la consideran Zona Patrimonial.
9. La atención a la recuperación y transformación de tal patrimonio debe ser capaz de interpretar el significado de su arquitectura.
10. La reutilización del patrimonio inmueble deberá interesar únicamente la vida colectiva pública y/o privada, en función del fortalecimiento socioeconómico, eco turístico y cultural.
11. En los respectivos asentamientos rurales consolidados, preverán la organización de sus usos según las tendencias y actuales vocaciones tradicionales y sus especificaciones estarán sujetas a los contenidos de las áreas de actividad residencial.
12. Los respectivos Sectores y Sub-sectores que componen el Suelo urbano, preverá la organización de sus Usos, según las actuales tendencias y vocaciones tradicionales, excepto los equipamientos comunales o dotaciones urbanas que estarán regidos bajo criterios de impacto ambiental, expansión planificada y movilidad urbana.
13. La destinación de los recursos provenientes de los efectos en la Plusvalía tendrán de acuerdo al concepto y objetivos del nuevo territorio municipal prioridades de orden de la siguiente manera:
 - Fomento de la creación cultural y al mantenimiento al patrimonio cultural del municipio o distrito, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural.

SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO 27
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social.
- Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.
- Actuaciones urbanísticas en macroproyectos, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística.
- Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
- Pago de precio o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas de renovación urbana.
- Las Compensaciones a que den lugar a los propietarios de inmuebles patrimoniales individuales tendrán mayor prioridad, sobre los demás que integran el Area de Conservación Patrimonial (ACPUA), estas Compensaciones se traducirán en Derechos de Desarrollo y Construcción.

ARTICULO 52. Los principios que regulan la estructura Vial para las correspondientes Areas clasificadas y los respectivos Sectores y Sub-sectores son:

1. Para las Areas Urbanas Consolidadas y Areas Urbanizables o Zona de Expansión, así como en cada uno de los Sectores que las componen deberá estar presente el principio de Continuidad Estructural Vial. Según este principio, los desarrollos urbanísticos que sean planteados tanto a nivel de Areas Urbanas Consolidadas y Area Urbanizable o Zona de Expansión, como a nivel de Sector deberá contener y sujetarse, de ser posible y conveniente urbanísticamente, al trazado Histórico Ortogonal y de eje Lineal, adecuándose a las condiciones topográficas, que enriquecen y equilibran la diversidad de ambientes en el recorrido de la estructura vial.

SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO 28
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

2. Las nuevas Areas Urbanizables o Zona de Expansión deberán claramente articularse por vías de jerarquía (circuito Municipal turístico e intermunicipal) para estructurar funciones básicas de movilidad y equipamientos colectivos.
3. Es indispensable prever y promover diversas expresiones de movimiento individual adicionales al automóvil Tomando en cuenta la topografía los sistemas de poleas o teleférico.
4. En las nuevas Areas Urbanizables o Zona de Expansión La proyección de la estructura vial será consecuente a la investigación del equilibrio entre la disposición del espacio con sus características ambientales y la organización funcional de la ciudad.

ARTICULO 53. Los principios que regulan la estructura Ambiental para las correspondientes Areas clasificadas y los respectivos Sectores y Sub-sectores son:

1. La Estructura Ambiental de las correspondientes Areas clasificadas y los respectivos Sectores y Sub-sectores, están conformadas por todos aquellos espacios territoriales, públicos o privados, donde, sin perjuicio de que exista una intervención del ser humano, deben ser preservados en razón de su valor ambiental, por su flora, fauna, aguas y suelos.
2. Son componentes de la Estructura Ambiental, todos los centros o zonas culturales y/o recreacionales, parques, lagos, lagunas, ríos, cuencas o microcuencas de ríos o quebradas, cerros, bosques y demás elementos ambientales similares.
3. La colina denominada como el Templete, en todo el recorrido de su falda por el trazado urbano es declarada de utilidad pública, fundamental elemento de la Estructura Ambiental y de función eco-cultural. Para la aplicación de las respectivas normas que emanan de la Ley 388/97.
4. Habrá una Estructura de Parques Públicos en cada una de las Areas nuevas Urbanizables o Zonas de Expansión, los cuales serán ubicados y definidos con precisión por los programas y proyectos que desarrollen a partir de cesiones urbanísticas que se involucre en el desarrollo de la estructura de un Código Urbano.

SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO 29
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

5. En los límites de expansión entre las nuevas zonas Urbanizables y los suelos Suburbanos definidos será conveniente implementar franjas amplias de bosques o zonas de reforestación en función de evitar los procesos de erosión y en la búsqueda de fomentar el equilibrio, la armonía y la convivencia del entorno natural y el ciudadano.
6. la Estructura Ambiental de las correspondientes Areas clasificadas y en los respectivos Sectores y Sub-sectores, tendrá como único fin la protección de los recursos, en primer lugar, aquellos no renovables, como la condición necesaria para definir el modelo de desarrollo municipal que busca la compatibilidad entre las exigencias del hombre urbano y las vocaciones del medio ambiente.

ARTICULO 54. Los principios que regulan la estructura de los servicios públicos para las correspondientes Áreas clasificadas y los respectivos Sectores y sub.-sectores son:

1. Se deberá establecer un sistema general de redes y estructuras -SGRE- de los distintos servicios públicos, para las Areas nuevas de expansión urbana y sus Sectores, dicho sistema responderá a la previsión de la ocupación y demanda que tendrá la ciudad en virtud de los principios de usos de suelo establecidos y la capacidad y oferta de cada uno de los servicios que ofrezca la región, en regulación de las entidades competentes.
2. Quienes deseen adelantar proyectos de urbanización en las Areas nuevas Urbanizables o Zonas de Expansión, con arreglo a la Ley de Servicios y a los principios generales de libre empresa, deberán ajustarse a las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo y presentarle al Gobierno Municipal una propuesta de Planificación y diseño de todas las redes y mecanismos de prestación de los servicios públicos para el respectivo sector en el cual se adelantaría el proyecto.
3. Quienes deseen adelantar proyectos de urbanización en las Areas Urbanizables o Zonas de Expansión, en los mismos términos expresados en el párrafo anterior deberán construir con sus propios recursos las redes como lo reglamenta la Ley 142 de 1994 sobre servicios Públicos correspondientes al Sector dentro del cual se encuentren.
4. Sin perjuicio de lo anterior, el gobierno definirá y pondrá en práctica mecanismos que permitan soluciones temporales para aquellos que

deseen llevar a cabo proyectos en los Sectores y se dificulte la posibilidad de adelantar en el momento las obras de infraestructura de la totalidad del Sector, siempre y cuando sea recomendable técnicamente y no sea perjudicial para el medio ambiente y la salubridad de los pobladores.

5. El gobierno municipal establecerá mecanismos de incentivo para la concurrencia de todos los propietarios de un Sector determinado en la construcción de la redes principales y proceder mediante los mecanismos de expropiación tanto por vía Judicial como por vía administrativa con el principio constitucional de que el bien General prima sobre el bien particular.
6. Las correspondientes Areas clasificadas y los respectivos Sectores y Sub-sectores, estarán constituidas por los servicios turísticos, sociales, de salud, transporte y equipamiento, los cuales se regularan a través de las políticas nacionales, departamentales y locales vigentes y futuras, que se establezcan en cada caso, permitiendo en preferencia alcanzar su fin desde los habitantes de los estratos socioeconómicos más bajos y el conjunto de la población como unidad social de interés general.

ARTICULO 55. Los principios que regulan la estructura Productiva para las correspondientes Areas clasificadas y los respectivos Sectores y Sub-sectores son:

1. Los suelos definidos dentro de los Elementos Territoriales y las correspondientes Areas clasificadas, estarán siempre abiertas a las alternativas tecnológicas y científicas en el manejo de la economías de producción, en busca de nuevas experiencias agropecuarias dentro de los lineamientos del desarrollo sostenible.
2. El suelo Urbano a través de las Areas Clasificadas y los respectivos Sectores y Sub-sectores, podrán establecer por medio de la Clasificación General de sus Usos, agrupaciones privadas o publicas en función de fomentar y potenciar la producción local o regional.

CAPITULO V

CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO

ARTICULO 56. Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para las diferentes áreas de actividad y los respectivos sectores y subsectores delimitados dentro de los suelos territoriales o Elementos Territoriales, los usos del suelo se clasifican como principal, complementarios, compatibles condicionados y prohibidos.

Uso Principal

ARTICULO 57. Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.

Uso Complementario

ARTICULO 58. Comprende las actividades Compatibles y complementarias al uso principal que están de acuerdo con la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

Uso Compatible Condicionado

ARTICULO 59. Comprende las actividades que no corresponden completamente con la actitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y secundario.

PARAGRAFO: Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados por la Junta De Planeación Municipal, con la debida divulgación a la comunidad.

Uso Prohibido

ARTICULO 60. Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos.

PARTE II.

COMPONENTE URBANO

CAPITULO I

ESTRUCTURA AMBIENTAL URBANA

ARTICULO 61. Los componentes de la Estructura Ambiental Urbana son los centros recreacionales , clubes, parques, lagos, áreas de protección de ríos

y quebradas, y demás elementos ambientales similares. De esta categoría de estructura se pueden identificar en el sector urbano las siguientes:

PARQUES URBANOS

ARTICULO 62. Los parques urbanos son los siguientes: Parque Infantil, Parque Simón Bolívar, Parque San Martín. Deben ser conservados por el municipio como elementos esenciales del equilibrio ambiental.

PARAGRAFO PRIMERO: La conservación y mantenimiento deberá hacerse en forma directa o a través de organizaciones particulares de participación comunal.

AREAS DE MANEJO Y PROTECCIÓN ESPECIAL

ARTICULO 63. En el sector Urbano se presentan dos áreas muy definidas sobre las cuales el Municipio debe desarrollar la función de protección:

PERIFERIA NORTE DEL SECTOR URBANO

Este sector está conformado por la parte alta del barrio de las Brisas (calle quinta hacia arriba), todo el barrio Siloé, el sector Sur Occidente de la Colina el Templete, la parte alta del barrio los Olivos hacia arriba, el sector de las Ladrilleras, el sector Alto de la salida al Estrecho y los sectores alto y bajo de la Planta de Tratamiento del Acueducto Municipal.

PARAGRAFO PRIMERO: En toda esta zona el municipio debe propiciar y estimular la reforestación y siembra de árboles, en especial el sector de las Ladrilleras, en donde es urgente el control de deslizamientos y de la erosión.

FRANJA DE PROTECCIÓN DE LA QUEBRADA LAS MOYAS.

A su paso por el sector Urbano, esta quebrada presenta una franja en su mayor parte cubierta por vegetación, formando un área de protección que debe ser conservada a lado y lado de la corriente.

PARAGRAFO PRIMERO: Dicha franja debe ser fortalecida mediante la siembra de especies o árboles nativos de la región. Además se debe fijar como límite mínimo de amplitud de la misma una distancia de 30 mts. de protección a lado y lado de su cauce.

PARAGRAFO SEGUNDO: Dentro de las dos áreas de protección identificadas, el Municipio debe dictar normas a corto plazo, sobre la no ocupación del suelo, con nuevas viviendas ni construcciones de ninguna

índole, la siembra de cultivos o la explotación del suelo mediante la extracción de arcilla, arena y todo tipo de material para ladrillera o construcción.

PARAGRAFO TERCERO: Las viviendas que actualmente están construidas sobre las áreas señaladas como de protección urbana no podrán ser aumentada su densidad por sus propietarios y los cultivos agrícolas deberán sustituirse por árboles nativos o frutales de protección.

PARAGRAFO CUARTO: Las áreas declaradas de utilidad pública cualquiera que sean obtendrán un valor estratégico natural y de patrimonio colectivo ambiental.

CAPITULO II

CLASIFICACION DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD

ARTICULO 64. En función de mejorar la competitividad del territorio y establecer un modelo de ocupación que corresponda al concepto de Eco-municipio Cultural y Turístico las áreas que conforman el Suelo Urbano y sus correspondientes categorías y subcategorías se componen de Areas de Actividad. Definidas en los mapas No 4 con el símbolo correspondiente para cada ocupación. Se clasifican según los siguientes artículos:

AREAS DE MANEJO ESPECIAL O DE TRATAMIENTO Y PROTECCIÓN DETERMINADA

ARTICULO 65. Estas áreas se contienen dentro de los suelos de Protección y se delimita para la administración, manejo, protección del ambiente y de los recursos naturales. De conformidad con lo determinado en el código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección del Medio Ambiente (art. 308) para este caso tendrán un objetivo determinado se dividen en:

Areas de Protección Ambiental y del Paisaje
Areas no Ocupables
Areas de tratamineto y desarrollo Ecoturístico.
Area de Mejoramiento Integral
Area de Actividad Residencial Consolidada
Areas de Equipamiento y Dotación Urbana
Areas de Actividad Recreacional
Areas de Reserva Arqueológica
Areas de Desarrollo Programado
Area de Actividad Múltiple
Area de Conservación Patrimonial Urbano y Arquitectónico

- **AREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DEL PAISAJE (APAP)**

ARTICULO 66. Se refiere a aquellas zonas con valor paisajístico cuya preservación o protección es fundamental para contribuir al bienestar físico y espiritual de la comunidad, en concordancia con el Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables y de Protección del medio Ambiente.

PARAGRAFO: Pertenecen a estas áreas la Colina del Templete, las partes altas de los sectores denominados Los Olivos y Siloé, La zona de protección de la Quebrada de las Moyas, Los bosques ubicados dentro del Colegio Nacional Laureano Gómez,, parte alta del coliseo de ferias, zona aledaña al lote destinado para la ciudadela Educativa.

ARTICULO 67. Las áreas de Protección Ambiental y del Paisaje (APAP) están definidas dentro del mapa No. 4 con su respectiva sigla que designan el área urbana.

- **AREAS NO OCUPABLES (AN)**

ARTICULO 68. Se consideran áreas no ocupables todas aquellas zonas de fallas geológicas de deslizamiento; las potencialmente inestables o inundables; el divorcio de aguas entre cuencas, los divorcios de aguas dentro de las subcuencas y microcuencas; las rondas de ríos, quebradas, arroyos, sean permanentes o no, alrededor de lagos y depósitos de agua y los nacimientos de fuentes de agua. Los terrenos con pendientes superiores al ciento por ciento y todas aquellas áreas cubiertas con bosques naturales o sembrados.

PARAGRAFO: Pertenecen a estas áreas las partes altas de los sectores Siloé y las Brisas, el sector ubicado por la calle cuarta 4 entre Carreras sexta (6) y séptima (7), el sector de las ladrilleras el área de protección de la Quebrada las Moyas además del zanjón adyacente al cementerio. Siendo prohibido la división de estos predios, el desarrollo de asentamientos humanos y actividades socio económicas.

ARTICULO 69. Las áreas no ocupables están definidas dentro del mapa No. 4 con su respectiva sigla.

- **AREAS DE TRATAMIENTO Y DESARROLLO ECO-TURÍSTICO (ATDE)**

ARTICULO 70. Son áreas que se definen y reconocen por sus contenidos de bellezas naturales y ecológicas susceptibles de desarrollar programas y proyectos de infraestructura científica y turística, dentro del marco del equilibrio ambiental.

PARAGRAFO: Integran estas áreas específicamente el sistema de cañones, El Estrecho del Magdalena, El Parque Arqueológico de Obando, El Parque - Bosque de los Petroglifos, El Monumento Diosa de la Chaquira, Las Estatuarias del Cerro de la Pelota y sus respectivos entornos inmediatos señalados como Areas de Reserva Arqueológica -A.R.A.

- **AREAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL (AMI)**

ARTICULO 71. Es aquella que se delimita para la recuperación y renovación de la estructura física y Arquitectónica, destinado por lo general al uso de las actividades mixtas.

PARAGRAFO: Integra esta área los sectores denominados Los Olivos y Las Americas que históricamente se han definido y representado en las actuales unidades de manzaneo. Están definidas dentro del mapa No. 4 con su respectiva sigla.

- **AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL CONSOLIDADA (ARC)**

ARTICULO 72. Es el área destinada principalmente al uso residencial y a usos compatibles y complementarios necesarios para su buen funcionamiento.

PARAGRAFO: Pertenece a esta área todos los sectores que no integran otras áreas de actividad incluyendo el subsector de conservación. Están definidas dentro del mapa No. 4 con su respectiva sigla.

- **AREAS DE ACTIVIDAD DE EQUIPAMIENTO Y DOTACIONES URBANAS (AEDU)**

ARTICULO 73. Es aquella destinada a la ubicación de las futuras infraestructuras de los servicios administrativos, comerciales, culturales, educacionales, de salud, de seguridad o protección social, de abastecimiento, de transporte, de recreación, de culto, de servicios públicos, a nivel urbano, de iniciativa pública o privada.

PARAGRAFO: Integra esta área la extensión del antiguo cementerio, además el territorio del entorno donde se ubica la Plaza de Ferias, Las antiguas instalaciones de la Granja de la Secretaria de Fomento ubicada en el Barrio Ullumbe y el área que corresponde a la vereda La Antigua actual cancha de fútbol.

- **AREAS DE ACTIVIDAD RECREACIONAL (AR)**

ARTICULO 74. Esta destinada principalmente a la recreación, al deporte y al conjunto de actividades que le sean compatibles. Se incluye las áreas de unidades recreativas, sociales. Se permite desarrollo de obras de

mantenimiento y conservación siempre y cuando se hagan en concordancia con el uso actual.

PARAGRAFO: Componen estas áreas las actuales instalaciones Deportivas del barrio Obrero, polideportivos de los barrios Ullumbe, San Martín, Municipal, Parques Públicos, y Piscina Municipal.

- **AREAS DE RESERVA ARQUEOLOGICA (ARA)**

ARTICULO 75. Son aquellas que constituyen terrenos donde existen o se descubran Yacimientos Arqueológicos que deben ser protegidos en los términos de la Ley General de Cultura. Y para los cuales se recomienda que el Concejo Municipal los declare a corto plazo patrimonio Municipal previo proceso de delimitación del área.

PARAGRAFO: Constituyen estas áreas los contextos ubicados dentro de las limites de tratamiento y desarrollo eco turístico de que habla el Art. 53 del presente Acuerdo municipal.

- **AREAS DE DESARROLLO PROGRAMADO (ADP)**

ARTICULO 76. Son las áreas donde se sitúan urbanizaciones o sectores en proceso de consolidación. Su uso corresponde a la vivienda y a las actividades mixtas. Dentro de esta área se deben programar los proyectos de vivienda de interés social.

PARAGRAFO: Integran estas áreas los sectores Ullumbe I y II, La Orquídea, Los Yalcones, Luis Carlos Galán y demás urbanizaciones que estén planificadas y aprobadas antes de la fecha de adopción del presente Acuerdo.

- **AREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE (AM)**

ARTICULO 77. Son las áreas que presentan ciertas dinámicas de desarrollo de los usos mixtos y de características temporales y/o normales, dentro de determinado sector urbano.

PARAGRAFO: Integra esta área el entorno inmediato de la Plaza de Mercado ubicada dentro del sector de San José.

• **AREA DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL URBANA Y ARQUITECTONICA (ACPUA)**

ARTICULO 78. reconocida también como subsector de conservación en donde se presentan usos residenciales y mixtos los cuales se condicionan por la dinámica institucional de orden básico. Su definición se encuentra relacionada en el acuerdo 020/96 y el Decreto 151/98 sobre compensaciones para propietarios de inmuebles de conservación.

PARAGRAFO PRIMERO: La Secretaria de Planeación establecerá a corto plazo los Derechos de Compensación para los propietarios de inmuebles declarados patrimoniales en orden de equilibrar las posibles cargas y beneficios a que da lugar la Declaratoria.

PARAGRAFO SEGUNDO: Las Compensaciones a que den lugar a los propietarios de inmuebles patrimoniales individuales tendrán mayor prioridad, sobre los demás que integran el Area de Conservación Patrimonial (ACPUA), estas Compensaciones se traducirán en Derechos de Desarrollo y Construcción.

PARAGRAFO TERCERO: Las compensaciones se establecerán de conformidad con los Avalúos que realice el IGAC o los evaluadores inscritos en las Lonjas de Propiedad Raíz.

PARAGRAFO CUARTO: Los inmuebles patrimoniales individuales se encuentran definidos mediante Acuerdo municipal No 066/96.

PARAGRAFO QUINTO: Todas las áreas mencionadas dentro del capítulo cuarto del presente acuerdo se encuentran contenidas y determinadas en los mapas no. 4 que hace parte integral del presente plan.

CAPITULO III

ESTRUCTURA USOS DEL SUELO

USOS DEL SUELO SEGÚN LA ACTIVIDAD

ARTICULO 79. Según la clasificación de las áreas de actividad, el suelo urbano y su entorno natural se componen de:

Areas de Protección Ambiental y del Paisaje

Areas no Ocupables

Areas de tratamiento y desarrollo Ecoturístico.
Area de Mejoramiento Integral
Area de Actividad Residencial Consolidada
Areas de Equipamiento y Dotación Urbana
Areas de Actividad Recreacional
Areas de Reserva Arqueológica
Areas de Desarrollo Programado
Area de Actividad Múltiple
Area de Conservación Patrimonial Urbano y Arquitectónico

Las cuales se presentan en el mapa No. 4 Con sus respectivas siglas, como también presentan los siguientes usos:

RESIDENCIAL

ARTICULO 80. Este uso se debe contener dentro de las Areas definidas como de Desarrollo Programado, de Conservación Patrimonial Urbana y Arquitectónica, de Mejoramiento Integral y fortalecer y recalcar las Areas Actividad Residencial Consolidada.

PARAGRAFO PRIMERO: El Uso Residencial o de vivienda presenta dos tipos de vivienda según la intensidad:

Unifamiliar y Bifamiliar: Construcción para la habitación de una o dos familias en lote individual o en agrupación de viviendas.

Multifamiliar: Construcción para habitación de tres o más familias en lote individual.

PARAGRAFO SEGUNDO: IDENTIFICACIÓN DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL

En la zona urbana se tiene proyectada los planes de vivienda para las urbanizaciones El Triunfo, El Paraiso, El Divino Niño y El Pomarroso. Mediante resolución Administrativa No 603 se destinan unos terrenos de aproximadamente 31250 m², ubicados en la manzana 62 lotes 1B,17,22,23 y 24, y en la manzana 84 lote 1 de la zona urbana del municipio para la ubicación de estas urbanizaciones. Los lotes no se entregarán a las asociaciones hasta tanto se haya hecho los respectivos trabajos de adecuación, construido las obras de servicios públicos domiciliarios y apertura de vías; Además de estas asociaciones de vivienda esta proyectada la Urbanización Yuma y el Bosque que aún no se tiene definido

su ubicación. Dichas urbanizaciones deben conservar la densidad y tipología de la vivienda actual del municipio.

INSTITUCIONAL

ARTICULO 81. Este uso se debe complementar y contener dentro de las Areas definidas como de Conservación Patrimonial Urbana Y Arquitectónica, de Equipamiento Y Dotaciones Urbanas.

MIXTA (RESIDENCIAL Y COMERCIAL)

ARTICULO 82. Este uso se debe complementar y contener dentro de las Areas definidas como de Actividad Residencial Consolidada de Conservación Patrimonial Urbana Y Arquitectónico y de Actividad Múltiple.

PARAGRAFO PRIMERO: El desarrollo urbano debe ir de acuerdo a los polígonos de reglamentación presentados en el plano No. 9 atendiendo las combinaciones de las normas específicas que son aplicables a cada sector para poder lograr un desarrollo uniforme, compatible y equitativo

PARAGRAFO SEGUNDO: para lograr los objetivos del párrafo primero, se debe dar en cada sector un desarrollo adecuado, aplicando las especificaciones precisas del polígono correspondiente según la sigla determinada en el mapa no. 9, presentados en forma gráfica dentro de un triángulo, de acuerdo con las normas internacionales de la urbanística.

INDUSTRIAL

ARTICULO 83. La industria en el municipio parte de un concepto microempresarial de tipo artesanal, el cual se desarrolla dentro de las áreas residenciales consolidadas, y en especial dentro del área urbana, razón por la cual se le considera dentro los usos mixtos del suelo.

RECREATIVA Y DEPORTIVA

ARTICULO 84. Este uso se debe complementar y contener dentro de las Area urbana como se plantea en el desarrollo de la temática de mejoramiento del equipamiento En Deportes Y Recreación, el cual se fundamenta en los principios reguladores de la estructura de usos del suelo.

AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS

ARTICULO 85. Adoptar el estudio de evaluación de las amenazas de origen geológico, geomorfológico e hidrometeorológico y caracterización geotécnica preliminar de la cabecera municipal de San Agustín realizado por la CAM en convenio con la Universidad Nacional de Medellín.

PARAGRAFO PRIMERO: Las familias con viviendas ubicadas en zonas de riesgo tendrán prioridad en la asignación de subsidios municipales para la construcción de viviendas de interés social, o para su inclusión como beneficiarios en proyectos de construcción de vivienda nueva que se presenten ante las entidades del orden regional y nacional.

PARAGRAFO SEGUNDO: Las viviendas que sean abandonadas por sus propietarios en el marco de un proyecto de reubicación donde se inviertan recursos oficiales deberán ser destruidas en su totalidad con el fin de evitar su ocupación por parte de otras familias. La localización de las nuevas viviendas se hará teniendo en cuenta la clasificación del suelo incluida en el presente plan.

PARAGRAFO TERCERO: A corto y/o mediano plazo el municipio propenderá por:

- Reubicación de las viviendas de la parte alta del barrio Las Brisas y el Barrio Siloe.
- Reubicación de viviendas que según estudios se encuentren en zonas de riesgos y amenazas o en áreas de protección de los recursos naturales.
- Construcción de obras para mitigar riesgos y amenazas en zonas que no sean catalogadas como de alto riesgo.
- Congelar todo tipo de acción humana en la Colina de El Templete, como la construcción de vivienda o de vías que alteren sus suelos.

CAPITULO III

ESTRUCTURA VIAL

CONFORMACIÓN DE LA ESTRUCTURA VIAL URBANA

ARTICULO 86. La Estructura vial Urbana está conformada por un eje central articulador o arteria principal, vías arterias secundarias, vías arterias terciarias y las demás vías de interés sectorial. Y se encuentra localizadas dentro del mapa No. 10 del presente acuerdo.

SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO 44
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

VIA NACIONAL (V 1)

ARTICULO 87. Se denomina Vía Nacional o Arteria Principal, la vía Pitalito - Parque Arqueológico.

VIA PRINCIPAL URBANA (V 3)

PARAGRAFO PRIMERO La vía nacional a partir del perímetro urbano se denomina vía principal urbana. Su recorrido es la calle tercera hasta la carrera 14, por esta hasta la calle 5 y por esta hasta la carrera 17.

VÍAS URBANAS RESIDENCIALES (V 2)

ARTICULO 88. El funcionamiento del eje articulador ya descrito, requiere de dos vías paralelas de apoyo para facilitar tanto la salida como la entrada al centro de la población.

PARAGRAFO PRIMERO: La primera es la calle 2 que tiene un recorrido entre la Galería Municipal y la carrera 1ª. Esta calle debe ser articulada a corto plazo a la vía que conduce a Pitalito, pero al mismo tiempo debe preverse su prolongación con el fin de articular a la misma los futuros desarrollos urbanos o áreas de expansión a continuación de Ullumbe I y II. Deberá ser terminada su pavimentación a corto o mediano plazo. La segunda es la calle 4 que recorre el sector urbano desde la carrera 1ª. Hasta la carrera 17. Y las carreras sexta (6), quinta (5), cuarta(4) y tercera (3)

PARAGRAFO SEGUNDO: En este recorrido la vía contempla la conservación en algunos sectores los nombres de José María Burbano (entre las carreras 11 y 13) Konrad Th. Preuss (entre la calle 3 y 5) y Alejandro Astudillo (calle 5), mediante decisión oficial de la Junta Municipal de Patrimonio.

VÍAS INTERVEREDALES (V 4)

ARTICULO 89. Son las que del centro de la población conducen hacia las vías rurales que tienen como destino los asentamientos humanos.

Estas vías son las siguientes:

Calle 3ª. Entre las carreras 14 y 17, la carrera 17 entre la calle 3ª. y la calle 1ª. Y por esta hacia la vereda de la Estrella, actualmente ruta del servicio público de transporte urbano. El mismo valor se le debe conceder a la ruta de regreso del bus de servicio público por la calle 2ª hasta el Parque Simón Bolívar. Esta ruta sirve a la Plaza de Ferias y el Matadero Municipal.

SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO 45
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Carrera 14 entre la calle 3ª. (Parque Simón Bolívar) y la calle 8ª (salida para el Estrecho).

Carrera 9ª, entre la calle 3ª, y el puente sobre la quebrada Las Moyas, vía a la vereda de Naranjos.

EL RESTO DE VÍAS CALLES Y CARRERAS (RV)

ARTICULO 90. Constituye la red interna que permite el tránsito urbano. Algunas de estas vías merecen ser resaltadas por su importancia Histórica y de permeabilidad sectorial:

Prolongación hacia el Norte de la carrera 13 (calle de la Locería) que es una vía alterna para el Estrecho. A su vez es una vía de acceso hacia el sector alto del Templete y La Antigua, se le puede atribuir un valor turístico importante.

Vía al barrio Siloé único medio de articulación de este sector con el centro Urbano.

PARAGRAFO PRIMERO: la vía identificada como la calle de la Locería, tendrá un tratamiento especial y prioritario dentro de los programas de rectificación vial y mantenimiento de fachadas dado su carácter histórico y de alternativa de accesibilidad al casco urbano. A mediano plazo se deberá proyectar su pavimentación hacia el sector del Tablón.

PRIORIDADES EN EL MANTENIMIENTO DE LA ESTRUCTURA VIAL

ARTICULO 91. En la labor planificadora del mantenimiento vial del sector Urbano, el orden de prioridades es el siguiente:

- 1ª. VIAS URBANAS RESIDENCIALES
- 2ª. VIA PRINCIPAL URBANA.
- 3ª. VIA INTERVEREDAL (proyección y rectificación)
Vigencia del proyecto nueve (9) años.
- 4ª. VIA NACIONAL.
- 5ª. RESTO DE VÍAS.

PARAGRAFO PRIMERO: La labor de pavimentación Urbana debe tomar estas prioridades en los planes de desarrollo del Municipio.

DEFENSA DEL ESPACIO PÚBLICO

ARTICULO 92. Entiéndese por Espacio Público, al conjunto de inmuebles públicos y elementos Arquitectónicos y Naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso, por su afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por lo tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

ARTICULO 93. Constituyen, por lo tanto, el espacio Público de San Agustín, las siguientes áreas:

1. Los espacios mínimos requeridos para la circulación peatonal y vehicular. Andenes y callejones
2. Los espacios para la recreación activa o pasiva.
3. Los espacios para la seguridad y tranquilidad ciudadana.
4. Las zonas de retroceso de las edificaciones sobre las vías.
5. Las fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares.
6. Los espacios necesarios para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos.
7. Los espacios para la instalación y uso del equipamiento urbano en todas sus expresiones.
8. Los espacios para la preservación de todas las obras de interés público.
9. Los espacios que corresponden a los elementos históricos, culturales, religiosos, arquitectónicos y artísticos, declarados como patrimonio por la UNESCO, la Nación, el Departamento o el Municipio.
10. Los espacios recreativos para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno del Municipio que aparezcan como zonas Arqueológicas o Naturales, susceptibles de desarrollo Eco Turístico.
11. Todas los espacios existentes o debidamente proyectados en las que él interés colectivo sea manifestado y declarado por el Municipio como zonas para el uso o el disfrute colectivo.

PARAGRAFO PRIMERO: El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público de las áreas urbanas y rurales no podrá ser variado sino por el Concejo Municipal, a iniciativa del Alcalde y con la aprobación previa del Consejo Municipal de Planeación, siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes.

PARAGRAFO SEGUNDO: la regulación y recuperación de los espacios públicos identificados estarán a cargo de la Secretaria de Planeación, la cual liderara en convenio con organizaciones comunales a corto plazo programas y proyectos de adecuación, protección y mantenimiento.

CAPITULO IV

ESTRUCTURA DE LOS SERVICIOS

ARTICULO 94. Los servicios hacen relación con la disponibilidad de equipamientos para la satisfacción de las necesidades colectivas. Como estructura de los servicios se contemplará en este Plan las que

SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO 48
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

corresponden a lo servicios turísticos y culturales, a los educativos, a los de salud, deportes, recreación y servicios públicos dentro del espacio urbano de San Agustín.

FORTALECIMIENTO DE LOS SERVICIOS TURISTICOS

ARTICULO 95. Se debe fortalecer el sector turístico, Mediante una reglamentación expedida por el municipio a corto plazo y una labor de educación a quienes se desempeñan como alquiladores y baquianos, según lo establecido en la Ley 300 de turismo.

PARAGRAFO PRIMERO : El municipio debe a corto plazo Gestionar ante el Banco Agrario u otras entidades o corporaciones para la colocación de un cajero automatico con el fin de facilitarle las transacciones económicas a los visitantes.

CONSERVACION DE ESCENARIOS TURISTICOS URBANOS

ARTICULO 96. El sector urbano presenta algunos escenarios turísticos valiosos para ser conservados, respetados y protegidos por el municipio y la comunidad.

PARQUE SIMON BOLIVAR

PARAGRAFO PRIMERO : Por contener este parque algunas de las más hermosas piezas de la cultura lítica del Alto Magdalena, en un sitio de fácil acceso y que cumple el papel de elemento de introducción a la cultura Ullumbe, este lugar cumple el papel de sala de recibo de los visitantes. Su adecuado mantenimiento y protección de las estatuas y árboles, debe ser prioritario.

COLINA DE EL TEMPLETE

PARAGRAFO SEGUNDO: Constituye un escenario natural que embelesce el entorno urbano , además del mirador del paisaje urbano y geográfico de San Agustín. Esta Colina debe ser tanto sus faldas como su cima una zona ajena a todo proceso urbano, porque la desaparición de su cubierta vegetal, la construcción de casas y caminos, teniendo en cuenta su poca estabilidad y mal drenaje tiende a desestabilizar sus suelos, y convertirse en un factor de erosión con riesgo de deslizamientos.

CENTRO HISTORICO

PARAGRAFO TERCERO: El Municipio a través de la Junta de Patrimonio deberá proceder a corto y mediano plazo a la elaboración y ejecución de un programa concreto de recuperación y mantenimiento integral de los andenes

y las fachadas del sector declarado Patrimonial. Proyecto que se podrá ejecutar con el concurso del Ministerio de la Cultura bajo las normas Municipales vigentes y las regulaciones del presente plan.

FORTALECIMIENTO DE LOS SERVICIOS SOCIALES

MEJORAMIENTO DEL EQUIPAMIENTO EDUCATIVO

EDUCACIÓN UNIVERSITARIA Y TECNOLÓGICA

ARTICULO 97. El municipio debe impulsar la concurrencia regional y el desarrollo de la educación a este nivel, entablar programas prácticos con el sena ó programas a distancia ofrecidos por las universidades.

PARAGRAFO: El municipio debe elaborar y presentar el Plan Decenal de Desarrollo Educativo adoptando lo dispuesto por el Comité técnico del Plan Decenal.

EDUCACIÓN SECUNDARIA

ARTICULO 98. Se deberá estudiar la proyección y demanda de cupos a partir de 2001, por un período de seis años, para formular ante las instancias educativas departamental y nacional su ampliación para cumplir la demanda regulando parte de la migración de la población.

PARAGRAFO SEGUNDO: En la capacidad locativa es necesario prever que a mediano plazo, ésta debe ser paulatinamente ampliada y dotada para los alcances educativos del próximo siglo y las necesidades de generaciones venideras.

EDUCACION PRIMARIA

ARTICULO 99. El municipio debe destinar recursos al mejoramiento locativo, recreativo, deportivo y de dotación pedagógica de los actuales centros docentes, esfuerzo de inversión que se debe hacer a corto y mediano plazo.

PARAGRAFO PRIMERO: A corto y mediano plazo se deberá propender por:

- A corto plazo el municipio deberá gestionar recursos para la construcción

SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO 50
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

de una Ciudadela Educativa, que servirá como planta física para los Colegios Básico Carlos Ramón Repizo y Municipal de Bachillerato Nocturno; Además servirá para desarrollar programas de Educación Universitaria y tecnológica. cuya ubicación será el lote del antiguo cementerio local, situado frente al Parque San Martín, una vez realizados los estudios y el respectivo proyecto.

- Destinar recursos del presupuesto municipal para adelantar programas de capacitación de educadores.
- Subsidios educativos a cuyas familias padecen extremo estado de pobreza, priorizados en la estratificación socioeconómica que maneja el municipio.
- Incentivos al mejor estudiante de cada plantel educativo, en el caso de la Básica primaria, para acceder sin costo a la educación secundaria (matricula y pensión) en el establecimiento escogido dentro de la localidad. En el caso del mejor bachiller de cada colegio, recibirá un apoyo del ciento por ciento del costo de la matricula para cada semestre para adelantar su carrera universitaria en establecimiento público; o de un 30% si es Universidad privada.
- Implementación del laboratorio de sistemas en los establecimientos de secundaria, dotandolos de suficientes computadores para que los alumnos adelanten su bachillerato con énfasis en el área.
- Mantenimiento y mejoramiento de establecimientos educativos.
- Apoyo a restaurantes escolares.
- Impulsar la cátedra ECOLOGIA Y CULTURA AGUSTINIANA para afianzar el sentido de pertenencia e identidad cultural de los agustinianos.

PARAGRAFO SEGUNDO : A largo plazo se deberá propender por:

- Desarrollar programas de educación no formal y tecnológica en la zona urbana.
- Desarrollar programas mediante los cuales se utilicen las artes (teatro, música, pintura, danza, marionetas), con fines de educación ambiental para niños.
- Crear a nivel de noveno y décimo grado las cátedras de cultura Ullumbe y turismo ecológico.

MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE SALUD

ARTICULO 100. Se debe ampliar a corto plazo la cobertura de carnetizados de los Beneficiarios del Programa Social (SISBEN) hasta llegar al 100% de

los estratos 0, 1 y 2, como política social a nivel urbano y rural según lo establecido por la Ley 100/94.

PARAGRAFO PRIMERO: El municipio, a través de la Empresa Social del Estado, Hospital Arsenio Repizo, tendrá la mejor base estratégica para garantizar la salud. Esta institución debe ser apoyada integralmente como política básica del municipio en materia de salud.

PARAGRAFO SEGUNDO: A corto y/o mediano plazo deberá propender por:

- Mejoramiento de la infraestructura, dotación, ampliación de servicios y cobertura del Hospital Arsenio Repizo Vanegas.
- Capacitación y optimización del recurso humano.
- Campañas de prevención y brigadas de salud en toda el área municipal basado en el Plan Básico P.A.B.
- Consecución de recursos para la construcción de nuevos puestos de salud de acuerdo a la evaluación, diagnóstico y estudios que se adelanten en materia de prioridad.
- Ampliación de cobertura en el régimen subsidiado.
- Gestión de recursos para construir el Hogar del anciano.
- Implementar la atención de médicos especialistas en diferentes áreas para que presten los servicios en el Hospital Arsenio Repizo Vanegas trimestralmente.

MEJORAMIENTO DEL EQUIPAMIENTO EN CULTURA, DEPORTES Y RECREACIÓN

ARTICULO 101. El municipio deberá apoyar las escuelas deportivas adscritas al INSTITUTO MUNICIPAL DE RECREACION Y DEPORTES “IMDER” y dependientes de la Junta Municipal de Deportes, como una política municipal de fortalecimiento deportivo a la búsqueda de resultados a largo plazo. Dotándolas, de una apropiada infraestructura física en los años sucesivos, en función de la diversidad en las disciplinas.

PARAGRAFO PRIMERO: El municipio a corto plazo debe propenderá por:

- Mejoramiento del Estadio del Fútbol “ GERARDO ORTIZ ROBLES”
- Mejoramiento y construcción de escenarios deportivos.
- Dotación de implementos deportivos para los establecimientos educativos.
- Capacitación a monitores, entrenadores, arbitros y técnicos.

SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO 52
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- Fomentar la creación de espacios de atención distracción , recreación y uso del tiempo libre para niños, jóvenes, adultos y especialmente para los adultos mayores.

ARTICULO 102. El municipio debe estructurar y poner en ejecución a corto, mediano y largo plazo, un gran proyecto recreacional, cultural y deportivo, en un lote apropiado que la administración municipal destinará para tal fin dentro o fuera del perímetro urbano. Para llevar a cabo este proyecto el municipio seguirá el siguiente procedimiento:

PARAGRAFO PRIMERO: El municipio optará por la estructura de un proyecto recreacional que transforme la fisonomía urbana y las moviidades turísticas regionales, definido como Macroproyecto Art. 114 Ley 388/97.

PARAGRAFO SEGUNDO: Esta obra se catalogará como la de mayor envergadura eco-cultural recreativa, social y turística de comienzos del siglo XXI. Su ejecución implicaría, como primer paso, convocar la voluntad política y social del municipio capaz de aportar al desarrollo de nueva alternativa turística y recreacional.

PARAGRAFO TERCERO: El municipio deberá emprender la realización de los estudios que cobijen sus diferentes componentes físicos, sociales, administrativos y de presupuesto.

PARAGRAFO CUARTO: El municipio con el apoyo del Consejo Territorial de Planeación iniciara gestiones para la obtención de recursos ante las entidades nacionales, como el FNR, CORMAGDALENA y otros e internacionales como la UNESCO y los programas de Cooperación Internacional.

PARAGRAFO QUINTO : El municipio una vez ubicado el lote para la realización de este proyecto, deberá informar a la autoridad ambiental competente para obetener la viabilidad ambiental.

ARTICULO 103. El municipio dando cumplimiento a la ley 398/97 se diseñará un Plan Municipal de Cultura, apoyado en la Fundación Casa de la Cultura o Secretaría de Cultura, dándole autonomía financiera y administrativa mediante convenio, transfiriendo los recursos que por ley competen, para que responda, conjuntamente con el alcalde por la política cultural municipal.

PARAGRAFO PRIMERO : A corto y/o mediano palzo el municipio propenderá por :

1. Terminación Aula Múltiple Fundación Casa de la Cultura.
2. Actualizar y apoyar a la Biblioteca Pública Municipal.
3. Apoyar la conformación de la Banda de música Municipal dotándola y nombrando un director.
4. Consecución de sede para gremio artesanal y capacitación en políticas de mercadeo de su producto.
5. Impulsar campañas de limpieza de parques, avenidas y calles.
6. Rescate de las fiestas patrias y principales fechas conmemorativas de San Agustín.
7. Recuperación del espacio público.

MEJORAMIENTO DEL APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS

ARTICULO 104. El municipio está obligado a determinar la forma de organización y prestación de los servicios públicos, haciendo la distinción entre servicios domiciliarios y no domiciliarios.

FORTALECIMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

ARTICULO 105. Los servicios públicos domiciliarios son los siguientes: acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, gas combustible y telefonía pública.

SERVICIO DE ACUEDUCTO MUNICIPAL

ARTICULO 106. Para garantizar el caudal de la quebrada de El Quebradón, corriente que surte el acueducto municipal, se declara como un ecosistema estratégico, con la exigencia de la ejecución de acciones prioritarias.

PARAGRAFO PRIMERO: El municipio deberá ampliar en un 100% la capacidad de almacenamiento de los tanques, ampliar el sistema de micromedición y la ampliación de la red de acueducto urbano. La administración municipal tendrá que adelantar los estudios específicos y la elaboración de un proyecto que busque canalizar recursos del departamento y de los fondos nacionales de cofinanciación, gestión que debe ser acometida a corto y/o mediano plazo, así mismo la ejecución de la obra.

PARAGRAFO SEGUNDO: Teniendo en cuenta el estado de deterioro de la red urbana del acueducto, el municipio deberá a corto plazo adelantar los estudios y renovar integralmente el sistema de conducción del agua potable.

SERVICIO DE ALCANTARILLADO

ARTICULO 107. El municipio deberá adelantar la construcción del alcantarillado madre, receptor general de la red urbana que a lo largo de la quebrada Las Moyas, desde el sector hotelero avance y se prolongue por uno 2.5 Km. hasta encontrar las 4 plantas de tratamiento.

PARAGRAFO PRIMERO: La red de alcantarillado madre es una obra indispensable para descontaminar la mencionada quebrada y así mejorar substancialmente las condiciones sanitarias urbanas.

PARAGRAFO SEGUNDO: A corto plazo y/o mediano plazo, se deberá ejecutar el proyecto de la planta de tratamiento de los desechos líquidos y a largo plazo la terminación y la puesta en funcionamiento.

SERVICIO DE ALUMBRADO PÚBLICO

ARTICULO 108. Le corresponde al municipio la responsabilidad de hacer el mantenimiento y ejecutar los programas de expansión de las redes de alumbrado público urbano. En un corto, mediano y largo plazo de ejecución. Ver mapa No 3.

PARAGRAFO PRIMERO: El municipio ejecutara el mantenimiento prioritario de las obras de expansión más recientes como la iluminación con luz de sodio de la vía al Parque Arqueológico, los parques Simón Bolívar y San Martín, la Plaza Cívica, el Parque Infantil, la Avenida del Estudiante y los barrios Luis Carlos Galán y las Orquídeas.

PARAGRAFO SEGUNDO: A largo plazo, la sustitución en toda el área urbana de la iluminación de mercurio por la de sodio.

SERVICIO DE TELEFONÍA

ARTICULO 109. El municipio a mediano y largo plazo tendrá que determinar y evaluar la calidad y extensión de este servicio de telefonía. Para la formulación integral de nuevos proyectos. Ver mapa No 8.

SERVICIO DE SEÑAL SATELITAL

ARTICULO 110. El municipio a corto plazo apoyará el mejoramiento de la señal de televisión Señal Satelital Comunitaria.

DISPOSICIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS

ARTICULO 111. El municipio procede, a corto y/o mediano plazo, mejorar el tratamiento y disposición final de los residuos solidos utilizando una de estas soluciones :

- Negociar la forma de recolección y transporte de los desechos sólidos producidos, así como el aprovechamiento de los abonos que le puedan corresponder a San Agustín, como socio de la Empresa Biorgánicos del Sur. Proyecto regional Planta de tratamiento de desechos sólidos ubicada en Pitalito.
- Tratamiento de residuos sólidos mediante relleno sanitario manual y utilizando el proceso de compostaje que permite obtener finalmente un producto estable de uso agrícola y con programas de reciclaje, apoyando instituciones como ADINSA.

PARAGRAFO PRIMERO : Si el municipio opta por hacer el relleno sanitario para el tratamiento de residuos sólidos, se deberá consultar su ubicación con la autoridad ambiental competente para su respectiva validación desde el punto de vista ambiental.

GAS COMBUSTIBLE

ARTICULO 112. Le corresponde al municipio a mediano y largo plazo gestionar recursos para instalar redes de PROPANODUCTO O GASODUCTO.

PARAGRAFO PRIMERO: En caso de no ser posible, la administración municipal debe estudiar la posibilidad de ofrecer este servicio, cediendo en concesión la distribución por red a empresas particulares a partir de su transporte en carro tanques a una planta local de distribución. Esta gestión debe ser un compromiso a mediano y/o largo plazo.

SERVICIOS PUBLICOS NO DOMICILIARIOS

ARTICULO 113. Estos servicios quedan estipulados en los siguientes: transporte público urbano, plaza de mercado, matadero y expendio de carnes.

SERVICIO DE TRANSPORTE PUBLICO URBANO

SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO 56
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 114. El municipio deberá garantizar el servicio de transporte público urbano. El manejo de su operatividad será a través de empresas seleccionadas mediante licitación y concurso de méritos.

PARAGRAFO: a corto plazo se constituirá el FONDO VIAL MUNICIPAL, con cuenta especial, el cual recibirá entre otros, los recursos propios del municipio, los de Ley 60 del 93, los de la sobretasa de la gasolina y los de cofinanciación que se gestionen o reciban de ONG, entes del departamento, nacionales o internacionales.

SERVICIO DE PLAZA DE MERCADO

ARTICULO 115. El municipio a largo plazo deberá estudiar alternativas en la prestación, ampliación y mejoramiento de este servicio.

PARAGRAFO PRIMERO: A corto plazo, es conveniente la ampliación de la estructura de la cubierta y la pavimentación de algunas áreas exteriores, según las necesidades previamente concertadas con la comunidad.

MATADERO MUNICIPAL Y EXPENDIO DE CARNES

ARTICULO 116. El expendio de carnes conservará sus actuales instalaciones y será objeto de constante veeduría en la calidad del servicio. Como también realizar una ampliación a corto plazo para el expendio de pescado.

TERMINAL DE TRANSPORTES

ARTICULO 117. El municipio determinará la ubicación y organización de este servicio en un lote que cumpla con las especificaciones técnicas y ambientales.

PARAGRAFO PRIMERO: Corresponde a la Administración Municipal adelantar a mediano y/o largo plazo las gestiones para la construcción de esta obra, teniendo en cuenta que al no contar el municipio con los recursos necesarios, debe acudir al sistema de concesión o a la obtención de recursos a través de los mecanismos de cofinanciación previo estudio y elaboración del respectivo proyecto.

SERVICIOS INSTITUCIONALES

ARTICULO 118. Las oficinas de la Administración Municipal demandan, que a corto plazo, se estudie técnicamente la planta física y las condiciones en que se encuentra a fin de definir su remodelación o renovación total, considerando en ambos casos el respeto por el estilo Arquitectónico Colonial que presenta la población.

PARAGRAFO PRIMERO: A mediano plazo se deben gestionar los recursos y adelantar la obra. Se gestionaran recursos en el Fondo de Inversión Urbana FIU, LA FINDETER S.A, los Presupuestos Nacional y el Departamental y proyectos y estudio con FONADE.

ARTICULO 119. La Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria "UMATA" será fortalecida, reorganizada y transformada para que se dedique exclusivamente al campo ; para ello el municipio debe estructurar y poner en ejecución a corto, mediano y/o largo plazo el proyecto de construcción de su sede administrativa en los terrenos que conforman el espacio ubicado en la actual Granja de la Secretaría de Fomento, lote de propiedad del municipio.

PARTE III

COMPONENTE RURAL

CAPITULO I

ESTRUCTURA DE USOS DEL SUELO

ZONAS DE CONSERVACION DE ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS PARA EL AREA RURAL (ZC-EE)

ARTICULO 120. En concordancia con el Código Nacional de Recursos naturales y de Protección del Medio Ambiente, Decreto Ley 2811/74. Figuras legales aplicadas en el mapa No. 11 PLANO DE ZONIFICACION FISICA. Se debe adoptar como oficial y está compuesto por las siguientes zonas:

PARAGRAFO PRIMERO: RESERVA NATURAL (ZC-EE/R.N.)

Area en la cual existen condiciones especiales de flora y fauna, destinadas a la formación, investigación y estudio de sus riquezas naturales. En especial el área delimitada por el Parque Nacional Natural de Puracé legalmente creado por el ministerio de agricultura, que hoy se encuentra bajo la jurisdicción del Ministerio del Medio Ambiente, sistema de parques Nacionales Naturales. Encontrándose delimitado por plano oficial a escala 1:40.000 de octubre de 1977 – INDERENA. El cual el Municipio, Parques Nacionales y la CAM deberán delimitar y sacar su extensión a corto plazo

PARAGRAFO SEGUNDO: FORESTAL PROTECTORA (ZC-EE/F.P.)

Areas que se deben conservar permanentemente con bosques naturales o plantas para proteger y mantener los puntos de nacimiento de los recursos hídricos, y que se encuentran registrados en forma gráfica en el mapa No 11, y los demás mapas que hacen parte del presente Plan Básico, compuestas por zonas como la reserva de Los Yalcones, El Cerro La Pelota, Alto de los Idolos, Estrecho del Magdalena, la Chaquira Etc.

PARAFGRAFO TERCERO: DE INTERES PARA ACUEDUCTOS MUNICIPALES (ZC-EE/I.A.M.

Areas que se declaran de interés público dada la importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos porque surten de agua los acueductos municipales.

SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO 59
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PARAGRAFO CUARTO: DISTRITOS DE MANEJO INTEGRADO (ZC-EE/D.N.I.)

Areas constituidas para conformar modelos de aprovechamiento racional, se permite realizar actividades económicas controladas, investigativas, educativas y recreativas.

PARAGRAFO QUINTO: ZONAS DE PROTECCION DEL PARQUE NATURAL PURACE.

P(ZP-PN)

Descripción: Areas ubicadas en el paisaje de la montaña de clima frío y extremadamente frío, con pendientes muy pronunciadas, suficientemente extensas que permitan su regulación ecológica, sus ecosistemas no han sido alteradas superficialmente por la acción humana, por este motivo su ecosistema tiene un gran valor científico, estético, y geográfico ambiental con bajo potencial agropecuario y poca densidad de población.

PARAGRAFO SEXTO: ZONAS DE AMORTIGUAMIENTO PARQUE NATURAL PURACE (ZA-PN)

Areas ubicadas en el paisaje de montaña de clima frío con pendientes pronunciadas y predomina el bosque húmedo, apto para uso forestal protector y conservación de bosques naturales, dentro del marco de ecosistema natural y protección de los sistemas hídricos, que el Municipio de San Agustín, junto con la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena CAM, deberán delimitar a corto plazo.

PARAGRAFO SEPTIMO: ZONAS APTAS PARA USO AGROPECUARIO Y GANADERO (ZA-AG)

Areas ubicadas en el paisaje de montaña pie de monte y altiplanicie de clima medio húmedo y pendientes poco pronunciadas aptas para la agricultura y ganadería semi-intensiva y con practicas intensivas con uso forestal productor y el establecimiento de núcleos urbanos industriales.

PARAGRAFO OCTAVO: ZONAS APTAS PARA USO AGROPECUARIO Y PISICOLA TECNIFICADO (ZA-PAT)

Area localizada en los paisajes montañosos y altiplanicies disecadas, valles de clima frío y húmedo, pendientes poco y moderadamente pronunciadas , aptas para actividades pecuarias especiales como piscicultura, uso forestal y manejo intensivo tecnificado.

PARAGRAFO NOVENO: ZONAS DE CONSERVACION Y MANEJO INTEGRAL (ZC-M.I.)

Areas ubicadas en el paisaje montañoso con clima frío húmedo con pendientes pronunciadas y su uso parcial de reserva forestal con bosque protector pero con aptitud moderada o marginal para la agricultura de subsistencia, aptas para sistemas agropecuarios con manejo integral como agroforestería y pequeñas granjas autosuficientes.

PARAGRAFO DECIMO: ZONAS DE AMENAZA POR TENDENCIA DE INUNDACION (ZA-IN)

Areas que por su conformación geográfica, de depresiones, tiene tendencia a generar represamiento de agua por periodos prolongados.

PARAGRAFO DECIMO PRIMERO: ZONAS DE AMENAZAS DE DESLIZAMIENTO PROVOCADOS POR ACCION DE LAS DE LAS AGUAS. (ZA-D.R.)

Areas con tendencias de riesgo ya sea por deslizamientos derrumbes o simples agrietamientos, o que por su conformación pueden provocar el estancamiento de aguas con riesgo de avalanchas.

USOS DEL SUELO RELACIONADOS CON ASENTAMIENTOS HUMANOS
ARTICULO 121. Toda política rural de asentamientos humanos, debe estar determinada por las condiciones que ofrezca el territorio en materia de extensión geográfica, densidad de la población, su geomorfología, posibilidades de aprovisionamiento de servicios públicos, servicios sociales y, además, de las potencialidades económicas de las áreas rurales.

PARAGRAFO PRIMERO: El sector rural del municipio, según la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL ALTO MAGADALENA C.A.M, su extensión territorial es de 1.359 Km². De esta extensión, un 26.4 % corresponde al Parque Nacional Natural del Puracé y por consiguiente ésta zona está excluida de todo asentamiento humano. Así mismo, se estima que un 57 % del territorio municipal de acuerdo con el mapa de usos y coberturas elaborado por la URPA/98, presenta una cubierta por bosques naturales y secundarios, rastrojos, vegetación de páramo y áreas sin uso agropecuario y/o forestal, imprescindible para la conservación del sistema hídrico municipal. Ver mapa No 5.

USOS DEL SUELO RELACIONADOS CON LOS ACTUALES ASENTAMIENTOS

ARTICULO 122. En la zona rural del municipio, en orden de magnitud espacial y dada por el número de edificaciones, se reconocen los siguientes núcleos o asentamientos humanos en proceso de consolidación atentos a las normas que estipule este Plan y son: Obando, Los Cauchos, El Palmar, Puerto Quinchana, Alto del Obispo, Pradera, El Rosario y Villafátima. A los cuales se le debe hacer levantamientos topográficos, para definir su perímetro urbano y poder delimitar su posible expansión.

PARAGRAFO PRIMERO: Es importante fortalecer estos asentamientos mediante incentivos a la construcción de vivienda y el mejoramiento en la dotación de los servicios a la comunidad, con prioridad y a corto plazo en los siguientes:

1. **OBANDO:** Aprovechando terrenos de propiedad municipal existentes en el costado norte, se establecerán incentivos de consolidación urbanística por parte de la administración municipal, teniendo en cuenta las necesidades de vivienda de los educadores, programa que puede ser ejecutado a mediano plazo. Igualmente se debe impulsar la pavimentación o empedrado del caserío, a corto plazo. El embellecimiento y ornato debe ser una política permanente del gobierno municipal y la comunidad teniendo en cuenta su condición turística y arqueológica.
2. **LOS CAUCHOS:** Es conveniente que El Municipio realice un estudio para la ubicación de nuevas viviendas ya que no existen suficientes espacios y zonas aptas para la construcción de nuevas viviendas.
3. **EL PALMAR:** Aprovechar las características apropiadas desde el punto de vista del terreno para que se consolide y haya una mejor utilización del suelo disponible.
4. **PUERTO QUINCHANA:** Se debe buscar su consolidación mediante la utilización de los espacios libres y un programa concreto para el mejoramiento de los servicios públicos.
5. **ALTO DEL OBISPO:** La consolidación urbana deberá girar en torno al nuevo Colegio Satélite como un factor aglutinante de futuras edificaciones, por lo cual se requiere delimitar el área urbana y tener en cuenta que no supere su estructura de servicios.

SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO 62
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

6. PRADERA: Es necesario buscar la consolidación de su estructura existente.
7. EL ROSARIO: Es necesario buscar la consolidación de su estructura existente.
8. VILLAFATIMA: Es necesario buscar la consolidación de su estructura existente.

PARAGRAFO SEGUNDO: el municipio debe a corto plazo, delimitar sus áreas urbanas, como primer paso para garantizar el adecuado uso del suelo y revalorizar su núcleo territorial.

LA ALTERNATIVA DE LAS ALDEAS

ARTICULO 123. El municipio deberá estudiar la conformación rural de pequeños nuevos núcleos estructurados a través el concepto social de las ALDEAS.

PARAGRAFO PRIMERO: Este modelo de asentamientos humanos disminuye la presión campesina por trasladarse al sector urbano y desarrollaría mejor la conciencia de interdependencia social.

ORGANIZACION POLITICO - ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO

ARTICULO 124. El municipio deberá definir en corto o mediano plazo los respectivos funcionarios que hagan operativos los centros poblados y presten un servicio eficiente a la comunidad. Se toma como base el mapa No.10 División Política.

PARAGRAFO PRIMERO: Dentro del marco de prospectiva a nueve años, el municipio podrá, con el fin de mejorar la prestación de los servicios y asegurar la participación ciudadana en el manejo de los asuntos públicos, entre los cuales está la observancia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, crear corregimientos en las zonas rurales y la constitución de las respectivas Juntas Administradoras Locales.

ARTICULO 125. Teniendo en cuenta el volumen de población, potencial productivo y/o las distancias con respecto a la cabecera municipal, se propone la creación de los siguientes corregimientos:

PARAGRAFO PRIMERO: LOS CAUCHOS, con jurisdicción en las siguientes veredas: Alto Matanzas, Las Eras, Los Cauchos, Santa Clara, Barcelona, La Ermita, La Tribuna, Alto y Bajo Frutal.

SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO 63
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PARAGRAFO SEGUNDO: EL ALTO DEL OBISPO, con jurisdicción en las siguientes veredas: Alto del Obispo, La Federación, El Cedro, Los Sauces, Simón Bolívar, El Retiro y San Lorenzo.

PARAGRAFO TERCERO: QUINCHANA, con jurisdicción en las siguientes veredas: Puerto Quinchana, San Antonio, Alto Quinchana, Yarumal, La Gaitana, Marbella, La Magdalena, Villafátima y la Perdiz.

PARAGRAFO CUARTO: OBANDO, con jurisdicción en las siguientes veredas: Obando, Los Eucaliptos, Cascajal, El Jabón, Agua Bendita, Peñas Blancas, El Palmar y Platanares. Este corregimiento, contará con un centro poblado que El Palmar.

PARAGRAFO QUINTO. La actual Inspección Departamental de Policía de El Rosario continuaría como Inspección Municipal, dependiendo del Despacho del Alcalde.

ARTICULO 126. El territorio del municipio contará con una subdivisión consistente en cuatro corregimientos: Los Cauchos, El Alto del Obispo, Quinchana y Obando y dos Inspecciones Municipales de Policía: El Palmar, dependiendo del corregimiento de Obando y El Rosario, dependiendo del Despacho del Alcalde.

PARAGRAFO PRIMERO: Las veredas que no hagan parte de esta subdivisión territorial quedan adscritas a la Alcaldía.

USOS DEL SUELO RELACIONADOS CON LOS ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS

ARTICULO 127. El municipio en ejercicio de su autonomía y sus cualidades ambientales se declara integralmente como un ecosistema estratégico dentro del contexto departamental y nacional en función de la consecución de recursos con destino a su conservación.

ARTICULO 128. El municipio reconoce que dadas las características geomorfológicas, la problemática ambiental es uno de los retos más comprometedoras de la planificación y gestión, lo cual será tomado como punto de partida de las futuras políticas administrativas.

ARTICULO 129. El estudio de las condiciones geomorfológicas y bio-físicas y ambientales de San Agustín, la dinámica de los ecosistemas estratégicos

debe contemplar las siguientes áreas de especial manejo de acuerdo con el Decreto Ley 2811 de 1974.

- **PARQUE NACIONAL NATURAL DEL PURACE**

ARTICULO 130: La reglamentación y administración del Parque Nacional Natural del Puracé creado bajo resolución 399 /75 de Ministerio de Agricultura y cuya jurisdicción corresponde al Ministerio del Medio Ambiente unidad administrativa especial del sistema de parques Nacionales naturales, pero su conservación no puede ser ajena al interés de las autoridades municipales dada su alto valor estratégico desde el punto de vista hídrico, ecológico y turístico que tiene para la vida municipal.

- **RESERVAS NATURALES DE LA SOCIEDAD CIVIL**

ARTICULO 131: La Reserva Forestal los Yalcones requiere de un manejo especial por cuanto constituye un ecosistema de importancia estratégica para la conservación de los recursos naturales del municipio, en especial los hídricos, biológicos y forestales. Específicamente se declara de interés público la protección hídrica de los nacimientos de los ríos y quebradas de las subcuencas de Naranjos y Balseros.

PARAGRAFO PRIMERO: A corto plazo, se debe proceder a identificar su delimitación a fin de fortalecer el apoyo económico del municipio y definir las responsabilidades a cargo de La Fundación Los Yalcones; igualmente el municipio debe gestionar ante la CAM la reglamentación de funcionamiento de esta reserva.

PARAGRAFO SEGUNDO: Las áreas que se encuentran protegidas en manos de personas naturales pueden ser declaradas Reservas de la Sociedad las que pueden ser inscritas a la Red de Reservas de la Sociedad Civil.

- **AREA NATURAL HISTORICO- CULTURAL**

ARTICULO 132: área Natural o seminatural donde se hayan ubicados escenarios de eventos históricos significativos, construcciones históricas vestigios arqueológicos importantes, lugares de ocurrencia de eventos de trascendencia cultural para la población o sectores con paisajes sobresalientes.

PARAGRAFO PRIMERO: integran estas áreas específicamente el sistema de cañones, el estrecho del Magdalena, parque Arqueológico de Obando, el Parque-Bosque de los Petroglifos, el sitio de la Chaqira, el sitio arqueológico vereda la Gaitana, Laguna el Barniz monumentos. Al ser un lugar de origen de la fuente hídrica, la quebrada de El Tablón, el municipio debe, a corto plazo, delimitarla y declararla de utilidad pública y adquirir la propiedad de ese inmueble con el fin de proteger los bosques, el paisaje, la estatuaria y los recursos hídricos existentes en esa área, acudiendo a la tipología de proyectos de conservación del medio ambiente y la cofinanciación del municipio con la CAM, Ministerio de la Cultura, ICAN Instituto Colombiano Antropológico tomando en cuenta la estatuaria existente y/o Corpes Centro Oriente.

PARAGRAFO SEGUNDO: Como área de manejo especial la reglamentación de su funcionamiento corresponderá al Municipio sobre la base de las directrices acordadas con la Corporación Autónoma Regional del alto Magdalena y el Instituto Colombiano Antropológico. ICAN.

- **MICROCUENCA DE EL QUEBRADON**

ARTICULO 133. Es de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico que surte el acueducto municipal y los acueductos veredales de La Estrella y Arauca II. Se declara de interés público y será administrada por el municipio en forma conjunta con las directrices recomendadas por la CAM y con la participación de la comunidad. (Art. 111 Decreto Ley 2811 de 1974)

PARAGRAFO PRIMERO: El municipio debe adquirir a corto plazo terrenos en las zonas adyacentes a los nacimientos de sus vertientes, y reforestar con especies nativas y/o permitir el crecimiento espontáneo de la vegetación.

- **BOSQUES MUNICIPALES**

ARTICULO 134: Área que debe ser conservada permanentemente con cobertura vegetal natural y/o Bosques cultivados con el fin de garantizar la protección de sectores de captación de agua con el fin de proteger los sitios de nacimientos de fuentes de agua y especialmente las utilizables para abastecimiento de acueductos municipales, veredales y otros usos, así como la protección del suelos y la biodiversidad.

PARAGRAFO PRIMERO: Estas áreas se consideran de interés público en los términos de la ley 99 de 1993 y su preservación corresponde conjuntamente al municipio siguiendo las directrices de la Corporación Autónoma Regional de acuerdo con lo estipulado en el Decreto Ley 2811 de 1974, con la opción de la participación de la comunidad

PARAGRAFO SEGUNDO: Se debe identificar su ubicación precisa, la extensión y delimitación. Es importante capacitar a las comunidades respectivas sobre la base de las directrices de la CAM en formas de conservación y este programa debe ser liderado por la UMATA.

USOS DEL SUELO RELACIONADOS CON LAS AREAS CUBIERTAS DE BOSQUES

ARTICULO 135. El municipio y las entidades encargadas de la conservación de los recursos naturales, la CAM y Cormagdalena deben a corto plazo delimitar, diseñar y empezar a desarrollar estrategias específicas para conservar y reconocer nuevos límites de cobertura de los bosques de conservación natural.

PARAGRAFO PRIMERO: Entre esas estrategias podrán figurar las siguientes:

- a. Establecimiento de mecanismos de apoyo a los campesinos que habitan esta zona en materia de sustitución de labores agropecuarias o de cultivos ilícitos, por el de la explotación racional del bosque para evitar la expansión de la frontera agrícola y ganadera.
- b. Subsidiar la titulación de predios para que los campesinos puedan tener acceso al reconocimiento del INCENTIVO FORESTAL de que trata el Decreto Nacional número 900 de 1997, como mecanismo apropiado para fortalecer las acciones de conservación de los recursos naturales del municipio.

USOS DEL SUELO RELACIONADOS CON LA ECONOMIA AGROPECUARIA

ARTICULO 136. El potencial de los suelos agropecuarios se debe incrementar, y poner en ejecución programas que tengan como objetivo, la protección adecuada de los suelos y el fomento de su productividad por hectárea.

PARAGRAFO: El municipio debe cumplir rigurosamente el Código de los Recursos Naturales en su Artículo 178 que establece que los suelos del territorio nacional deberán usarse de acuerdo con sus condiciones y factores constitutivos. Agrega que se determinará el uso potencial de los suelos, según factores físicos, ecológicos y socioeconómicos de la región.

ARTICULO 137. La ejecución de programas de esa naturaleza económica agropecuaria implica compromisos a corto, mediano y largo plazo que tengan en cuenta las siguientes acciones y programas.

PROTECCION Y CONSERVACION DE LAS ZONAS AGROPECUARIAS

ARTICULO 138. El aprovechamiento de los suelos del municipio deberá efectuarse en forma que mantenga su integridad física y su capacidad productora, tomando en cuenta los mapas No. 13 Capacidad de Suelos y No.1 aptitud de Suelos

ARTICULO 139. El municipio deberá capacitar y concientizar a la población sobre el contenido del artículo 180 del Código de los Recursos Naturales que establece que es deber de todos los habitantes del municipio colaborar con las autoridades en la conservación y el manejo adecuado de los suelos En el mapa No. 7 Geomorfología se indica las áreas de riesgo.

PARAGRAFO PRIMERO: Las personas que realicen actividades agrícolas, pecuarias, forestales o de infraestructura, que afecten o puedan afectar los suelos, estarán obligadas a llevar a cabo las prácticas de conservación y recuperación que se determinen de acuerdo con las directrices dadas por la CAM.

ARTICULO 140. Al municipio tomando como base el mapa No. 9 Suelos, No. 5 Cobertura de Suelos URPA 1998 Y No. 6 Conflictos y a través de la UMATA, ejecutar las actividades necesarias para capacitar a la población sobre las adecuadas prácticas de conservación de los suelos y de sus recursos hídricos y forestales, mediante la formulación y ejecución del “Plan de Desarrollo Agropecuario”.

MODIFICACIONES EN LOS USOS DEL SUELO AGROPECUARIO

VEREDA DE EL JABON.

ARTICULO 141. El municipio debe atender la transformación del suelo por una economía agrícola y piscícola tecnificada buscando mejorar el nivel de vida de los campesinos e incrementar la producción agropecuaria con destino al mercado regional

SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO 68
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PARAGRAFO PRIMERO: El procedimiento sobre la base de los mapas 9,13,1 y 5 se debe elaborar un Plan agrario concertado con la comunidad, con el fin de que el Consejo Municipal de Desarrollo Rural, como instancia de concertación entre las autoridades locales, las comunidades rurales apruebe la iniciativa para que luego pase a decisión del Comité Departamental de Desarrollo Rural y Reforma Agraria CONSEA y a las demás instituciones con el objeto de obtener la aprobación y financiación del mismo.

PARAGRAFO SEGUNDO: A este se le debe dar el tratamiento de que habla el artículo 80 de la ley 60 de 1994 sobre zonas de reserva campesina.

PARAGRAFO TERCERO: Le corresponde al municipio a corto, mediano y largo plazo liderar este proceso como objetivo fundamental para lograr el fortalecimiento de la economía agraria del municipio.

VEREDA DE MATANZAS.

ARTICULO 142. La administración municipal debe incrementar la productividad de la zona. Mediante la ejecución del proyecto del distrito de riego con el objeto de mejorar, el suelo. Así mejorando las condiciones de la producción agrícola y se promueve la piscicultura como elemento nuevo en la producción implementando nuevas alternativas y vocaciones territoriales y adquirir los terrenos de la Laguna del Barniz y donde nacen las Quebradas el Ahorcado y la Quebrada Combeima las cuales surten los Acueductos de parte de la vereda Alto del Obispo y La vereda Matanzas.

PARAGRAFO PRIMERO: Le corresponde al municipio a corto y mediano plazo, liderar estos proyectos, considerado de gran trascendencia para los campesinos y reglamentar de común acuerdo con el INAT la operación de los mismos.

VEREDA DE PRADERA.

ARTICULO 143. El municipio debe ejecutar un programa de Unidades Agrícolas Familiares, Empresas Comunitarias o cualquier tipo asociativo de producción de que trata el artículo 38 de la ley 160 de 1994. Este programa debe ser ejecutado a corto y mediano plazo.

AREA PROTECTORA DE EL QUEBRADON.

ARTICULO 144. La conservación de sus recursos naturales, inicialmente la adquisición del entorno, con el fin de proteger con bosque nativo las principales áreas de nacimiento de esta quebrada surtidora del acueducto municipal.

PARAGRAFO PRIMERO: La ejecución de este proyecto implica a corto plazo el cambio de usos y coberturas del suelo, se reemplazan los pastos y áreas de rastrojo, por una vegetación de uso forestal protector, dedicado especialmente a la protección del recurso hídrico, suelos y fauna.

PARAGRAFO SEGUNDO: Esta modificación de usos del suelo contiene un elevado sentido comunitario, la cual debe ser acometida bajo la dirección del municipio de manera inmediata a fin de evitarle grandes problemas de provisión de agua a la población.

PARAGRAFO TERCERO: La administración de esta zona estará a cargo del municipio en los términos en que lo establece el artículo 111 de la ley 99 de 1993.

NUEVA RESERVA NATURAL

ARTICULO 145. El municipio debe gestionar a corto y mediano plazo ante el Ministerio del Medio Ambiente la delimitación y los estudios para crear una nueva reserva o Parque Natural Nacional en las áreas que corresponden a la cordillera oriental, con cubrimiento de los Páramos de Cutanga y la Soledad, zona contigua al Parque Nacional Natural de El Puracé con el fin de proteger la biodiversidad que se registra en ese entorno.

CAPITULO II

ESTRUCTURA AMBIENTAL

SECTOR DE PROTECCION Y CONSERVACION AMBIENTAL

SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO 70
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 146. El municipio requiere un manejo especial de las aguas que surten los acueductos que abastecen a las comunidades,

SECTOR DE MANEJO INTEGRADO

ARTICULO 147. Comprende el territorio dedicado a actividades de usos múltiples de explotaciones agropecuarias y de vivienda. Su nivel de altura empieza en los 1.292 m.s.n.m. (confluencia de la quebrada de Matanzas con el río Magdalena) y termina en los 2.500 m.s.n.m.

PARAGRAFO PRIMERO. Este es el sector del territorio del municipio más importante para sus actividades económicas y sociales y por consiguiente, demanda de todo el esfuerzo programático para mejorar y mantener el contenido de su estructura ambiental.

PARAGRAFO SEGUNDO: A corto plazo, se requieren los siguientes proyectos: Subcuenca de las quebradas de Matanzas y la microcuenca de la quebrada de Las Moyas. A mediano plazo: microcuencas de las quebradas de El Jabón, El Ahorcado, Lavapatas. A largo plazo: microcuencas de las quebradas de El Palmar, Osoguaico y El Tablón.

SUBCUENCA DE LA QUEBRADA DE MATANZAS

ARTICULO 148. Esta subcuenca se declara como área de manejo especial. Con el fin de preservar sus recursos hídricos, garantizar el adecuado uso de los suelos y desarrollar programas de recuperación forestal y de descontaminación.

MICROCUENCA DE LA QUEBRADA LAS MOYAS

ARTICULO 149. La totalidad de su microcuenca se declara como área de manejo especial con el fin de garantizar la protección del medio ambiente y de los recursos naturales no renovables, así como de su paisaje, elemento invaluable del valle donde se asienta la población.

MICROCUENCA DE LA QUEBRADA DEL JABON

ARTICULO 150. Esta fuente hídrica se declara como un área de manejo especial e importante en el futuro agropecuario del municipio. Esta zona se deberá fortalecer con un proyecto de desarrollo campesino, en los términos del artículo 80 de la ley 101 de 1993.

PARAGRAFO PRIMERO: El municipio debe gestionar, para ser ejecutado a mediano plazo, un programa de manejo ambiental de esta microcuenca con el fin de garantizar su conservación hídrica para atender la propuesta de diseñar un distrito de riego.

MICROCUENCA DE LA QUEBRADA DE EL AHORCADO

ARTICULO 151. La conservación de esta microcuenca y el mejoramiento de la calidad de agua, es necesario para garantizar el bienestar de la comunidad. se declara como área de manejo especial.

MICROCUENCA DE LA QUEBRADA DE LAVAPATAS

ARTICULO 152. Se declara como área de manejo especial. Es necesario reforzar los mecanismos de protección del área cubierta por vegetación secundaria debido al uso intensivo de los suelos por la actividad agrícola. El paso por el Parque Arqueológico de Mesitas deberá prestar gran atención dentro de un programa de recuperación y descontaminación.

MICROCUENCA DE LA QUEBRADA DE EL PALMAR

ARTICULO 153. Se declara como área de manejo especial. Esta quebrada, aunque de corto recorrido, presenta un gran potencial como recurso hídrico para futuros desarrollos agrícolas y piscícolas de la zona.

SUBCUENCA DEL OSOGUAICO

ARTICULO 154. Se declara como área de manejo especial. Esta fuente hídrica tiene un importante valor estratégico. En primer lugar, porque surte el acueducto regional de La Cuchilla y puede ser una alternativa para la ampliación de la capacidad del acueducto urbano.

MICROCUENCA DE LA QUEBRADA DE EL TABLON

ARTICULO 155. Se declara como área de manejo especial. Esta fuente hídrica tiene también un valor estratégico por cuanto su recorrido, desde su nacimiento en la reserva particular de El Cerro de la Pelota, hasta su caída en el río Magdalena, lo hace por una zona de prospectiva turística.

PARAGRAFO PRIMERO: la aplicación de un programa de conservación y descontaminación son esenciales para todo uso que de ella se haga.

SECTOR DE RECUPERACION Y REHABILITACION AMBIENTAL

ARTICULO 156. Le corresponde al municipio, a corto plazo, elaborar el inventario de las explotaciones mineras, y Propenderá por delimitarlas, a establecer los factores de riesgo y determinar exigencias con base en el

artículo 99 y subsiguientes del Código de los Recursos Naturales. A mediano y largo plazo ejercer el control estricto de estas explotaciones.

SECTOR DE RONDA DE LOS RIOS

ARTICULO 157. Se refiere a la franja paralela de los cauces de las aguas. El municipio debe proceder a corto plazo a determinar el ancho de esa franja protectora que para quebradas debe ser de 30 metros y para los ríos de 50 metros por ambos costados. Así mismo sus formas de control.

PARAGRAFO PRIMERO. La franja de ronda se mide a partir de la orilla de la corriente.

PARAGRAFO SEGUNDO. El municipio podrá ampliar esta franja en lugares en donde así lo aconseje el mejor control de las aguas.

A largo plazo, ejercer control puntual del cumplimiento de las normas dictadas.

CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL

POR RESIDUOS LIQUIDOS Y SOLIDOS

ARTICULO 158. Las principales corrientes de agua para conservar como potencial hídrico son: La quebrada Las Moyas, la quebrada de El Retiro, la quebrada de El Ahorcado, la quebrada de Matanzas, la quebrada de Lavapatás y la quebrada de El Tablón.

PARAGRAFO PRIMERO: La administración municipal, debe iniciar a corto plazo, un amplio programa de educación ambiental con prioridad en las zonas señaladas como de mayor afectación. El municipio debe expedir una norma sancionando con multas para quienes contaminen las aguas de las quebradas y ríos.

POR EXCRETAS ANIMALES

ARTICULO 159. Se requiere implementar campañas continuas e inmediatas de concientización ciudadana y la expedición de normas que obliguen a corto plazo a los zorreros y caballistas a crear sistemas de recolección y disposición final del excremento de los caballos.

PARAGRAFO PRIMERO: A mediano plazo y debido a la sobrepoblación de caballos se requiere adecuar caballerizas e implantar métodos de recolección de excretas animales en las calles.

PARAGRAFO SEGUNDO: El municipio deberá estudiar la posibilidad de reubicar las caballerizas y ejercer control riguroso de su optimo uso.

PREVENCION DE AMENAZAS NATURALES

ARTICULO 160. El municipio incorpora el inventario de las áreas de riesgo registradas en el mapa No. 7 Geomorfología y No. 11 de zonificación Física sé conformidad, se debe trazar y ejecutar políticas de prevención.

AMENAZAS POR DESLIZAMIENTO

ARTICULO 161. En San Agustín los sitios de mayor amenaza por deslizamientos son los siguientes:

- Carretera El Palmar - Río Mazamorras, presenta falla posiblemente por humedad y procesos intensivos de uso del suelo. Nivel de amenaza: alto.
- Carretera El Palmar - Platanares, por humedad, usos intensivos del suelo, deforestación, fracturas de la banca de la vía. Nivel de amenaza: muy alta.
- Vereda Yarumal, falla geológica de grandes proporciones que se manifiesta por el lento desplazamiento hacia el lecho del río Magdalena de una gran masa, como consecuencia de agua retenida por el suelo, deforestación, con incidencia en el posible represamiento del río. Nivel de amenaza: alto.
- Vereda de Villafátima, derrumbes por humedad del suelo, uso intensivo del suelo y deforestación con riesgo de desestabilizar la escuela, el polideportivo y varias viviendas. Nivel de amenaza: alto.
- Vereda de Alto Quinchana, camino al Macizo, tramo Puerto Quinchana - Alto Quinchana, por humedad y deforestación. Nivel de amenaza: medio.
- Vereda Puerto Quinchana, desplazamiento de volúmenes de suelo, detritos, piedra y roca por humedad y deforestación con posibles fenómenos de avalanchas de las quebradas Negra y Robada afectando la carretera y viviendas. Nivel de amenaza: muy alta en épocas de lluvias.
- Vía central San Agustín - Sombrerillos, a la altura del kilómetro cuatro desprendimiento de bloques y piedras sobre la vía por quemas y humedad. Nivel de amenaza: media.
- Vereda Las Eras, sobre la vía por humedad y uso intensivo del suelo con afectación de viviendas. Nivel de la amenaza: alto.
- Vereda de Alto Frutal, zona boscosa, falla geológica que se manifiesta por el lento desplazamiento hacia el lecho de la quebrada de Matanzas de una gran masa, como consecuencia de agua retenida por el suelo, con

SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO 74
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

incidencia en el posible represamiento de esta fuente hídrica. Nivel de la amenaza: bajo.

- Vereda Los Cauchos, sector de la antigua hacienda, con perjuicio para la vía, cultivos y viviendas. Nivel de la amenaza: bajo.
- Vereda de Bajo Frutal, sobre la vía, por humedad, deforestación y uso intensivo del suelo con afectación de la vía y potreros, en el sitio denominado el “Hueco del diablo”. Nivel de la amenaza: alto.
- En EL Alto del Obispo, existen las siguientes amenazas por deslizamientos:
 - Vereda de El Cedro, por uso intensivo del suelo, humedad y deforestación, con posible afectación de la vía, cultivos y viviendas. Nivel de la amenaza: muy alta en período de lluvias.
 - Vereda San Lorenzo, por uso intensivo del suelo, humedad, y deforestación, con afectación de cultivos, viviendas y la vía a la Florida. Nivel de amenaza: alto en período de lluvias.
 - Vereda Simón Bolívar (parte alta), por humedad y uso intensivo del suelo, con afectación posible de viviendas. Nivel de la amenaza: medio.
 - Vereda de El Playón, vía El Playón - Alto del Obispo, desplazamiento pendiente abajo, por el uso intensivo del suelo (extracción de materiales de afirmado de vías), y por humedad en período de lluvias, con afectación de la vía y de vehículos. Nivel de la amenaza: alto.

PARAGRAFO PRIMERO: se registran amenazas de deslizamientos en la vereda de Argelia con un nivel medio.

PARAGRAFO SEGUNDO: A corto plazo el municipio debe ejecutar proyectos y/o tomar medidas en lo que respecta a los niveles alto y muy alto de amenazas. A mediano plazo los niveles medio. A largo plazo los niveles bajos.

AMENAZAS POR INUNDACION

ARTICULO 162. Se identifica especialmente la quebrada de Matanzas que hace casi todo su recorrido un factor de riesgo para las comunidades que viven y trabajan en zonas próximas a dicha corriente, su nivel de amenaza es muy alto.

PARAGRAFO PRIMERO: El municipio debe ocuparse de esta zona concluyendo el programa de plan de vivienda y desarrollando proyectos que amortigüen los efectos de las avalanchas. Estas medidas deben ser permanentes (mediano y largo plazo).

AMENAZA VOLCANICA Y SISMICA

ARTICULO 163. El municipio a través de la Secretaria de Planeación debe exigir en las nuevas construcciones dentro de las áreas de actividad urbanizables y los sectores y subsectores del suelo urbano, requerimientos mínimos sismo resistentes según Decreto reglamentario Nacional No 33 de 1998 de la Ley 400/97.

ACCIONES MUNICIPALES DE ATENCION Y PREVENCION DE DESASTRES

ARTICULO 164. El municipio deberá atender rigurosamente lo dispuesto por la Ley 46 /98 que creo el Sistema Nacional de Atención y Prevención de Desastres y su Decreto reglamentario 919 de 1989. Especialmente el artículo 62

PARAGRAFO PRIMERO: del decreto mencionado, establece las funciones de los municipios y departamentos en relación con la prevención y atención de desastres, dadas las amenazas naturales identificadas. Las acciones de atención y prevención de desastres deberán ser forzosamente permanentes.

PARAGRAFO SEGUNDO: dentro del mapa de geomorfología de suelos (Mapa No. 7) Se encuentran localizados todos riesgos anteriormente citados.

CAPITULO III

ESTRUCTURA VIAL

ARTICULO 165. El municipio a través de la ampliación de la infraestructura vial y concediendo prioridad a las articulaciones con respecto a la cabecera municipal, deberá fomentar la conformación de anillos viales

ARTICULACION DE LA RED VIAL VEREDAL CON LA RED NACIONAL Y LA CABECERA MUNICIPAL

ARTICULO 166. La cabecera municipal por ningún motivo dejara de estar intercomunicada con todos los asentamientos humanos.

ARTICULACION INTERVEREDAL DE LA RED VIAL.

ARTICULO 167. El municipio tiene como prioridades terminar las vías que estan inconclusas para poder cumplir el objetivo planteado, hacer el mantenimiento y realizar la apertura de algunas vías con el fin de permitir la movilización campesina y para el transporte de la producción agropecuaria de la región. Con la ejecución de estas obras se pretende aumentar el trafico promedio diario, aumentar la velocidad de operación y disminuir el tiempo de recorrido , de este modo se disminuyen los costos de los productos por el incremento del transporte, se mejora el nivel de vida de la población y por lo tanto permite el desarrollo técnico, económico, social y ambiental de esta región de nuestro departamento.

La articulación interveredal presenta prioridades de ejecución dispuestas a continuación:

PARAGRAFO PRIMERO: A corto plazo el municipio propenderá por:

- Terminación de la vía La Florida – San lorenzo.
- Terminación y mejoramiento de la vía Cascajal – Eucaliptos.
- Mejoramiento de la vía Argelia – Las Delicias.
- Mejoramiento de la vía El Tabor.
- Apertura de la Vía Argelia – Buenos Aires.
- Mejoramiento de la vía Santa Monica – La Candela.
- Mejoramiento de la vía Los Cauchos – Alto Frutal.
- Mejoramiento de la vía Arauca I- Arauca II.
- Mejoramiento de las vías de la Vereda La Estrella.
- Mejoramiento de la vía vereda Nueva Zelanda.
- Mejoramiento de la vía Peñas Blancas.
- Apertura de la vía El Jabón – Sector Maicitos – Vía San Pedro.
- Mejoramiento de la vía Pradera - Cascajal.
- Estudios Apertura de la vía vereda Lavaderos - Inspección de El Rosario.

SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO 77
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- Terminación construcción puente vehicular vía vereda Delicias sobre el río de su mismo nombre.
- Terminación construcción puente vehicular vía El Palmar - Peñas Blancas sobre la quebrada el Palmar.
- PARAGRAFO SEGUNDO: A mediano y/o largo plazo el municipio propenderá por :
 - Terminación de la vía Los Cauchos – La Ermita.
 - Terminación de la vía El Pedregal - Alto de las Chinas .
 - Terminación de la vía Matanzas - El Barniz.
 - Apertura de la vía Río Negro – Marbella.
 - Terminación de la vía Sevilla - El Tabór.
 - Apertura de la vía La Esperanza - Santa Mónica. Incluye puente sobre El Naranjos.
 - Apertura de la vía El Rosario - Nazareth - Lucitania. Incluye puente sobre El Balseros.
 - Apertura de la vía Matanzas – Alto Matanzas.
 - Apertura de la vía El Cascajal - El Carmen.
 - Terminación de la vía Purutal-Saldaña.
 - Apertura de la vía Lucitania - El Caracol. Con restricción para trafico pesado.
 - Construcción de la vía Lavaderos - Inspección de el Rosario.

ARTICULACION INTERMUNICIPAL A LA RED VIAL PRINCIPAL Y CABECERA MUNICIPAL

VIA EL PALMAR - PALOQUEMAO

ARTICULO 168. La intercomunicación vial con municipios vecinos, deberá considerar la vía en construcción El Palmar - Platanares - Paloquemao de carácter estratégico, en razón de la articulación que se logra con la carretera nacional ISNOS- POPAYAN.

PARAGRAFO PRIMERO: Aunque atraviesa un área de terrenos difíciles, en parte cubierta de bosques y que implica la construcción de dos puentes de regular tamaño, a mediano plazo, la administración municipal debe mantener el liderazgo en la gestión de recursos ante el departamento y los organismos nacionales.

CIRCUITO TURISTICO

SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO 78
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 169. El municipio reconoce la importancia de este circuito como fundamental para fortalecer la industria turística y la interconexión entre los dos sitios arqueológicos declarados Patrimonio Mundial por la UNESCO (1995) el Parque Arqueológico de Mesitas y El Parque del Alto de los Idolos.

PARAGRAFO PRIMERO. Corresponde a las autoridades de San Agustín hacer prevalecer el derecho que le asiste a este municipio para que la pavimentación de este circuito tenga el sentido San Agustín - Obando - Isnos. A corto plazo, se debe terminar el proceso de pavimentación San Agustín - Obando. A mediano y largo plazo, avanzar hacia el río Mazamorras.

VIA LOS CAUCHOS - PALMAR DE CRIOLLO

ARTICULO 170. La vía Las Eras - Alto Matanzas y la intercomunicación con las veredas de Castilla y El Palmar de Criollo (Pitalito), adquieren la categoría de intermunicipal.

PARAGRAFO PRIMERO: A corto, mediano y largo plazo, se debe efectuar labores permanentes de mantenimiento en coordinación con las autoridades de Pitalito.

PLAN VIAL MUNICIPAL

ARTICULO 171. Con base en las vías señaladas por este Plan, el municipio deberá propender por desarrollar el PLAN VIAL MUNICIPAL, a nueve años, que contendrá tres componentes principales:

- Vías que en este Plan figuran formando parte de la articulación con la cabecera municipal, vías del sistema de articulación interveredal e intermunicipal de la red vial.
- Vías que figuren formando parte del sistema de articulación urbano.
- Vías a pavimentar tanto urbanas como rurales teniendo en cuenta prioritariamente la terminación de la vía San Agustín - Obando y San Agustín - La Estrella.

PARAGRAFO PRIMERO. Las vías cuya construcción o pavimentación corresponda a otros niveles de la administración, deberá prever la partida de cofinanciación.

CONFORMACION DE LA ESTRUCTURA VIAL MUNICIPAL

SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO 79
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 172. La estructura y categoría de la red vial del sector rural se conformara así:

VIA PRINCIPAL (VPN) - Parque Arqueológico - San Agustín - Pitalito - Neiva.
VIA CIRCUITO TURISTICO (VCT)- San Agustín - Obando - Isnos

VIAS INTERVERDALES (VIN)- Cabecera Mpal - Asentamientos Rurales

VIAS VEREDALES (VN)- Red de vías internas locales de acceso a los Asentamientos Rurales.

CAMINOS VEREDALES (CV)- Lo constituyen las formas de acceso a lugares del municipio en donde no llega vía carretable.

PARAGRAFO PRIMERO: A corto plazo el municipio debe propender por:

1. Mejoramiento del camino La Castellana – El Salao y Construcción del puente sobre el rio Granadillos.
2. Mantenimiento del camino nacional que conduce desde Quinchana hasta el nacimiento del río Magdalena.
3. Mejoramiento de las vías rurales que sirvan de comunicación entre las veredas que pertenecen al municipio.

PARAGRAFO SEGUNDO: Entre los caminos veredales principales que se encuentran como prioridades a mediano plazo estan:

1. Camino al río Majuas
2. Camino de la Chaquirá
3. Camino de las Águilas
4. Camino de Santa Rosa
5. Camino de las Delicias-Buenos Aires
6. Camino al Chontillal.
7. Camino Quinchana-San Antonio-Paramo el Letrero.

PARAGRAFO SEGUNDO: Igualmente deberán formar parte de las inversiones del Plan Vial Municipal.

- 1.San Agustín - Obando - Isnos.
- 2.San Agustín - Pradera - Puerto Quinchana.
- 3.San Agustín - El Rosario.
- 4.Saldaña - La Candela - El Oso.

5. Matanzas - Los Cauchos.

PRIORIDADES

ARTICULO 173. Las vías identificadas como principales, Turísticas o ejes viales, son prioritarias en los trabajos de conservación y mantenimiento a cargo del municipio y en algunos casos su gestión ante el departamento. Le sigue en orden las vías intermunicipales (Los Cauchos - Palmar de Criollo, El Palmar - Isnos) y en tercer lugar las vías a los sitios turísticos.

ARTICULO 174. Los terrenos necesarios para la ejecución del Plan Vial, se obtendrán por medio de los siguientes procedimientos:

- A. Por cesión voluntaria de los beneficiarios
- B. Por expropiación según los procedimientos de la ley 388 de 1997.
Capítulos VII Y VIII
- C. Por enajenación voluntaria o compra según los procedimientos de ley.

PARAGRAFO PRIMERO: En los casos en que el municipio tenga que acudir a la expropiación para construcción de obra vial, podrá recuperar su costo por el sistema de valorización o plusvalía mecanismos que disponga la Ley 388/97 y su Decretos reglamentarios.

CAPITULO IV

ESTRUCTURA DE SERVICIOS

FORTALECIMIENTO DE LOS SERVICIOS TURISTICOS Y CULTURALES

ARTICULO 175. El significado estructural del nuevo municipio deberá reconocer el turismo como un servicio especial y su futuro está relacionado con lo que pueda suceder con la conservación de sus escenarios paisajísticos, ambientales y culturales de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 300/97.

CONSERVACION DE ESCENARIOS PAISAJISTICOS, AMBIENTALES Y DE BELLEZAS NATURALES

ARTICULO 176. Se presenta como prioritarios la conservación de los siguientes escenarios:

A. LAGUNA DE LA MAGDALENA: El entorno y la zona denominada “SENO DEL MACIZO”, en donde hay más de 60 lagunas que constituyen la reserva hídrico que alimenta las fuentes del río Magdalena.

B. LAGUNA DEL BUEY: Considerada como una de las bellezas naturales más espectaculares de Colombia.

PARAGRAFO PRIMERO: El municipio deberá presentar las Lagunas del Buey y la Magdalena como parte de su inventario ecoturístico, y gestionar ante los organismos ambientales medidas de conservación.

C. SISTEMA DE CAÑONES: El río Magdalena y varios de sus afluentes de la jurisdicción (Naranjos - Mazamorras - Mulales y otros), representan un conjunto de cañones que hacen espectacular el paisaje rural del municipio.

D. EL ESTRECHO: Considerada como una espectacular maravilla de la naturaleza nacional, el municipio debe desarrollar trabajos de adecuación con el fin de garantizar seguridad a los turistas.

PARAGRAFO PRIMERO. Se deberá elaborar proyectos de infraestructura (miradores), que valoren turísticamente estos cañones. En el lapso de 9 años esta infraestructura debe estar dispuesta sobre 6 estratégicos lugares de su recorrido. El Estrecho del Magdalena deberá intervenirse con la construcción de un sendero peatonal de acceso por el lado derecho del río Magdalena y proyectar un puente elevado de observación del fenómeno natural. La ejecución será de mediano y largo plazo.

PARAGRAFO SEGUNDO: En las épocas de alta temporada turística se deberá mantener en el sitio un grupo de prevención y rescate, patrocinado por el municipio y/o organizaciones locales.

CONSERVACION DEL PATRIMONIO CULTURAL
PATRIMONIO ARQUEOLOGICO

ARTICULO 177. El potencial cultural y turístico del municipio se declara como patrimonio social de la comunidad y su conservación es una practica común.

ARTICULO 178. PARQUE ARQUEOLOGICO DE MESITAS: Declarado por la UNESCO, Patrimonio Mundial (5 de diciembre de 1995). La conservación de este parque corresponde al Ministerio de la Cultura, a través del Instituto Colombiano de Antropología - ICAN. Lo anterior incluye las áreas boscosas y las fuentes hídricas que se originan en el espacio de propiedad de dicho instituto.

PARAGRAFO PRIMERO: El municipio emprenderá la labor de veeduría en la conservación y mantenimiento, atento a los convenios o oficios encomendados por las instituciones nacionales encargadas de su protección e internacionales de cooperación tomando como base las directrices del ICAN .

ARTICULO 179. PARQUE ARQUEOLOGICO DE OBANDO: Este parque deberá encontrar su optima organización a través de la labor de la comunidad, con la veeduría y vinculación de las entidades públicas, ICAN y el Ministerio de Cultura.

PARAGRAFO PRIMERO: El municipio debe procurar en función de conservar y mantener el atractivo turístico, recuperar las estatuas que fueron halladas en la zona y que actualmente se encuentran en el Parque Arqueológico de Mesitas, con el objeto de conservar el marco geográfico del hallazgo.

PARAGRAFO SEGUNDO: El municipio y la comunidad deben impulsar el proyecto de empedrado del caserío y la ejecución de políticas de embellecimiento y consolidación de las construcciones urbanas y mejoramiento de vivienda.

ARTICULO 180. PARQUE BOSQUE DE LOS PETROGLIFOS "AUGUSTO MUÑOZ VALDERRAMA": La preservación estará a cargo del municipio.

ARTICULO 181. MONUMENTO “DIOSA DE LA CHAQUIRA”: Se debe continuar los trabajos de adecuación del acceso mediante la construcción de escaleras en concreto, teleféricos o cualquier otro sistema que no altere el ecosistema.

PARAGRAFO PRIMERO: Se debe desarrollar un plan de trabajo de mejoramiento del entorno, dotación de servicios de acueducto y unidades sanitarias para uso de los visitantes.

ARTICULO 182. ESTATUARIA DEL CERRO DE LA PELOTA: Este sitio, junto con el monumento “Diosa de la Chaquira”, la estatuaria de El Tablón, dan lugar a la estructuración de un circuito turístico, de recorrido a caballo y cuyo funcionamiento requiere el paso libre a la altura de ese sitio arqueológico que permita desplazarse entre la vereda de El Purutal y La Chaquira. Es fundamental que este recorrido sea viable, para lo cual es necesario adquirir los derechos de paso del camino, Se debe solicitar el apoyo del ICAN.

PARAGRAFO PRIMERO: La declaratoria de interés público es el mecanismo apropiado para obtener los terrenos necesarios para el desplazamiento de los turistas. Artículo 58, numerales e), f) y h) de la ley 388 de 1997, dado el caso de que éstos no accedan a una negociación voluntaria, los propietarios tienen el amparo de la compensación de que trata el artículo 48 de esta ley.

PARAGRAFO SEGUNDO: Este sitio deberá ser dotado de agua potable, energía eléctrica o solar y sanitarios públicos.

PARAGRAFO TERCERO. Para los lugares arqueológicos tales como el Cementerio de la Gaitana, Alto de Las Chinas, El Rosario, La Parada, El Quebradón, el municipio debe solicitar un plan parcial al ICAN concertando las directrices y capacitando a la comunidad.

PATRIMONIO HISTORICO

ARTICULO 183. El plan de Desarrollo debe definir los proyectos y compromisos de las Administraciones Municipales en lo que respecta a la conservación del Patrimonio Arqueológico y Urbano. Con base en los

**SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO 84
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

lugares declarados de interés público y la zona e inmuebles de conservación Patrimonial. Que por la Ley 397 /97 compete al ICAN

PARAGRAFO PRIMERO: El sector del entorno de la plaza central del núcleo urbano de Obando deberá ser incluida dentro de programas que involucre la recuperación y mejoramiento de vivienda e imagen urbanística. Con el objeto de poder recibir en forma adecuada el turismo y apoyo al patrimonio arqueológico municipal.

ARTICULO 184. La conservación de este patrimonio se orienta en dos sentidos:

En primer lugar, está el patrimonio arquitectónico, artístico y urbano del municipio, reconocido por el Concejo Municipal mediante el acuerdo municipal número 020 de 1996 que creó el Centro Histórico y la Junta de Patrimonio con el fin de preservar la herencia y el estilo colonial del sector urbano.

Así mismo están los bienes muebles e inmuebles declarados mediante el acuerdo número 066 de 1996, como patrimonio del municipio, sobre los cuales quedaron establecidas mutuas obligaciones, y reglamentadas por la Ley 397/97. Promover los museos y exhibición de colecciones privadas incentivando la investigación con el objeto que las piezas arqueológicas encontradas permanezcan en la región.

En segundo lugar, están los restos de construcciones del asentamiento de lo que pudo ser la primera fundación de San Agustín o de una encomienda del siglo XVII, conocido como Tapias.

PARAGRAFO PRIMERO: Como se trata de un lugar histórico, el municipio debe delimitar esos vestigios y proceder a tomar determinaciones para su conservación, bajo la asesoría de la academia de Historia del Huila. ICAN, Ministerio de Cultura, Secretaría de Turismo. Y concertación con la comunidad, para crear el mapa turístico oficial y el calendario turístico municipal.

OBRAS COMPLEMENTARIAS DEL TURISMO

ARTICULO 185 El turismo debe fortalecer la oferta de bienes y servicios con el fin de hacer más cómoda y atractiva la permanencia del visitante.

PLAN DE DESARROLLO ECOTURISTICO DEL MUNICIPIO

ARTICULO 186. El municipio debe elaborar, a corto plazo, el Plan de Desarrollo Ecoturístico, basado en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, con un horizonte de 9 años, mediante el cual se precisen las acciones encaminadas a fortalecer la industria del turismo y que sirva de instrumento de gestión ante los organismos públicos. Este plan deberá definir las prioridades a corto, mediano y largo plazo, se puede recurrir a la cooperación internacional y al programa ciudades hermanas.

PARAGRAFO PRIMERO: En este Plan se debe contemplar como una de las estrategias la realización del inventario, conservación y mantenimiento de los caminos peatonales y senderos para recorridos a caballo para las zonas arqueológicas y su entorno.

PARAGRAFO SEGUNDO: Para el desarrollo de la industria del Turismo se debe capacitar a los artesanos especialmente los dedicados a trabajar con productos vegetales como Guadua, Bambú y Mimbres. Se deben implementar programas de siembra y fomento de materia prima. Lo cual permitirá el incremento de la producción Artesanal

FORTALECIMIENTO DE LOS SERVICIOS SOCIALES **MEJORAMIENTO DEL EQUIPAMIENTO EDUCATIVO**

EDUCACION SECUNDARIA

ARTICULO 187. En una perspectiva de nueve (9) años, el municipio deberá alcanzar una meta de incremento de un 50% de la capacidad para atender la educación secundaria rural. Esta meta requiere trabajos de interacción programada durante las siguientes administraciones locales.

PARAGRAFO PRIMERO. A Corto Plazo; se hace indispensable alcanzar los siguientes objetivos:

1. Construir en el 100% la planta física del Colegio Básico de Los Cauchos.
2. Dotar al Colegio Básico Municipal Alto del Obispo de un predio con el fin de darle vocación Agrícola, como también es necesario implementar escenarios deportivos.
3. Hacer reglamentar por el Concejo municipal la creación de las Unidades Básicas Docentes, mediante lo cual se establezcan requisitos para su

SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO 86
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

apertura y se determine que su funcionamiento debe avanzar como máximo hasta el Noveno grado dentro del programa educativo institucional PEI.

PARAGRAFO SEGUNDO. A mediano plazo, alcanzar los siguientes objetivos:

1. Crear el Colegio Básico El Rosario, en la vereda del mismo nombre, utilizando instalaciones disponibles en esa localidad y con cobertura a los estudiantes de las veredas de El Rosario, El Salao, Las Delicias, La Castellana, Los Pinos, El Roble y otras.

PARAGRAFO TERCERO. A largo plazo, alcanzar los siguientes objetivos:

1. Construir o remodelar la planta física para el colegio Básico El Rosario.
2. Fortalecer presupuestalmente los colegios en funcionamiento, de acuerdo a las políticas del Ministerio de Educación y crear programas para elaborar trabajo manual, artesanal y técnico.

EDUCACION PRIMARIA

ARTICULO 188. En educación primaria, se debe mejorar la calidad y la construcción de plantas físicas de las escuelas que carecen de ellas o que por razones de alto deterioro, deben ser reemplazadas o restauradas. y en especial las que se encuentren en áreas de riesgo.

En consecuencia, este Plan establece las siguientes prioridades:

PARAGRAFO PRIMERO. A corto plazo y/o mediano plazo, alcanzar los siguientes objetivos:

1. Mejoramiento de la escuela de la vereda Los Robles.
2. Construcción de la escuela en la vereda El Mirador.
3. Mejoramiento de la vereda La Estrella.
4. Mejoramiento de la escuela de la vereda de Matanzas.
5. Remodelación planta física de la escuela y batería sanitaria de la vereda de Pradera.
6. Reconstrucción escuela de la vereda el Tabor.
7. Terminación escuela (Aula, cocina y comedor) en la vereda La Castellana.
8. Construcción cocina escuela en la vereda Alto Naranjitos.

SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO 87
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

9. Construcción Aula y restaurante en la escuela de la vereda Nueva Zelanda.
10. Mejoramiento de escuela y caseta comunal en la vereda Peñas Blancas.
11. Construcción comedor de la escuela en la vereda Eucaliptos.
12. Construcción restaurante y salón comunal en las veredas de Alto y Bajo Frutal.
13. Destinar recursos del presupuesto municipal para programas de capacitación de educadores a distancia o presenciales con programas dinámicos y de actualización.
14. Crear la cátedra "ECOLOGÍA Y CULTURA AGUSTINIANA " para afianzar el sentido de pertenencia e identidad cultural de los agustinianos.
15. Sistematización para educación primaria en centros piloto, en coordinación con los directores de Núcleo.
16. Construcción Planta física escuela Vereda El Pedregal.

PARAGRAFO SEGUNDO. A mediano y/o largo plazo, alcanzar los siguientes objetivos:

1. Destinar recursos del presupuesto municipal para programas de capacitación de educadores, dando continuidad a los programas de mayor acogida.
2. Construir la planta física de las escuelas Nueva Zelanda, Los Eucaliptos y Luis Carlos Galán.
3. Construir la planta física de las siguientes escuelas: Los Sauces, Alto de Las Chinas y El Cedro.
4. Remodelar o mejorar las instalaciones de las escuelas: Alto Matanzas, La Castellana, Platanares y La Gaitana.
5. Institucionalizar la educación primaria a cargo del municipio y nombrar por nómina a todos los educadores en igualdad de derechos con los del FER, de acuerdo a las políticas del Ministerio de Educación.
6. Llegar a la excelencia en la calidad de la educación como resultado de los programas de capacitación de los educadores, las mejores plantas físicas y la extensión de los subsidios a los hijos de las familias pobres.
7. Desarrollar programas de educación no formal en la zona rural.
8. Desarrollar programas que incentiven las artes (teatro, música, pintura, artes manuales, danza, marionetas) con fines de educación ambiental para niños.

MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE SALUD

ARTICULO 189. La mayor demanda de servicios y se prevé la necesidad de incrementar la capacidad de las instalaciones y equipos del Hospital local Arcenio Repizo Vanegas.

PARAGRAFO PRIMERO: A corto plazo, el hospital requiere de lo siguiente:

1. Campañas de prevención y brigadas de salud en toda el área municipal basado en el Plan Básico P.A.B.
2. Mejoramiento y apoyo a los puestos de salud en todo el municipio.
3. Consecución de recursos para la construcción de nuevos puestos de salud de acuerdo a la evaluación, diagnóstico y estudios que se adelanten en materia de prioridad.
4. Ampliación de cobertura en el régimen subsidiado.
5. Ampliación del área de urgencias.
6. Construcción de Unidad Administrativa.
8. Remodelación del área de consulta externa.
9. Construcción del laboratorio clínico y rayos X.
10. Ampliación de los talleres y garajes.
11. Remodelación del área quirúrgica.

PARAGRAFO SEGUNDO. A mediano plazo:

1. Incremento de equipos médicos y odontológicos.
2. Desfibrilador.
3. Bomba de infusión.
4. Computadores con impresoras.
5. Lavamanos quirúrgico.
6. Esterilizadores (autoclaves).
7. Un campero extralargo para brigadas de salud.

CONSTRUCCION DEL CENTRO DE ATENCION DEL ANCIANO
TERCERA EDAD

ARTICULO 190. El municipio deberá atender las carencias locativas y mobiliario apropiadas para la atención definitiva del anciano. La solución requiere de las siguientes acciones:

PARAGRAFO PRIMERO. A corto plazo:

SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO 89
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

La administración municipal debe determinar el lote, ordenar el diseño del edificio y elaborar el proyecto para la consecución de los recursos con los diferentes entes cofinanciadores.

PARAGRAFO SEGUNDO: A mediano plazo:

1. Construcción y dotación del Centro de Bienestar del Anciano. Con diseños y especificaciones apropiadas para la movilidad que requiere la tercera edad y los minusvalidos.

MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS RURALES

ARTICULO 191. Se debe construir y dotar un puesto de salud integral en la vereda de La Argentina, a largo plazo.

MEJORAMIENTO Y PROGRAMAS DE DEPORTES Y RECREACION

ARTICULO 192. Se debe fortalecer económicamente las escuelas deportivas para así ampliar y explorar alternativas en otras disciplinas deportivas que puedan involucrar la geografía local.

NECESIDADES DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

ARTICULO 193. El municipio requiere de la construcción o adecuación de los siguientes escenarios deportivos:

PARAGRAFO PRIMERO: A corto plazo el municipio debe propender por:

1. Construcción del muro de contención del polideportivo de la vereda La Argelia.
2. Construcción del polideportivo en la vereda el Cascajal.
3. Iluminación del polideportivo en la vereda Arauca I.
4. Construcción del polideportivo en las veredas El Mirador y el Pedregal.
5. Mejoramiento del polideportivo Alto Naranjitos.
6. Cerramiento e iluminación polideportivo Nueva Zelanda.
7. Iluminación polideportivo en la vereda El Playon.
8. Adquisición de lote para el campo de futbol o polideportivo en la vereda la Florida.
9. Adquisición de lote para el campo de futbol en la vereda de Matanzas.
10. Construcción del polideportivo de la vereda Lavaderos.
11. Apoyo y fortalecimiento al Comité juventud y deporte de la vereda de Pradera.

PARAGRAFO SEGUNDO: A mediano y/o largo plazo se debe propender por:

1. Compra de terrenos para campos de futbol en las siguientes veredas: La Chaquira – Matanzas – Obando - La Candela - El Palmar – Villafátima – Mesitas - La Florida – Saldaña – Resinas – Pradera - El Jabón y Marbella.
2. Construcción de Polideportivos en las siguientes veredas: Saldaña - La Chaquira - El Jabón Las Eras - Alto Frutal y Arauca.

NECESIDADES DE EQUIPAMIENTO RECREACIONAL

ARTICULO 194. Se reconocen prioritariamente lugares para parques recreacionales de menor escala según las facilidades de espacio, movilidad y complementos turísticos las prioridad están en Obando, El Palmar y Pradera, con acciones de ejecución a mediano y largo plazo.

MEJORAMIENTO Y PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

ARTICULO 195. El municipio se propondra crear el Fondo Especial de Vivienda de Intéres Social, en coordinación con el INURBE en el área urbana y con el Banco Agrario en el área rural. El Fondo apoyará y promoverá las organizaciones populares de vivienda que desarrollen programas de construcción, adquisición, mejoramiento, reubicación, legalización de títulos y dotación de servicios públicos a hogares de escasos recursos.

PARAGRAFO PRIMERO : El municipio a corto plazo propender por:

1. Mejoramiento de vivienda de las veredas de Bajo y Alto Frutal, Los Eucaliptos, El Cascajal, Inspección del Rosario, Los Robles, El Mirador, La Estrella, Matanzas, La Castellana, Peñas Blancas.
2. Mejoramiento de las viviendas para los integrantes de la Asociación de Zorreros.

PARTICIPACIÓN COMUNITARIA

ARTICULO 196. El municipio brindará una atención preferente, prioritaria, oportuna y eficiente a todas las Organizaciones Sociales y Juntas de Acción

SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO 91
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Comunal ; Además apoyará los clubes de amas de casa, los comités de deportes y los hogares de bienestar o madres comunitarias.

PARAGRAFO : A corto plazo el municipio propenderá por :

1. Fortalecer y apoyar la Asociación de campesinos vereda La Argelia, Asociación de Frutales del Sur veredas Bajo y Alto Frutal, Comités de Amas de casa de las veredas Arauca I y Arauca II, los Robles, El Mirador, La Estrella, El Tabor, Alto Naranjitos, Nueva Zelanda, El Playon y Alto y Bajo Frutal.
2. Capacitación a la mujer en todos los niveles para que se proyecten como líderes en el desarrollo municipal y coformenten microempresas.
3. Impulsar la constitución de comités de jóvenes en cada barrio o vereda que asuman actividades culturales, recreativas y deportivas para que apoyen el desarrollo de su sector.

SERVICIOS PUBLICOS

ACUEDUCTOS RURALES.

ARTICULO 197. Es necesario precisar los alcances de la ley 142 de 1994 de servicios públicos en lo concerniente a su distribución, consumo, incluida la conexión y la medición para el municipio e informar a la comunidad al respecto.

Sobre acueductos rurales, se establece lo siguiente:

PARAGRAFO PRIMERO: A Corto Plazo:

1. Rediseño del Acueducto de las veredas Arauca I y Arauca II.
2. Diseño del acueducto de las veredas Cascajal y Luis Carlos Galan.
3. Construcción del Acueducto en la vereda La Argelia.
4. Construcción del acueducto en la vereda El Cascajal.
5. Construcción Acueducto en la vereda Los Eucaliptos.
6. Terminación Acueducto veredas Arauca I y Arauca II.
7. Construcción acueducto Luis Carlos Galan.
8. Ampliación tanque de almacenamiento del acueducto de las veredas matanzas y la Florida.

SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO 92
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

9. Instalación de la micromedición en todos los acueductos veredales existentes o por construir que no cuenten con este mecanismo de racionalización del consumo.
10. Adquisición terrenos microcuenca acueducto de la vereda de Pradera.

PARAGRAFO SEGUNDO: A mediano plazo:

1. Construcción del acueducto de Alto Matanzas, en convenio con el municipio de Pitalito (cuenta con estudios).
2. Construcción del acueducto de La Ermita (Cuenta con estudios).
3. Construcción del acueducto de Santa Clara (cuenta con estudios).
4. Construcción del acueducto de El Retiro.
5. Ampliación de los Acueductos de El Alto del Obispo y El Rosario.

PARAGRAFO TERCERO: A Largo Plazo:

Construcción de los acueductos de: Peñas Blancas, Aguabendita, La Magdalena, Villafátima, Resinas, Alto Quinchana, Lucitania, Nazaret, La Esperanza, La Palmita y El Cedro, cuyas prioridades se fijarán en los Planes de Desarrollo.

SERVICIO DE ALCANTARILLADO

ARTICULO 198. Este importante servicio de saneamiento ambiental se deberá acometer así:

PARAGRAFO PRIMERO: A Corto Plazo:

- Terminación del alcantarillado de la vereda de Puerto Quinchana.
- Construcción de 40 baterías sanitarias en la vereda de Alto Naranjitos.
- Descontaminación y reforestación de la quebrada el Ahorcado.
- Ejecución de programas de saneamiento ambiental en áreas de ecosistemas estratégicos habitados y sectores de manejo ambiental integrado (subcuencas y microcuencas), según prioridades del Plan de Desarrollo.

PARAGRAFO SEGUNDO: A mediano plazo:

Construcción del alcantarillado del asentamiento humano de Villafátima y Los Cauchos con sus respectivas plantas de tratamiento.

Ejecución de programas de saneamiento ambiental en áreas de ecosistemas estratégicos habitados y sectores de manejo ambiental integrado (subcuencas y microcuencas), según prioridades del Plan de Desarrollo.

PARAGRAFO SEGUNDO: Largo Plazo:

Ejecución de programas de saneamiento ambiental en áreas de ecosistemas estratégicas y sectores de manejo ambiental integral (subcuencas y microcuencas) según prioridades del Plan de Desarrollo.

SERVICIO DE ENERGIA

ARTICULO 199. La meta de servicio consiste en que al cabo de la vigencia de este plan en el año 2.009, el 96% de las viviendas de ese municipio cuenten con energía eléctrica. El 4% restante tiene la opción del servicio de energía solar. Esta meta requiere trabajos de interacción programada durante las siguientes administraciones locales.

PARAGRAFO PRIMERO: A corto plazo el municipio debe propender por:

- Construcción de redes de electrificación para la vereda La Argentina.
- Terminación de la electrificación en la vereda la Castellana.
- Ampliación de las redes de electrificación en la vereda de Pradera.
- Ampliación de las redes de electrificación en la vereda Matanzas.
- Ampliación de las redes de electrificación en las veredas Cascajal – Eucaliptos.

PARAGRAFO SEGUNDO: A mediano plazo:

- Construcción de las redes de electrificación en las veredas de Platanares, Los Eucaliptos, Chontillal, Marbella, Yarumal, Resinas, La Perdiz, San Antonio, La Candela, El Oso, Lucitania, La Esperanza, La Palmita, Argelia, Alto Frutal, Las Delicias, El Barniz y El Salao.
- Ampliación de las redes de electrificación en las siguientes veredas: Alto Matanzas, La Cuchilla, El Jabón y Aguabendita.

PARAGRAFO TERCERO: Los respectivos Planes de Desarrollo deberán priorizar la dotación de este servicio a las veredas que carecen de él.

SERVICIO DE TELEFONIA

ARTICULO 200. Las acciones A Corto Plazo por parte del municipio son: Gestionar ante Telecom la instalación de telefonía pública en Los Cauchos, El Palmar, Naranjos, El Rosario y en otras zonas de carácter estratégico. A Mediano Y Largo Plazo: Gestionar la instalación de la telefonía móvil celular en todo el municipio. Y sistema internet.

DISPOSICION DE DESECHOS SOLIDOS

ARTICULO 201. La disposición final de desechos sólidos o basuras requieren de que a Corto y Mediano Plazo: La administración municipal y las respectivas comunidades deben organizar depósitos o rellenos higiénicamente controlados por la Secretaría de Salud, con la participación de la comunidad y dentro de los criterios de sostenibilidad y equilibrio ambiental expuestos por la Ley.

TRANSPORTE PUBLICO:

ARTICULO 202. Se deberá regular el servicio de transporte público, a través de la supervisión y control de las autoridades municipales. El transporte público se debe considerar un servicio esencial en el fortalecimiento de los intercambios comerciales, culturales y familiares con la cabecera municipal.

PARAGRAFO: Debe ser un objetivo, de la administración municipal regularizar este servicio mediante convenios y estrategias que garanticen la calidad y su cumplimiento.

OTROS SERVICIOS

ARTICULO 203. La administración municipal debe incorporar dentro del Plan de Desarrollo, presupuesto de inversión para que bajo un estricto sentido de prioridades locativas corto, mediano y largo plazo los asentamientos del Palmar y Obando cuenten con la infraestructura adecuada (Plazas de mercado y Expendio de carnes) para consolidarles como pequeños centros de producción y comercialización e intercambios económicos.

PARAGRAFO El municipio debe propender por:

- Implementar campañas continuas e inmediatas de concientización ciudadana y la expedición de normas que obliguen a corto plazo a los zorreros y caballistas a crear sistemas de recolección y disposición final del excremento de los caballos.

- A mediano plazo y debido a la sobrepoblación de caballos se requiere adecuar caballerizas e implantar métodos de recolección de excretas animales en las calles.
- El municipio deberá estudiar la posibilidad de reubicar las caballerizas y ejercer control riguroso de su óptimo uso.

CAPITULO V

ESTRUCTURA PRODUCTIVA

FORTALECIMIENTO DE LA ECONOMIA AGROPECUARIA

ARTICULO 204. La estructura productiva del sector rural estará representada por dos componentes esenciales: La producción agrícola y la producción ganadera. Las cuales serán fortalecidas por programas de manejo alternativo y tecnológico apoyadas por el municipio y la gestión ante las entidades nacionales y/o convenios internacionales.

ARTICULO 205. Se fomentará la Autosuficiencia Alimentaria Familiar "ALFA" con el objetivo de mejorar el nivel de vida en el campo a través de la UMATA, Comité social y Secretaría de Desarrollo Comunitario.

MEJORAMIENTO TECNOLÓGICO DE LA PRODUCCION AGRICOLA

ARTICULO 206. Debe ser objetivo de la administración a corto y/o mediano plazo la construcción de un Centro de Acopio panelero y otros productos perecederos y entregar su administración a las organizaciones campesinas.

MEJORAMIENTO TECNOLOGICO DE LA PRODUCCION PECUARIA

ARTICULO 207. El municipio debe estructurar programas de capacitación permanentes y sistemáticos para productores de café, caña, plátano, maíz, arveja y de ganadería con el apoyo de los organismos del Estado, o de carácter privado.

LA ALTERNATIVA DE LAS EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS CONFINADAS

ARTICULO 208. En el territorio municipal se podrá recurrir a las Explotaciones confinadas que corresponden a galpones porcícolas, galpones avícolas o de otras especies, ganadería en establos, estanques piscícolas, viveros o invernaderos como en el caso de las flores. Para efectos y criterios de ubicación, no podrán estar cerca a los límites del suelo urbano ni en pequeños núcleos de consolidación urbanística. Su implantación estará sujeta al impacto ambiental y a la compatibilidad de las actividades y uso prioritario de desarrollo del lugar.

PARAGRAFO PRIMERO: Se considera de especial interés, emprender en proyectos a corto plazo de piscicultura en la zona de Quinchana, en donde se registran excelentes condiciones hídricas para la producción de trucha.

CONSERVACION DEL SUELO FRENTE A LA EXPLOTACIÓN MINERA

ARTICULO 209. Al municipio le corresponderá levantar a corto plazo el inventario de este tipo de explotaciones, establecer los nuevos factores de riesgo existentes, incluidos los ambientales y a la vez tener en cuenta si llenan los requisitos de que trata el artículo 99 y subsiguiente del Código Nacional de Recursos Naturales y otras normas. Dentro de las cuales ya se encuentra localizada La Mina de Mármol, caliza y dolomita existente entre las Veredas Alto Naranjos, Lavaderos, Retiro, y La Argelia, sobre esta mina ya se tiene la licencia ambiental expedida mediante resolución No 0431 de 10 de mayo de 2000, y el registro minero 21600 del Ministerio del Medio Ambiente.

PARAGRAFO PRIMERO: Merece especial atención del municipio las explotaciones de arena, en la vereda de Matanzas que están acabando con los suelos agrícolas y la extracción de materiales de lecho de la quebrada del mismo nombre con perjuicio para la estabilidad de la corriente. Las acciones en esta materia deben ser adelantadas por el municipio a corto plazo.

PARTE IV

**ACTUACIONES Y TRATAMIENTOS
DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD**

AREAS DE MANEJO ESPECIAL O PROTECCIÓN DETERMINADA

ARTICULO 210. Áreas De Protección Ambiental Y Del Paisaje (APAP)

Le corresponden los siguientes usos:

PRINCIPAL

Protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos según el Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables y de Protección del Medio Ambiente.

COMPLEMENTARIO

Recreación pasiva o contemplativa de la belleza natural

COMPATIBLE

Aprovechamiento de especies nativas forestales y faunísticas.

PROHIBIDOS

La actividad agropecuarias, comerciales, mineras, vivienda multifamiliar y demás usos.

NORMAS URBANISTICAS

ARTICULO 211. El tamaño de lote será definido según la Ley 160 de 1994.

Densidad máximo 1 vivienda por predio

Altura máxima permitida de 3 pisos

características generales según decretos y

acuerdos reglamentarios vigentes

AREAS NO OCUPABLES (AN)

ARTICULO 212. Le corresponden los siguientes usos:

PRINCIPAL

Recreación pasiva, Protección, prevención y conservación de los recursos naturales y paisajísticos según el Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables y de Protección del Medio Ambiente.

COMPLEMENTARIO

Forestal protector

COMPATIBLE

Agropecuario bajo impacto, recreativo, contemplativo

PROHIBIDOS

Las actividades agropecuarias intensivas, extracción forestal, industria, comercio, minería, vivienda y demás usos.

NORMAS URBANISTICAS

ARTICULO 213. En los lotes existentes no se autorizan subdivisiones
Tratamientos de reforestación en las rondas de las principales cuencas y
microcuencas con un mínimo de 30 metros.

AREAS DE PROTECCIÓN DE LOS ECOSISTEMAS (APEC)

ARTICULO 214. Le corresponden los siguientes usos:

PRINCIPAL

Recreación Pasiva y contemplativa, de Protección y conservación de los
recursos naturales y paisajísticos según el Código Nacional de los Recursos
Naturales Renovables y de Protección del Medio Ambiente.

COMPLEMENTARIO

Forestal protector y contemplativa de la belleza natural

COMPATIBLE

Aprovechamiento de especies nativas forestales y fáusticas.

PROHIBIDOS

La actividad agropecuarias, comerciales, industria, extracción forestal,
minería, vivienda multifamiliar y demás usos.

NORMAS URBANISTICAS

ARTICULO 215. En los lotes existentes no se autorizan subdivisiones

AREAS DE TRATAMIENTO Y DESARROLLO ECOTURÍSTICO (ATDE)

ARTICULO 216. Le corresponden los siguientes usos:

PRINCIPAL

Recreación pasiva, Infraestructura turística de bajo impacto.

COMPLEMENTARIO

vivienda unifamiliar y bifamiliar.

COMPATIBLE

Comercio local - Regulado

PROHIBIDOS

Las actividad mineras, industriales.

NORMAS URBANISTICAS

ARTICULO 217. Tamaño del lote el actual

Densidad máximo 2 viviendas por predio

características generales según decretos y acuerdos reglamentarios
vigentes

AREAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL (AMI)

ARTICULO 218. Le corresponden los siguientes usos:

PRINCIPAL

Vivienda, uso mixto.

COMPLEMENTARIO

comercio local, residencias de paso

COMPATIBLE

Industria artesanal de bajo impacto

PROHIBIDOS

todos los demás usos, principalmente no se permiten los que alteren la estructura formal y la distribución de los espacios en los inmuebles.

NORMAS URBANISTICAS

ARTICULO 219. Altura máxima 3 pisos y demás disposiciones corresponden a los decretos y acuerdos reglamentarios vigentes

AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL CONSOLIDADA (ARC)

ARTICULO 220. Le corresponden los siguientes usos:

PRINCIPAL

Vivienda unifamiliar y bifamiliar.

COMPLEMENTARIO

Institucional, Mixto y Comercio local

COMPATIBLE

Industria artesanal de bajo impacto

y residencias turísticas,

PROHIBIDOS

Industria y demás usos que alteren el carácter residencial.

NORMAS URBANISTICAS

ARTICULO 221. Altura máxima 3 pisos densidad 40 viviendas por hectárea y demás disposiciones corresponden a los decretos y acuerdos reglamentarios vigentes.

AREAS DE ACTIVIDAD DE EQUIPAMIENTO Y DOTACIONES URBANAS (AEDU)

ARTICULO 222. Le corresponden los siguientes usos:

SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO 101
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PRINCIPAL

Institucional de carácter publico y privado

COMPLEMENTARIO

Recreación pasiva, zonas verdes

COMPATIBLE

Comercio local y usos deportivos

PROHIBIDOS

industria local y demás usos

NORMAS URBANISTICAS

ARTICULO 223. Altura máxima 3 pisos y demás disposiciones corresponden a los decretos y acuerdos reglamentarios vigentes.

AREAS DE ACTIVIDAD RECREACIONAL (AR)

ARTICULO 221. Le corresponden los siguientes usos: según lo establecido en el Decreto 1504 manejo del espacio público en los planes.

PRINCIPAL

Zonas verdes publicas y/o privadas, clubes y unidades Recreativas

COMPLEMENTARIO

Usos deportivos, sociales

COMPATIBLE

infraestructura hotelera, comercio local,
educación formal, vivienda

PROHIBIDOS

Industria local y demás usos.

NORMAS URBANISTICAS

ARTICULO 224. Las disposiciones correspondientes a
Los decretos y acuerdos reglamentarios vigentes.

AREA DE RESERVA ARQUEOLOGICA (ARA)

ARTICULO 225. Le corresponden los siguientes usos:

PRINCIPAL

Conservación y protección del entorno inmediato del hallazgo arqueológico.

COMPLEMENTARIO

Recreación pasiva.

**SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO¹⁰²
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

COMPATIBLE

comercio local controlado
Infraestructura hotelera de bajo impacto.

PROHIBIDOS

Institucional, Industria local y demás usos

NORMAS URBANISTICAS

ARTICULO 226. Las dimensiones del suelo de reserva deberán ser especificadas por las autoridades competentes del orden nacional. Las disposiciones correspondientes estarán sujetas a los decretos y acuerdos municipales reglamentarios vigentes.

AREAS URBANIZABLES (AU)

ARTICULO 227. Le corresponden los siguientes usos:

PRINCIPAL

Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

COMPLEMENTARIO

Uso mixto

COMPATIBLE

Zonas verdes publicas y/o privadas

PROHIBIDOS

demás usos que alteren el carácter residencial .

NORMAS URBANISTICAS

ARTICULO 228. De acuerdo a los programas de vivienda popular, como FEDEVIVIENDA, INURBE Etc.

PARAGRAFO PRIMERO: El área definida como Areas Urbanizables o de Extensión Urbana se deberá intervenir bajo los procedimientos de las Unidades de Actuación, y los criterios deberán atender a la composición de las estructuras de orden y a la aplicación de sus principios reguladores.

AREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE (AM)

ARTICULO 229. Le corresponden los siguientes usos:

PRINCIPAL

Comercio local.

COMPLEMENTARIO

Uso mixto e institucional

**SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO¹⁰³
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

COMPATIBLE

Zonas verdes publicas y/o privadas

PROHIBIDOS

Industria y similares.

NORMAS URBANISTICAS

ARTICULO 230. Altura máxima 3 pisos y demás disposiciones corresponden a los decretos y acuerdos reglamentarios vigentes.

**AREA DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL URBANA Y
ARQUITECTÓNICA. (APUA)**

ARTICULO 231. Le corresponden los siguientes usos:

PRINCIPAL

Vivienda, Institucional

COMPLEMENTARIO

Uso comercial

COMPATIBLE

Zonas verdes y actividades turísticas.

PROHIBIDOS

Industria de alto impacto, bodegas, talleres de automotriz y demás usos que alteren el carácter residencial y de unidad histórica.

NORMAS URBANISTICAS GENERALES DEL CONJUNTO PATRIMONIAL

ARTICULO 232. Tamaño mínimo de lote será el existente a la sanción del acuerdo reglamentario. No se permiten subdivisiones de predio.

PARAGRAFO PRIMERO Se deben mantener los elementos ornamentales originales existentes. No se permite cubrir los patios de cubiertas de ningún estilo o material contemporáneo. No se permite la demolición de muros originales, cambio de pendientes, nuevas aberturas de vanos, entresijos, entresuelos y otros elementos que alteren el espacio interior. Se deben conservar las pendientes y los aleros originales, la teja de barro tradicional será el único material de cubierta o acabado final.

Altura máxima 3 pisos, los tanques de agua deberán incorporarse al diseño general del edificio como elemento no visible y además se debe tener en cuenta las normas que correspondan a los decretos y acuerdos municipales reglamentarios vigentes.

**NORMAS URBANISTICAS ESPECIFICAS PARA LOS INMUEBLES
INDIVIDUALES DECLARADOS DE CONSERVACION PATRIMONIAL**

ARTICULO 233. Le corresponden los siguientes usos:

PRINCIPAL

Uso Original

COMPLEMENTARIO

Uso Institucional o Mixto

COMPATIBLE

Uso comercial bajo impacto y regulado por la Junta Patrimonial.

PROHIBIDOS

Industria de alto impacto, bodegas, talleres de automotriz y demás usos que alteren el carácter patrimonial y generen nuevas subdivisiones espaciales o prediales, o agregaciones de cuerpos que desvirtúen el concepto histórico.

PARAGRAFO PRIMERO. Se admiten intervenciones de Mantenimiento y Restauración según métodos y disposiciones que regulan las intervenciones sobre el patrimonio inmueble de la subdirección de patrimonio/Ministerio de la Cultura. En los casos de nuevas declaratorias de inmuebles urbanos y rurales o de la renovación total del inmueble tendrá que ser además de anticipado acuerdo y concertación de la Junta de Patrimonio. Las demás disposiciones normativas se regirán por los decretos y acuerdos reglamentarios vigentes.

PARAGRAFO SEGUNDO. Las demás disposiciones y normas específicas se deberán formular dentro del marco de una futura e inmediata reglamentación o código urbano, que involucre los respectivos tratamientos de cesión, y además especifique las condiciones de intervención de cada SECTOR Y SUBSECTOR del área urbana.

ARTICULO 234. El municipio a través de la Secretaria de Planeación o dependencia que haga sus veces deberá acatar las disposiciones del Decreto Nacional reglamentario de la Ley 388/97, No 2111 de 1997 por el cual se reglamenta lo referente a las licencias de construcción y urbanismo. Y las disposiciones del Decreto 151/98 Compensaciones para Propietarios de Inmuebles de conservación.

PARTE V

CODIGO DE URBANISMO

CAPITULO I

DE LAS LICENCIAS

ARTICULO 235: LICENCIAS.- Es el acto administrativo por el cual la Oficina de Planeación Municipal autoriza la construcción o demolición de edificaciones y la urbanización o parcelación de predios en las áreas urbanas, suburbanas o rurales con base en las normas urbanísticas y/o arquitectónicas y especificaciones técnicas vigentes.

- **LICENCIA DE URBANISMO.-** La licencia de urbanismo es la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con el plan de ordenamiento territorial del municipio. Son modalidades de la licencia de urbanismo la autorizaciones que se concedan para la parcelación de un predio en suelo rural o de expansión urbana, para el loteo o la subdivisión de predios para urbanización o parcelación y el encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas.
- **LICENCIA DE CONSTRUCCION.-** La licencia de construcción es la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio y sus modalidades son las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y demoler construcciones.
- **LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO.-** La licencia de funcionamiento es la autorización para desarrollar una actividad comercial en un predio con uso, acordes con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio.

ARTICULO 236: DELINEACION URBANA.- Es la información que la Oficina de Planeación Municipal suministra a solicitud de un interesado sobre las normas urbanísticas y/o arquitectónicas y especificaciones técnicas que afectan a un determinado predio.

**SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO¹⁰⁶
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

ARTICULO 237: PERMISOS.-Es el acto administrativo por el cual la oficina de Planeación Municipal autoriza la ampliación, modificación, adecuación, y reparación de edificaciones localizadas en las áreas urbanas, suburbanas o rurales con base en las normas o especificaciones técnicas vigentes.

ARTICULO 238: VECINOS.- Para todos los efectos previstos se entiende por vecino a los propietarios, poseedores y tenedores de todos los predios colindantes sin distinción alguna.

ARTICULO 239. CESION OBLIGATORIA.- Es la enajenación gratuita de tierras a favor del municipio, que se da en contraprestación a la autorización a urbanizar o parcelar.

ARTICULO 240: OBLIGATORIEDAD.- Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanizaciones y parcelación en terrenos urbanos de expansión urbana y rurales se requiere la licencia correspondiente expedida por la Oficina de Planeación Municipal antes de la iniciación.

Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento

ARTICULO 241: TITULARES DE LICENCIAS.- Podrán ser titulares de licencias los titulares de derechos reales principales, los poseedores, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.

ARTICULO 242: DOCUMENTOS QUE DEBE ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION. - Toda solicitud de licencia debe acompañarse de los siguientes documentos:

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de solicitud.
2. Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante certificado de la cámara de comercio.

**SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO¹⁰⁷
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

3. Copia del recibo de pago del ultimo ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio.
4. Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud, incluyendo los amarres poligonales reales con sus respectivos levantamientos con curvas de nivel.
5. La relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos. Se entiende por vecinos las personas titulares de derechos reales, poseedoras o tenedoras de los inmuebles colindantes con el predio o predios sobre los cuales se solicita la licencia de urbanismo o construcción o alguna de sus modalidades.
6. La constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encuentre afectado por ese beneficio.
7. La manifestación de sí el proyecto sometido a consideración se destinara o no a vivienda de interés social, de lo cual se dejara en el acto que resuelva la licencia.

PARAGRAFO PRIMERO – Cuando el objeto de la licencia sea una autorización de Remodelación o restauración de fachadas o de demolición de un bien inmueble considerado patrimonio arquitectónico, los solicitantes deberán acompañar además de los documentos señalados en los numerales 1 a 6 del presente artículo, concepto favorable de la Remodelación, restauración o demolición y el destino de uso expedidos por la entidad encargada de velar por el cumplimiento de las normas sobre patrimonio existentes a mas tardar dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de la solicitud.

PARAGRAFO SEGUNDO.- Cuando se trate de licencias que autoricen a ampliar, adecuar, modificar, cerrar, repara y demoler inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el solicitante deberá acompañar además de los documentos señalados en el numeral 1, a 6, copia autorizada del acta de la asamblea general de copropietarios que permita la ejecución de las obras solicitadas o del instrumento que haga sus veces según lo establezca el reglamento de propiedad horizontal.

ARTICULO 243: SOLICITUD DE LICENCIAS.- El estudio, trámite y expedición de licencias, se hará solo a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas. Para urbanizar o parcelar un inmuebles o inmuebles se requiere:

SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO 108
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

1. Demarcación o consulta previa en la cual la Oficina de Planeación Municipal fija las normas urbanísticas y de construcción, densidades, cesiones obligatorias (zonas verdes, comunales, vías y servicios públicos)
 2. Normas técnicas para la construcción de la infraestructura de servicios.
- ❖ Aprobación del proyecto urbanístico de acuerdo al cumplimiento de las normas previo concepto favorable de las empresas prestadoras de servicios públicos y de las entidades que exige este Acuerdo y fijación de las obligaciones del urbanizador. Mediante resolución de la Junta de Planeación Municipal se aprobará el proyecto urbanístico y se concederá licencia para construcción de las obras de urbanismo e infraestructura, previo Visto Bueno de la secretaria de Obras Públicas a la entidad que haga sus veces sin el cual no se podrá dar inicio a las obras. La Licencia podrá autorizarse por etapas, siempre y cuando cada etapa cumpla con las Cesiones obligatorias exigidas. Durante la ejecución de las obras la Oficina de Planeación inspeccionará su desarrollo, velando por el cumplimiento de las normas estipuladas en la aprobación y determinando las áreas de cesión las cuales deben ser amojonadas y cuantificadas.
 - ❖ Recibo de las obras: una vez realizadas las obras aprobadas y con concepto de aprobación por escrito de cada empresa de servicios públicos, se Propenderá por recibir el plano topográfico definitivo de la urbanización, las áreas de cesiones obligatorias y las obras de infraestructura, mediante escritura pública otorgada por el urbanizador responsable, a nombre del Municipio, quien las recibirá a través de la personería Municipal para que sean autorizados los servicios por parte de las entidades correspondientes.
 - ❖ Permiso de ventas. El urbanizador no podrá iniciar venta de lotes individuales o de viviendas, ni ejecutar promesa, contrato de compraventa o escritura, sin contar con el respectivo permiso de ventas expedido por el Municipio previa la entrega de las áreas de cesión obligatorias, acta de recibo y Visto Bueno de la Oficina de Planeación Municipal, este permiso debe ser solicitado por el interesado a la Alcaldía, en el cual debe evidenciar que las obras llevan un avance del setenta por ciento (70%), medido a través de la inversión actualizada.

PARÁGRAFO: Si durante la ejecución de las obras el Municipio comprueba que estas no se están desarrollando, de acuerdo con las normas, planos y

SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO 109
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

cesiones aprobadas, podrá retirar la Licencia de Urbanización mediante resolución motivada y contra la cual proceden los recursos de Ley.

ARTICULO 244: Para cumplir lo fijado en el Artículo anterior el interesado o propietario deberá efectuar los siguientes trámites:

1. Hacer la consulta o solicitud de demarcación previa; señalando la localización, el área y los objetivos globales del proyecto de urbanización. La solicitud debe ir acompañada de tres (3) copias del plano topográfico de localización apropiado.

La Oficina de Planeación Municipal previa consulta de la Junta de Planeación Municipal, teniendo como lineamientos de referencia los establecidos en el presente Estatuto, conceptuará sobre la posibilidad de urbanizar, indicando en los casos que sea pertinente, las normas generales a que se deberá someter el proyecto de urbanización.

La respuesta administrativa de la etapa de concepto previo tiene una caducidad de seis (6) meses contados a partir de la fecha de expedición.

2. En caso de concepto favorable y con el fin de obtener la aprobación, el interesado deberá presentar la respectiva solicitud; el Original del Plano Topográfico ajustado a coordenadas del IGAC y fotoreducción en escala 1:5.000, y cinco (5) copias de los planos del proyecto, las carteras correspondientes, el certificado de libertad del predio con una vigencia no anterior a noventa (90) días, el recibo del impuesto predial, el paz y salvo de la Junta de Acción Comunal, la contribución de valorización (en caso de que exista) y la escritura de propiedad autenticada.

Los planos deben ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito ante la Oficina de Planeación.

3. Una vez obtenida la aprobación del proyecto urbanístico, el interesado solicitará las normas y parámetros técnicos requeridos para el diseño de las redes de servicios, vías y espacios públicos; con los cuales complementará el proyecto.

4. Para obtener la Licencia de Urbanización, se debe presentar el proyecto completo a la Oficina de Planeación (planos urbanísticos, diseños de redes de servicios y definición de áreas comunales y de Cesión), junto con el presupuesto, etapas y plazos necesarios para su realización, el paz y salvo

SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO 110
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

vigente del predio, una póliza de garantía de una compañía de seguros otorgada ante la Personería Municipal, cuyo monto se fija de acuerdo al plazo y presupuestos aprobados. Con la Licencia de Construcción de las obras de urbanismo se podrán solicitar los servicios públicos provisionales e iniciar las obras aprobadas.

PARÁGRAFO PRIMERO: El presupuesto presentado tendrá una vigencia de dos (2) años, al cabo de los cuales deberá revalidarse para efectuarse cualquier trámite sobre el proyecto.

PARAGRAFO SEGUNDO: La oficina de planeación debe adelantar los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, el visto bueno a los planos necesarios para la construcción y los reglamentos de propiedad horizontal, la citación y notificación a vecinos y, la gestión ante la entidad competente para la asignación, rectificación y certificación de la nomenclatura de los predios y construcciones con sujeción a la información catastral correspondiente.

PARAGRAFO TERCERO: Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia y la expedición de la misma, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración de la Oficina de Planeación Municipal, encargada de estudiar tramitar y expedir licencias, el titular tendrá derecho a que la licencia se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud de la licencia, siempre que la misma haya sido presentada en debida forma.

PARAGRAFO CUARTO: La expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno sobre los linderos de un predio, la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

ARTICULO 245: El titular de la licencia o el permiso será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

ARTICULO 246: La licencia y el permiso crean en su titular una situación jurídica de carácter particular, concreto y por lo tanto no pueden ser revocadas sin el consentimiento expreso y escrito de su titular, ni perderá

SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO 111
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

fuerza ejecutoria si durante su vigencia se modificaren las normas urbanísticas que los fundamentaron.

ARTICULO 247: AUTORIZACION DE USO Y FUNCIONAMIENTO.- Para conceder autorización de uso y funcionamiento, la Oficina de Planeación deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir concepto cuando se trate de cambio de uso en una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas en el presente acuerdo.

La oficina de Planeación Municipal a solicitud de los interesados expedirá constancias del contrato, de uso para los predios rurales según lo estipulado en el presente acuerdo.

ARTICULO 248: REQUISITOS PARA OBTENER LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO.-

Para obtener la licencia de Funcionamiento, , el interesado debe presentar lo siguiente :

1. Efectuar solicitud ante la Oficina de Planeación Municipal pidiendo la demarcación y/o el concepto de uso. A la solicitud le debe anexar recibo de pago del impuesto predial del inmueble donde está localizado el local y el paz y Salvo de Industria y comercio.
2. Presentar la licencia de construcción aprobada si la edificación es nueva, o de adecuación, si es antigua y se solicita cambio de uso.
3. Cumplir con las exigencias de salud, seguridad, policía y demás normas que se fijen para el funcionamiento del uso solicitado.
4. Una vez cumplidos estos requisitos la Alcaldía expedirá la Licencia de uso y funcionamiento la cual tendrá vigencia de un (1) año con vencimiento a 31 de Diciembre al cabo del cual se deberá renovar.

PARAGRAFO PRIMERO: Cuando el interesado no sea dueño del local o predio deberá anexar autorización de este para destinar la construcción al uso solicitado.

PARAGRAFO SEGUNDO: La licencia de funcionamiento se renovara anualmente previa la presentación de la licencia anterior, el paz y Salvo de industria y comercio y el recibo de impuesto predial y la visita de la oficina de planeación para verificar el cumplimiento de los usos y requisitos por las entidades pertinentes.

SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO¹¹²
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 249: DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE URBANISMO.- Cuando se trate de licencia de urbanismo además de los documentos señalados en los numerales 1 a 7 del artículo 262 del presente acuerdo deben acompañarse:

1. Tres (3) copias heliográficas del proyecto urbanístico debidamente firmado por arquitecto incluyendo él número de tarjeta profesional, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.
2. Certificación expedida por la autoridad municipal competente, acerca de la disponibilidad de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.

ARTICULO 250: DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.- Para las solicitudes de licencias de construcción, además de los documentos señalados en el numeral 1 a 7 del artículo 262 del presente acuerdo, deberá acompañarse:

1. Consultar la reglamentación vigente sobre el predio motivo del proyecto, lo cual puede hacerse por consulta directa en la Oficina de Planeación Municipal o por solicitud de demarcación.
2. Con base en la reglamentación vigente se elaborarán los planos de la nueva edificación o de la modificación a una existente.
3. Tres (3) juegos de la memoria de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales, de las memorias de otros diseños no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, elaborados de conformidad con las normas de construcción sismo resistentes vigentes al momento de la solicitud, en especial las contenidas en él capítulan A. 11 del título A del decreto 33 de I.998, debidamente firmados o rotulados con un sello seco por los profesionales facultados para ese fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos.
4. Los planos mínimos requeridos para solicitar la aprobación del proyecto son los siguientes:

SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO 113
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- a) Proyecto arquitectónico a escala 1:50 en la cual aparezcan las plantas, cortes, fachadas, detalles constructivos a escala 1:20, localización general del proyecto con la indicación del acotamiento completo, alturas, aislamientos, antejardín, voladizos, destinación de cada uno de los espacios, su correspondiente cuadro de áreas, así como voladizos, altura, antejardines, aislamiento de los predios colindantes firmados por un Arquitecto con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.
 - b) Para edificaciones de más de dos pisos o que contemple uso combinado (residencial - comercial), memoria de cálculos estructurales, estudio de suelos, con los cuales se pueda determinar la estabilidad de las obras de acuerdo con el Código sismo resistente o de las normas que lo adicionen o reformen elaborados y firmados por el Ingeniero Civil con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.
1. Una vez obtenida la aprobación del proyecto y con el fin de obtener la Licencia de Construcción, el interesado presentará los memoriales de responsabilidad del Arquitecto proyectista y del constructor, del calculista estructural y del estudio de suelos. La Oficina de Planeación le liquidará el impuesto de delineación urbana y de ocupación de Vías correspondiente.
 2. Al presentar el recibo de pago de los impuestos mencionados de la Tesorería Municipal, la Oficina de Planeación expedirá la Licencia de Construcción correspondiente y devolverá dos (2) copias del proyecto debidamente firmados, sellados y con el número de la licencia que lo aprueba.

ARTICULO 251: El permiso de ventas operara tanto para la venta de lotes, como de unidades de vivienda construidas mediante agrupación o propiedad horizontal. Incluye visto bueno de la oficina de planeación.

ARTICULO 252: Todo vendedor de vivienda nueva estará obligado a constituir una póliza para garantizar la estabilidad y la buena calidad de la vivienda. El notario publico ante quien se efectúe la venta exigirá la protocolización de una copia de la póliza en la escritura correspondiente.

ARTICULO 253: Para el desarrollo de proyectos industriales, institucionales se requiere:

SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO 14
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

1. Demarcación del predio donde se establezca el uso y las normas generales correspondientes, y los estudios técnicos y ambientales, según las características del uso solicitado.
2. Obtener de conformidad con los Artículos anteriores para urbanizar, parcelar o construir las respectivas licencias.
3. En el caso específico de actividades industriales (de transformación y extractivas), institucionales, agroindustriales, debe adjuntarse a lo anterior un estudio de impacto ambiental y de las respectivas propuestas y diseños para su control.

PARÁGRAFO: Copia del estudio del impacto ambiental y de los respectivos proyectos de control, debe ser presentada a la CAM, o a las entidades competentes, según el caso, a fin de obtener el respectivo concepto o licencia ambiental. Copia de este concepto debe anexarse a los documentos necesarios para obtener las respectivas licencias de urbanización, parcelación y construcción.

ARTICULO 254: El desarrollo de cualquier predio, una vez tramitados los permisos y licencias respectivas, empieza con la realización de las obras de Urbanismo y el señalamiento de las áreas de cesión obligatorias. Una vez adelantadas estas acciones se podrá desarrollar el lote de la siguiente manera:

- a. Por loteo o subdivisión del terreno en manzanas y lotes individuales. Pueden ser conformadas por viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares según las normas que se fijen para cada sector.
- b. Por agrupación o subdivisión del terreno en supermanzanas o super lotes para conjuntos de vivienda en las cuales se determinaran además de las áreas de cesión obligatoria previstas en la urbanización, las áreas de propiedad privada individual y las áreas de propiedad privada comunal para las cuales se hará el reglamento de copropiedad.

PARÁGRAFO. Las agrupaciones en su reglamento de copropiedad, deben indicar claramente:

- a. Los derechos y obligaciones que tiene cada uno de los propietarios, en las diferentes áreas de la agrupación.

**SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO¹⁵
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

b. Distribución de las áreas privadas individuales y privadas comunales con sus respectivos índices.

c. Señalamiento de usos y actividades permitidos y restringidos.

d. Sistema de Administración y mantenimiento.

Para lo cual se realizará un plano de la agrupación donde se indiquen claramente las diferentes áreas de acuerdo a su forma de propiedad y uso debidamente amojonadas, que acompañará al reglamento.

ARTICULO 255: OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR.- . Los propietarios pueden proponer, a la Oficina de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.

b. Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Oficina de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad.

Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.

c. El interesado debe construir de común acuerdo con la Oficina de Planeación las calzadas de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.

d. Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio. Esto se hará a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por la Administración Municipal quien conservará y archivará las escrituras correspondientes.

e. Cuando se permita industria o cualquier actividad que pueda causar contaminación o riesgos a la población se debe presentar los estudios y obtener conceptos favorables sobre los sistemas de control o mitigación de contaminación o eliminación de cualquier tipo de riesgo requeridos por las entidades competentes (Ministerio de Salud, de Minas, Medio Ambiente o CAM, etc.), previos a la expedición del concepto de uso y de las licencias de construcción y de funcionamiento por parte del Municipio.

SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO 16
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Las normas señaladas en la Licencia Ambiental serán exigidas para cumplir con dichos controles junto con las especificadas en este Acuerdo. Prevalece la norma de eliminación del Impacto Ambiental.

f. Cuando se trate de actividades residenciales, comerciales, institucionales, industriales, o de cualquier subdivisión, agrupación, construcción o parcelación que se realice en la zona rural en los sectores donde el uso sea permitido por este Acuerdo, el interesado debe presentar:

- Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad de uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento;
- Concepto favorable a la propuesta de desarrollo, de la Junta de Planeación.
- Concepto favorable previo de la Corporación Autónoma Regional CAM, o de la autoridad competente según el caso sobre el control de efectos ambientales, disposición de residuos.
- Aceptación de la CAM para el uso y vertimientos de agua.
- Autorización y aprobación del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 256: Para el desarrollo de las zonas reglamentados anteriormente, se podrán adelantar procesos de Construcción, subdivisión, urbanización, loteo y/o agrupación debiendo cumplir con las siguientes condiciones:

Los predios resultantes de subdivisiones, loteo y/o agrupación deben:

- a.- Ser deslindables de los lotes vecinos y de las áreas de uso público y o comunal colindantes.
- b.- Tener frentes sobre vías de uso público y/o comunales y garantizar su accesibilidad.
- c.- Cumplir con las normas exigidas para cada Sector, fijadas en el presente Acuerdo.

ARTICULO 257: EXIGENCIA Y VIGILANCIA DE LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE.- De conformidad con lo

SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO¹⁷
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

establecido por las leyes 388 y 400 de 1.997, la oficina de planeación competente para el estudio trámite y expedición de las licencias, tendrán la función de exigir y vigilar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistentes vigentes. Esa función la ejercen mediante la aprobación de los proyectos que hayan sido elaborados de conformidad con las normas de construcción sismo resistentes, vigentes al momento de la solicitud.

ARTICULO 258: MATERIALES Y METODOS ALTERNOS DE DISEÑO .- En el evento que la solicitud de la licencia de construcción prevea el uso de materiales estructurales, métodos de diseño y métodos de construcción diferentes a los prescritos por las normas de construcción sismo resistentes vigentes, deberá cumplirse con los requisitos y seguirse el procedimiento establecido en el capítulo 2 del título III de la Ley 400 de 1.997.

ARTICULO 259: REVISION DE DISEÑOS.- La oficina de planeación dentro del trámite correspondiente deberán constatar que la construcción propuesta cumpla los requisitos impuestos por las normas de construcción sismo resistente, mediante la revisión de los parámetros establecidos para los planos, memorias y diseños que deben acompañar los proyectos.

PARAGRAFO: Las licencias solicitadas en debida forma y aquellas aprobadas bajo régimen de construcciones resistentes previsto en el Decreto 1400 de 1.984, continuaran rigiéndose por esa norma, aún cuando la licencia se prorrogue modifique, se adicione o se requiera una nueva licencia por vencimiento de la anterior.

ARTICULO 260: COMUNICACIÓN DE LA SOLICITUD DE LAS LICENCIAS.- La solicitud de las licencias será comunicada por escrito por el jefe de la oficina de Planeación Municipal a los vecinos del inmueble objeto de la solicitud, para que ellos puedan hacer parte y hacer valer sus derechos. La citación se hará por correo si no hay otro medio eficaz. En el acto de citación se dará a conocer el nombre del solicitante de la licencia y el objeto de dicha solicitud.

Si la citación no fuere posible , o pudiere resultar demasiado costosa o demorada, se insertara en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad, o en un periódico de amplia circulación local o nacional, según el caso o en su defecto en la cartelera ubicada en las oficinas de planeación municipal.

SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO 118
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PARAGRAFO: Si el solicitante de la licencia no fuera el titular de los derechos reales principales del predio o predios objeto de la solicitud, deberá citarse en los términos y para los efectos de este artículo, a quien figure como titular de derechos reales.

ARTICULO 261: TERMINO PARA LA EXPEDICIÓN DE LAS LICENCIAS.- La oficina de Planeación Municipal tendrá un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencias, contados desde la fecha de la solicitud. Vencidos los plazos sin que las autoridades se hubieren pronunciado, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligado el jefe de la oficina de planeación a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño y complejidad del proyecto lo ameriten.

La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO 262: CONTENIDO DE LAS LICENCIAS.-

- a) Vigencia
- b) Características básicas del proyecto, según la información suministrada en el formulario de radicación.
- c) Nombre del titular de la licencia y del constructor responsable.
- d) Indicación expresa de que las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- e) Indicación de la obligación de mantener en la obra la licencia, los planos, con constancia de radicación, y de exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente..

El acto que resuelva sobre su expedición de licencia, deberá contener las objeciones formuladas por quienes se hicieron parte en él trámite, la resolución de las mismas y las razones en que se fundamentaron dichas decisiones. Las objeciones se tramitarán de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 35 del Código Contencioso Administrativo.

SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO 19
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 263: El jefe de Planeación deberá indicar al titular entre otras, de las siguientes obligaciones relacionadas con el proceso de construcción:

- a) Que la construcción debe someterse a una revisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de mas de tres mil (3.000) metros de área.
- b) Que tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor de tres mil (3.000) metros de área.
- c) Que las obras autorizadas deban contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidas en la Ley 373 de l.997 y los decretos que lo reglamentan.

PARAGRAFO. Solo se podrán expedir licencias de urbanismo y construcción o sus modalidades de conformidad con lo dispuesto en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 264: NOTIFICACION DE LICENCIAS.- Los actos del jefe de Planeación y los actos administrativos que resuelvan sobre las solicitudes de licencias, serán notificados a los vecinos personalmente por quien haya expedido el acto o por la persona a quien éste delegue para surtir la notificación. En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, se deberá notificar personalmente el acto que resuelve la solicitud al titular de los derechos reales objeto de la licencia.

Si no hay otro medio más eficaz de informar a los vecinos y al titular de los derechos reales, para hacer la notificación personal se le enviara por correo certificado una citación a la dirección que aquel haya anotado al intervenir por primera vez en la actuación, o en la nueva que figure en comunicación hecha especialmente para tal propósito. La constancia del envío de la citación se anexara al expediente. El envío se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto.

Al hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se fijara edicto en lugar publico del respectivo despacho, por él termino de diez (10) días, con inserción de la parte resolutive de la providencia

SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO 120
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 265: RECURSOS. Contra los actos que resuelvan las solicitudes de licencias de urbanismo construcción procederán los recursos de la vía gubernativa, la revocatoria directa y las acciones establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO 266: CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.- El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivos de la ejecución de la obra.

ARTICULO 267: CONTROL.- Corresponde al alcalde Municipal directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control, durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia de asegurar el cumplimiento de la licencia de urbanismo o de construcción y de las demás normas y especificaciones técnicas contenidas en el plan de ordenamiento físico, sin perjuicio de las facultades atribuidas al personero Municipal y de las veedurías, en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses de la sociedad en general y los intereses colectivos. Para tal efecto el jefe de planeación remitirá copia de ella a las autoridades previstas en este artículo.

ARTICULO 268: VIGENCIAS Y PRORROGA.- Las licencias tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia máxima de treinta y seis meses (36) prorrogables por un periodo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

La solicitud de prórroga deberá formular dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO 269: TRANSITO DE NORMAS URBANISTICAS.- Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

**SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO¹²¹
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Sin embargo, si las normas urbanísticas vigentes al momento de la expedición de la licencia vencida hubieren sido notificadas, el interesado tendrá derecho a que la nueva licencia se le conceda con base en la misma norma en la que se otorgo la licencia vencida, siempre que no haya transcurrido un termino mayor a un mes (1) calendario entre el vencimiento de la licencia anterior y la solicitud de la nueva licencia, y además que las obras se encuentren en los siguientes casos, que serán certificados por el constructor o urbanizador responsable ante la autoridad competente para la expedición de la licencia. La certificación se dará bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestada por la presentación de la solicitud.

- a) En el caso de las licencias de urbanismo, cuando las obras de la urbanización se encuentren ejecutadas en un treinta (30%) por ciento.
- b) En el caso de las licencias de construcción cuando por lo menos la mitad de las unidades construidas autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces, debidamente ejecutada.

ARTICULO 270: VIGENCIA DE LAS LICENCIAS EN URBANIZACIONES POR ETAPAS.- Para las urbanizaciones por etapas, el proyecto urbanístico general deberá elaborarse para la totalidad del predio o predios sobre los cuales se adelantara la urbanización y aprobarse mediante acto administrativo por la autoridad competente para expedir la licencia. El proyecto urbanístico deberá reflejar el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas.

Para cada etapa se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre que se garantice para cada una de ellas la prestación de servicios domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión. El costo de la licencia corresponderá a la etapa para la que se solicita la licencia.

El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia, y servirán de base para la expedición de las licencias de las demás etapas, siempre que la licencia para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la anterior etapa.

PARAGRAFO: El proyecto urbanístico general es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios, los cuales requieren de redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas

**SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO¹²²
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

de cesiones y áreas para obras de espacio publico y equipamiento, e involucran las normas referentes a aprovechamiento y volumétricas básicas, acordes con este plan.

ARTICULO 271: IDENTIFICACION DE LAS OBRAS.- En desarrollo de las normas previstas en el Capitulo XI de la Ley 388 de 1.997, el titular de cualquiera de las licencias esta obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de dos metros por un metro, en lugar visible de la vía publica más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras menores se instalaran un aviso de cincuenta (50) centímetros por setenta (70) centímetros. En la valla o aviso se deberá indicar al menos:

- La clase de licencia
- El numero o forma de identificación de la licencia, expresando la entidad que la expidió.
- La dirección del inmueble
- Vigencia de la licencia
- El nombre o razón social del titular de la licencia.
- El tipo de obra que sé este adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos, metros de construcción, altura total de las edificaciones, numero de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla se instalara a mas tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinarias, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra

ARTICULO 256: INFORMACION SOBRE LICENCIAS NO CONCEDIDAS.- Cuando una licencia sea negada por razón de no ajustarse la solicitud a las normas urbanísticas, una vez agotados los recursos.

ARTICULO 257. OBLIGACION DE SUMINISTRAR LA INFORMACION DE LICENCIAS.- La oficina de Planeación en cumplimiento por lo dispuesto en la Ley 79 de 1.993, remitirán al Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas – DANE -, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, la información de la totalidad de las licencias que hayan autorizado durante el mes inmediatamente anterior.

**SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO¹²³
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

ARTICULO 258: Para adelantar obras de urbanismo, edificaciones y/o modificaciones de las mismas, se requiere la inscripción previa en la Oficina de Planeación Municipal, de las empresas constructoras y/o urbanizadoras y de los Ingenieros y/o Arquitectos responsables de su diseño, dirección, interventoría y coordinación.

Para efectuar esta inscripción es requisito indispensable la presentación de la respectiva matrícula profesional y/o certificado de constitución o gerencia.

ARTICULO 259: Los técnicos y maestros de obra, requieren estar inscritos en la Oficina de Planeación, la cual los clasificará y calificará de acuerdo a su experiencia y les concederá el respectivo carnet para adelantar obras en la jurisdicción del Municipio.

CAPITULO II

NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

ARTÍCULO 260: El desarrollo urbanístico y arquitectónico se desarrollara con las normas establecidas.

ARTICULO 261: Serán objeto de prestación obligatoria de servicios públicos por parte del Municipio, sólo aquellos predios que se desarrollen según normas establecidas por el presente Acuerdo.

ARTICULO 262: TAMAÑO DEL LOTE, Dentro del territorio municipal no se permiten subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas o frentes menores de los específicamente indicados en cada uno de los sectores. Los predios con áreas o frentes inferiores a los señalados, existentes con

**SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO¹²⁴
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

escrituras anteriores a la sanción del presente Acuerdo, se registrarán por las mismas normas urbanísticas, las normas volumétricas se aplicarán como caso especial.

ARTICULO 263: DENSIDAD MAXIMA, Se expresa en número de viviendas por unidades de área (lote, fanegada o hectárea) siempre en su cantidad máxima.

ARTICULO 264: INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN, Se hará explícito en cada uno de los sectores será aplicable a todos los usos permitidos.

ARTICULO 265: INDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN, Se hará explícito en cada uno de los sectores y será aplicable a todos los usos permitidos.

ARTICULO 266: CESIONES PUBLICAS, Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber.

- a- Para vías locales públicas: Es obligatorio la cesión del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto, estas deberán ser apropiadas, suficientes y acordes con sus densidades y usos. Deberá existir la conexión y continuidad con la red del Plan Vial general existente o planeado para el futuro. El Consejo de Planeación podrá establecer procedimientos de negociación y canje para regularizar el perímetro de los lotes o vías por desarrollar.
- b- Para vías del Plan Vial y/o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos municipales tales como: colectores, redes primarias de acueducto y otros, el urbanizador está en la obligación de ceder el área al Municipio en forma gratuita y por escritura pública las franjas afectadas por estos conceptos, si son iguales o menores del 5% del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje, el Municipio Propenderá por negociar el excedente por su valor comercial. En caso de no ser necesaria la cesión, el propietario podrá otorgar al Municipio, en forma gratuita y por escritura pública la servidumbre correspondiente. Las cesiones públicas obligatorias o servidumbres deberán ser propuestas por el consejo de Planeación Municipal, quien, al expedir la respectiva demarcación, tendrá en cuenta el uso público al cual serán destinadas, su facilidad de acceso, construcción y mantenimiento y se podrán proponer

**SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO¹²⁵
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

procedimientos de negociación o canje para regularizar su perímetro y ordenar su establecimiento.

c- Para zonas verdes y comunales a escala municipal (cesión pública):

Deberá ceder un porcentaje del área total del lote, equivalente al 20 % de área la cuales estarán definida en la demarcación que expida el Consejo de

Planeación. Si las superficies resultantes no pueden ser utilizadas en beneficio de la comunidad debido a su ubicación o tamaño insuficiente, su valor acordado deberá depositarse en el BANCO DE TIERRAS.

ARTICULO 267: CESIONES COMUNALES: En el caso de desarrollo de viviendas unifamiliares o bifamiliares por agrupación, el área privada comunal no podrá ser inferior al 35% del área del lote para viviendas multifamiliares en agrupación, el área privada no podrá ser inferior al 50% del área del lote. En cada una de los sectores se especifica su extensión. Estas áreas, destinadas a la recreación, senderos, accesos a aparcaderos y establecimientos, servicios comunales y actividades comunitarias propias de las áreas residenciales, deberán incluirse como tales en el Reglamento de copropiedad, en el cual se indicará su uso, forma de mantenimiento y características del usufructo privado. Se deberá procurar que en el sistema de agrupaciones, las Cesiones Comunales no sean el residuo resultante después de la implantación de las construcciones en el terreno, su desarrollo deberá obedecer a un plan que permita el diseño de espacios aptos para el deporte reglamentario o el esparcimiento con generosidad en sus áreas.

PARAGRAFO: OTROS SERVICIOS COMUNALES: Toda agrupación o multifamiliar que albergue 10 o más viviendas deberá estar dotado, como mínimo, de una oficina de Administración y un Salón Comunal, los cuales deberán localizarse en la cercanía de la entrada al conjunto habitacional. Las áreas globales correspondientes serán:

-1.2 M2 de oficinas de Administrador por cada unidad de vivienda.

-2.50 M2 de salón comunal por cada unidad de vivienda con sus respectivos servicios sanitarios.

**SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO¹²⁶
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Estas áreas serán de la copropiedad y no podrán enajenarse, su área es contabilizable como construida e incide en los índices de ocupación y construcción.

ARTICULO 268: REVEGETACIÓN OBLIGATORIA, Se propone con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en el Municipio, en cada uno de los sectores se establece un porcentaje del área con ese fin, parte del cual debe aparecer en los linderos.

Dentro de la propuesta de desarrollo de los predios, deberá existir un **PLAN DE REVEGETACIÓN**, el cual deberá ser aprobado por el consejo de Planeación o la entidad pertinente, este contemplará la presencia de especies nativas o exóticas no perjudiciales. Su plantación y entrega deberá ser ejecutadas simultáneamente con las obras de urbanización y construcción.

ARTICULO 269 VIVIENDA CELADOR, Será contemplada como área construida, deberá por lo tanto ser tenida en cuenta para la liquidación de todos los impuestos pertinentes.

a- En el sector rural: Deberá estar incorporada al diseño general y a la copropiedad -No se podrá enajenar. Área máxima 50M².

b- En el sector urbano: Deberá estar incorporada al diseño general a la copropiedad y preferiblemente a la volumétrica. No se podrá enajenar, área máxima 50M².

PARAGRAFO: Toda agrupación o multifamiliar que se albergue 6 o más viviendas deberá tener una portería en su acceso principal, área máxima 15M².

ARTICULO 270: OPCIONES DE INTERVENCIÓN, Dentro de los predios ya edificados a la sanción del presente Acuerdo y/o las construcciones aprobadas en el futuro, se podrán acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción para los casos a,c y d, las siguientes obras:

a- Restauración: En construcciones de valor histórico reconocido.(conservación arquitectónica).

b- Reparaciones y mantenimiento general: Que no alteren en absoluto la distribución, ni la volumetría, ni las características estilísticas del inmueble.

c- Reformas y adecuaciones: Para el mismo uso o usos permitidos dentro del sector, que no impliquen alternativas volumétricas, estilísticas ni de

SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO 127
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

fachada, en las cuales se incluyen las intervenciones estructurales que contribuyan con la estabilidad del inmueble.

d- Ampliaciones: Que cumplan con las normas urbanísticas, volumétricas y demás establecidas para el sector o subsector, en las cuales se preserve la unidad arquitectónica del inmueble.

ARTICULO 271: ALTURA MAXIMA, Se establecen como alturas máximas de construcción en el municipio las siguientes:

- a- un piso----- a cumbrera: 5.00 mts
- b- un piso y altillo ----- a cumbrera: 5.00 mts
- c- dos pisos -----a cumbrera: 5.50 mts
- d- dos pisos y altillo-----a cumbrera: 8.00 mts

PARAGRAFO 1: Los altillos, áticos, cornisas, tanques, chimeneas, ventilaciones y otros elementos utilitarios o decorativos deberá incorporarse en concordancia con la volumetría general del proyecto.

PARAGRAFO 2: Para instalaciones o construcciones especiales que requieran para su correcto funcionamiento de una mayor altura en la cumbrera, se deberá formular la respectiva consulta a la oficina de Planeación.

ARTICULO 272: AISLAMIENTOS: Se indicarán explícitamente en cada sector y tendrán el carácter de mínimos.

De predios vecinos : Cuando se exijan, serán proporcionales a la altura permitida.

De vías locales: Donde se exijan, serán proporcionales a la altura permitida, al ancho de la vía y serán tratados como antejardines, empradizados y arborizados.

-En las edificaciones donde se autorice comercio en primer piso, se podrán tratar como zona dura a continuación del andén, hasta un máximo de 50% no podrán ser ocupados por construcciones.

- En caso de viviendas unifamiliares o bifamiliares solo podrán albergar un sitio de parqueo descubierto.
- En caso de agrupaciones o multifamiliares, comercio o institucional, podrán albergar una portería no mayor de 15M2 de construcción.

De vías del plan vial: Serán proporcionales al ancho de la vía. Su tratamiento será igual a los existentes sobre vías locales.

SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO 128
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Posteriores : Serán proporcionales al tamaño del lote y la altura de las edificaciones permitidas.

Entre edificaciones en el mismo predio: Cuando tengan diferente uso o propietario.

ARTICULO 273: EMPATES.- Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones ubicadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas preexistentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen.

PARAGRAFO: Para predios con dimensiones menores de las especificadas en cada sector, existente con anterioridad a la sanción del presente Acuerdo en los cuales se exija aislamiento, se tendrá en cuenta la siguiente proporción:

- Aislamiento lateral o posteriores: Un metro de aislamiento por cada metro de altura de la construcción propuesta, sin sobrepasar las alturas permitidas en el sector.

ARTICULO 274: SOTANOS Y SEMISÓTANO, Se permitirán a los indicados explícitamente.

a- Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público.

b- Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público- El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 Mts. Sobre el nivel del sardinel de la vía.

PARAGRAFO: En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas, estos y sus circulaciones, no serán tenidos en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos pertinentes.

SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO 129
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 275: VOLADIZOS, Sobre vía: Los indicados serán los máximos.

Laterales : Los indicados serán los máximos - No se permiten dentro de los aislamientos.

Posteriores: Los indicados: No se permiten dentro de los aislamientos posteriores menores de 5 metros.

ARTICULO 276: PATIOS, Para unifamiliares o bifamiliares: área mínima: 9m²- Lado mínimo 3 metros

Para multifamiliares: área mínima: 16m² - Lado mínimo 4 metros.

ARTICULO 277: CERRAMIENTO DEL PREDIO, Todos los predios dentro del municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios.

En el sector urbano: Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90% hacia otros predios: Con muros de altura mínima de 2.25Mts.

En el sector rural: Cercas transparentes-Arborización en los linderos

Otros: Algunas actividades podrán requerir cerramientos totales no transparentes por razones de seguridad, intimidad u otras, se requiere estudio y aprobación por parte del Consejo de Planeación.

ARTICULO 278: PUESTOS PARA VEHICULOS, Deberán ubicarse dentro del predio-Pueden ser cubiertos al aire libre - Deberán tener fácil acceso y podrán ubicarse en sótanos o semisótano en caso de multifamiliares u otros usos.

ARTICULO 279: SANCIONES El Alcalde podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas graduándolas según la gravedad de la infracción:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes dando uso diferente al suelo, parcelen, urbanicen o construyan sin licencia, requiriéndola o cuando esta haya caducado, o en contravención a lo preceptuado en ella, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.

SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO 130
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

2. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos mensuales legales cada una, para quienes usen o destinen un inmueble a un fin distinto al previsto en la respectiva licencia o patente de funcionamiento, o para quienes usen un inmueble careciendo de esta, estando obligados a obtenerla, además de la orden policiva de sellamiento del inmueble y suspensión de servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.
3. La demolición total o parcial del inmueble construido sin licencia y en contravención a las normas urbanística, y a la demolición de la parte del inmueble no autorizada en contravención a lo previsto en la licencia.
4. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales, cada una, para quienes ocupen de forma permanente los parques públicos, zonas verdes y bienes de uso públicos, o los encierren sin autorización de las autoridades de planeación o las administrativas en su defecto, además de la demolición del cerramiento. La autorización de cerramiento podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes, por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

PARÁGRAFO 1: Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma, adecuándose a ella.

El producto de estas multas ingresará al Tesoro Municipal y se destinará para la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zona de alto riesgo.

La violación de las reglamentaciones sobre usos del suelo en zonas de reserva agrícola, se regirá por el Decreto Ley 1333 de 1986 (Código de Régimen Municipal artículos 57-60). Certificado de usos del suelo y contravenciones de policía, respectivamente.

PARÁGRAFO 2: Se sancionarán las ocupaciones de Vías sin el respectivo permiso, con una multa de diez salarios mínimos diarios legales.

**SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO¹³¹
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

ARTICULO 280: Los actos del Alcalde a los cuales se refiere el artículo anterior, así como aquellos mediante los cuales se ordena la suspensión de la obra, y la restitución de vías públicas de que trata el Código Nacional de Policía, serán susceptibles de las sanciones Contencioso-Administrativas previstas en el respectivo Código, en primera instancia ante el Concejo del Estado. Estas acciones no suspenderán los efectos de los actos administrativos demandados, salvo el caso de la suspensión provisional.

ARTICULO 281: Las presentes sanciones saldrán por medio de resoluciones administrativas firmadas por el Alcalde, el cual deberá ser notificado con anterioridad, por escrito de dichas anomalías por el Director de la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 282: El concejo Municipal determinará y reglamentará, previo estudio y concepto favorable del consejo de Planeación, la forma de transferir los derechos de desarrollo y construcción entre aquellos inmuebles sometidos a regímenes urbanísticos especiales restrictivos del uso, densidad o altura y aquellos otros cuyos propietarios deseen bonificación en altura o densidad.

ARTICULO 283: El Alcalde de oficio o a solicitud de cualquier ciudadano directamente, podrá iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la desocupación de predios y el lanzamiento de ocupantes de hecho cuando el propietario o tenedor no haya invocado la acción a que se refiere la Ley; siempre que la ocupación o los asentamientos legales que se hayan efectuado, se están llevando a cabo o sea posible determinar que se efectuarán, a juicio del Alcalde, atenten o puedan presentar riesgo para la comunidad o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo y planeación del Municipio.

ARTICULO 284: El Alcalde o quienes hagan sus veces, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 9 de la Ley 11 de 1986, podrá iniciar la acción a que se refiere el Artículo anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamientos ilegales, en las cuales, de conformidad con los reglamentos de uso del suelo o las condiciones físicas del terreno, no está permitido adelantar construcciones, no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgos para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunidad.

ARTICULO 285: Las autoridades a que se refieren los artículos anteriores al expedir las ordenes de desocupación o lanzamiento, podrán ordenar la

**SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO¹³²
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

demolición de los bienes que se hayan construido sin permiso de autoridad competente, así como también la ejecución de las obras de conservación o restauración del bien inmueble que se estimen necesarias.

ARTICULO 286: Las obras que se disponga realizar de conformidad con lo dispuesto en el presente Artículo serán por cuenta del propietario del predio, en el evento que éste no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde, la Administración podrá disponer su ejecución y el costo de las mismas, adicionando en un 10% por concepto de administración, se incluirá en los respectivos recibos de impuesto predial, pudiendo cobrarse por jurisdicción coactiva, si es el caso.

Lo dispuesto en este artículo se aplicará sin perjuicio de imposición de las demás sanciones a que se refiere el presente Capítulo, así como también de las civiles y penales a que haya lugar.

ARTICULO 287: En toda resolución que imponga sanciones por contravención del gravamen de la licencia, permiso o autorización previsto en este Acuerdo, se ordenará dar aviso a las autoridades que vigilan las profesiones de Arquitecto, Ingeniero, Constructor o Maestro de obra para la aplicación de las medidas que sean pertinentes.

ARTICULO 288: Siempre que se imponga medidas de suspensión o corrección de obra se comunicará a la entidad encargada de la prestación de servicios públicos, para que se abstenga de instalar los servicios en las construcciones que dieron lugar a la medida. La instalación de los servicios con violación de lo dispuesto en este Artículo hará incurso al responsable con causal de mala conducta, que se sancionará con la destitución del empleo.

ARTICULO 289: La aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo debe hacerse dentro de las facultades y limitaciones que establece la Constitución y las Leyes a fin de facilitar la tutela administrativa del Departamento en cuanto a la planeación y coordinación del desarrollo regional.

ARTICULO 290: REQUISITO DE LA COMPATIBILIDAD ENTRE USOS: En caso de que lo anterior no se cumpla, la oficina de Planeación previa comprobación, podrá solicitar ante la autoridad competente la suspensión del Uso y el traslado de la actividad al sector correspondiente.

**SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO¹³³
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

SISTEMA VIAL Diseños de redes y vías:

- a. Los diseños de acueducto y alcantarillado para las nuevas urbanizaciones y asentamientos, serán elaborados de acuerdo con las normas y parámetros nacionales y las indicaciones especiales que recomiende la entidad encargada de prestar el servicio, para el alcantarillado se mantendrán las redes independientes para aguas negras y para aguas lluvias; lo anterior sin demérito de que el urbanizador pueda presentar diseños y sistemas innovadores que, buscando la economía, cumplan el mismo propósito y se ajusten al sistema actual.
- b. Los diseños de vías se ajustarán a las normas técnicas en cuanto a su estructura y a la clasificación establecida en el Plan Vial Municipal. Las vías se entregarán pavimentadas y con sus respectivos sardineles, andenes, zonas verdes y arborización.
- c. En cualesquiera de los casos los diseños para los servicios mencionados en los literales anteriores, deberán ser aprobados por las entidades prestadoras de los servicios y el visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 291: OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR:

- a. Los propietarios pueden proponer, a la Oficina de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.
- b. Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Oficina de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad del sector.

Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.

**SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO¹³⁴
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

- c. Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio.
- d. El interesado debe construir de común acuerdo con la Oficina de Planeación las calzadas laterales de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.
- e. El interesado que adelante urbanización o construcción de vivienda o cualquier subdivisión, agrupación o conjunto de vivienda en estos Subsectores, según lo reglamentado en este Acuerdo, debe elaborar, además del proyecto Arquitectónico:
- f. Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad del uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento; previo concepto favorable y definición de condiciones de la oficina de Planeación o de la de Servicios públicos de acuerdo al Plan Maestro de Servicios.
- g. Consulta para obtener concepto favorable a la propuesta de desarrollo, del consejo de Planeación, y posteriormente cumpliendo con las normas urbanísticas, arquitectónicas y técnicas obtener la correspondiente autorización y aprobación del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal, como se establece más adelante.
- h. Las áreas de Cesión Obligatoria se amojonaran y se cederán a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por los interesados y la Oficina de Planeación Municipal, verificará en terreno y recibirá las áreas de cesión.

PARTE VI

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 292. La respectiva definición de los programas y proyectos de los futuros planes de desarrollo del municipio, tendrán siempre en cuenta las precisiones, objetivos y estrategias de largo plazo del modelo de ocupación del territorio que señala la estructura del presente Plan básico de ordenamiento territorial.

PARAGRAFO PRIMERO: La comisión del Plan que opera en el Consejo Municipal, tendrá entre sus funciones, además la de apoyar la fusión presupuestal, estructural y temática del Plan básico de Ordenamiento Territorial, con el respectivo Plan de desarrollo municipal de cada gobierno.

ARTICULO 293. Las disposiciones señaladas en el presente Acuerdo, estarán siempre sujetas a considerar modificaciones, siempre y cuando sean técnica y estructuralmente justificadas, cumpliendo los respectivos procesos de concertación comunitaria.

ARTICULO 294. Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales, estudios y contrataciones pertinentes, que sean necesarias para la puesta en marcha y ejecución del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de San Agustín.

ARTICULO 295. El presente Proyecto de Acuerdo rige a partir de la fecha de su aprobación por parte del Honorable Concejo Municipal y de la sanción y publicación por parte del Ejecutivo Municipal y deroga el Acuerdo 042 de Diciembre 08 de 1998 (o todas las disposiciones o normas municipales que le sean contrarias).

Atentamente,

JOAQUIN EMILIO GARCIA
Alcalde Municipal
CAPITULO IV

CLASIFICACION DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD

ARTICULO 53. En función de mejorar la competitividad del territorio y establecer un modelo de ocupación que corresponda al concepto de Eco-municipio Cultural y Turístico las áreas que conforman el Suelo Urbano y sus correspondientes categorías y subcategorías se componen de Areas de Actividad. Definidas en los mapas No 4 con el símbolo correspondiente para cada ocupación. Se clasifican según los siguientes artículos:

AREAS DE MANEJO ESPECIAL O DE TRATAMIENTO Y PROTECCIÓN DETERMINADA

ARTICULO 54. Estas áreas se contienen dentro de los suelos de Protección y se delimita para la administración, manejo, protección del ambiente y de los recursos naturales. De conformidad con lo determinado en el código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección del Medio Ambiente (art. 308) para este caso tendrán un objetivo determinado se dividen en:

Areas de Protección Ambiental y del Paisaje
Areas no Ocupables
Areas de tratamineto y desarrollo Ecoturístico.
Area de Mejoramiento Integral
Area de Actividad Residencial Consolidada
Areas de Equipamiento y Dotación Urbana
Areas de Actividad Recreacional
Areas de Reserva Arqueológica

SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO 137
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Areas de Desarrollo Programado
Area de Actividad Múltiple
Area de Conservación Patrimonial Urbano y Arquitectónico

- **AREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DEL PAISAJE (APAP)**

ARTICULO 55.: Se refiere a aquellas zonas con valor paisajístico cuya preservación o protección es fundamental para contribuir al bienestar físico y espiritual de la comunidad, en concordancia con el Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables y de Protección del medio Ambiente.

PARAGRAFO: Pertenecen a estas áreas la Colina del Templete, las partes altas de los sectores denominados Los Olivos y Siloé, La zona de protección de la Quebrada de las Moyas, Los bosques ubicados dentro del Colegio Nacional Laureano Gómez,, parte alta del coliseo de ferias, zona aledaña al lote destinado para la ciudadela Educativa.

ARTICULO 56. Las áreas de Protección Ambiental y del Paisaje (APAP) están definidas dentro del mapa No. 4 con su respectiva sigla que designan el área urbana.

- **AREAS NO OCUPABLES (AN)**

ARTICULO 57. Se consideran áreas no ocupables todas aquellas zonas de fallas geológicas de deslizamiento; las potencialmente inestables o inundables; el divorcio de aguas entre cuencas, los divorcios de aguas dentro de las subcuencas y microcuencas; las rondas de ríos, quebradas, arroyos, sean permanentes o no, alrededor de lagos y depósitos de agua y los nacimientos de fuentes de agua. Los terrenos con pendientes superiores al ciento por ciento y todas aquellas áreas cubiertas con bosques naturales o sembrados.

PARAGRAFO: Pertenecen a estas áreas las partes altas de los sectores Siloé y las Brisas, el sector ubicado por la calle cuarta 4 entre Carreras sexta (6) y séptima (7), el sector de las ladrilleras el área de protección de la Quebrada las Moyas además del zanjón adyacente al cementerio. Siendo

**SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO¹³⁸
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

prohibido la división de estos predios, el desarrollo de asentamientos humanos y actividades socio económicas.

ARTICULO 58. Las áreas no ocupables están definidas dentro del mapa No. 4 con su respectiva sigla.

- **AREAS DE TRATAMIENTO Y DESARROLLO ECO-TURÍSTICO (ATDE)**

ARTICULO 59. Son áreas que se definen y reconocen por sus contenidos de bellezas naturales y ecológicas susceptibles de desarrollar programas y proyectos de infraestructura científica y turística, dentro del marco del equilibrio ambiental.

PARAGRAFO: Integran estas áreas específicamente el sistema de cañones, El Estrecho del Magdalena, El Parque Arqueológico de Obando, El Parque - Bosque de los Petroglifos, El Monumento Diosa de la Chaquira, Las Estatuarias del Cerro de la Pelota y sus respectivos entornos inmediatos señalados como Areas de Reserva Arqueológica -A.R.A.

- **AREAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL (AMI)**

ARTICULO 60. Es aquella que se delimita para la recuperación y renovación de la estructura física y Arquitectónica, destinado por lo general al uso de las actividades mixtas.

PARAGRAFO: Integra esta área los sectores denominados Los Olivos y Las Américas que históricamente se han definido y representado en las actuales unidades de manzaneo. Están definidas dentro del mapa No. 4 con su respectiva sigla.

- **AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL CONSOLIDADA (ARC)**

ARTICULO 61. Es el área destinada principalmente al uso residencial y a usos compatibles y complementarios necesarios para su buen funcionamiento.

**SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO¹³⁹
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

PARAGRAFO: Pertenece a esta área todos los sectores que no integran otras áreas de actividad incluyendo el subsector de conservación. Están definidas dentro del mapa No. 4 con su respectiva sigla.

- **AREAS DE ACTIVIDAD DE EQUIPAMIENTO Y DOTACIONES URBANAS (AEDU)**

ARTICULO 62. Es aquella destinada a la ubicación de las futuras infraestructuras de los servicios administrativos, comerciales, culturales, educacionales, de salud, de seguridad o protección social, de abastecimiento, de transporte, de recreación, de culto, de servicios públicos, a nivel urbano, de iniciativa pública o privada.

PARAGRAFO: Integra esta área la extensión del antiguo cementerio, además el territorio del entorno donde se ubica la Plaza de Ferias, Las antiguas instalaciones de la Granja de la Secretaria de Fomento ubicada en el Barrio Ullumbe y el área que corresponde a la vereda La Antigua actual cancha de fútbol.

- **AREAS DE ACTIVIDAD RECREACIONAL (AR)**

ARTICULO 63. Esta destinada principalmente a la recreación, al deporte y al conjunto de actividades que le sean compatibles. Se incluye las áreas de unidades recreativas, sociales. Se permite desarrollo de obras de mantenimiento y conservación siempre y cuando se hagan en concordancia con el uso actual.

PARAGRAFO: Componen estas áreas las actuales instalaciones Deportivas del barrio Obrero, polideportivos de los barrios Ullumbe, San Martín, Municipal, Parques Públicos, y Piscina Municipal.

- **AREAS DE RESERVA ARQUEOLOGICA (ARA)**

ARTICULO 64. Son aquellas que constituyen terrenos donde existen o se descubran Yacimientos Arqueológicos que deben ser protegidos en los

**SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO¹⁴⁰
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

términos de la Ley General de Cultura. Y para los cuales se recomienda que el Concejo Municipal los declare a corto plazo patrimonio Municipal previo proceso de delimitación del área.

PARAGRAFO: Constituyen estas áreas los contextos ubicados dentro de los límites de tratamiento y desarrollo ecoturístico de que habla el Art. 53 del presente Acuerdo municipal.

- **AREAS DE DESARROLLO PROGRAMADO (ADP)**

ARTICULO 65. Son las áreas donde se sitúan urbanizaciones o sectores en proceso de consolidación. Su uso corresponde a la vivienda y a las actividades mixtas. Dentro de esta área se deben programar los proyectos de vivienda de interés social.

PARAGRAFO: Integran estas áreas los sectores Ullumbe I y II, La Orquídea, Los Yalcones, Luis Carlos Galán y demás urbanizaciones que estén planificadas y aprobadas antes de la fecha de adopción del presente Acuerdo.

- **AREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE (AM)**

ARTICULO 66. Son las áreas que presentan ciertas dinámicas de desarrollo de los usos mixtos y de características temporales y/o normales, dentro de determinado sector urbano.

PARAGRAFO: Integra esta área el entorno inmediato de la Plaza de Mercado ubicada dentro del sector de San José.

- **AREA DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL URBANA Y ARQUITECTONICA (ACPUA)**

ARTICULO 67. reconocida también como subsector de conservación en donde se presentan usos residenciales y mixtos los cuales se condicionan por la dinámica institucional de orden básico. Su definición se encuentra relacionada en el acuerdo 020/96 y el Decreto 151/98 sobre compensaciones para propietarios de inmuebles de conservación.

**SAN AGUSTIN PATRIMONIO HISTORICO DE LA HUMANIDAD ECO MUNICIPIO 141
CULTURAL Y TURISTICO
PROYECTO DE ACUERDO PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

PARAGRAFO PRIMERO: La Secretaria de Planeación establecerá a corto plazo los Derechos de Compensación para los propietarios de inmuebles declarados patrimoniales en orden de equilibrar las posibles cargas y beneficios a que da lugar la Declaratoria.

PARAGRAFO SEGUNDO: Las Compensaciones a que den lugar a los propietarios de inmuebles patrimoniales individuales tendrán mayor prioridad, sobre los demás que integran el Area de Conservación Patrimonial (ACPUA), estas Compensaciones se traducirán en Derechos de Desarrollo y Construcción.

PARAGRAFO TERCERO: Las compensaciones se establecerán de conformidad con los Avalúos que realice el IGAC o los evaluadores inscritos en las Lonjas de Propiedad Raíz.

PARAGRAFO CUARTO: Los inmuebles patrimoniales individuales se encuentran definidos mediante Acuerdo municipal No 066/96.

PARAGRAFO QUINTO: Todas las áreas mencionadas dentro del capítulo cuarto del presente acuerdo se encuentran contenidas y determinadas en los mapas no. 4 que hace parte integral del presente plan.