

## **FORMULACION PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

### **COMPONENTE GENERAL**

#### **POLITICAS**

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**

##### **Objetivo General:**

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.

##### **Objetivos Específicos:**

###### **1. CORTO PLAZO**

- A. 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

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

potencial e identidad cultural, artística y eco-turística. (Carta de Quito, ICOMOS, Concilio Internacional de Monumentos y Sitios Históricos) Ley 300/97 De turismo.

- B. Generar y adoptar mecanismos de defensa y preservación del patrimonio Ecológico y del medio ambiente urbano y rural. (Reunión de Río de Janeiro)
- C. Generar y adoptar mecanismos de Conservación y recuperación del patrimonio urbano y arquitectónico (Ministerio de la Cultura)
- D. Evaluar, ordenar y mejorar las condiciones de infraestructura de servicios públicos. (Ley 142 de 1994)
- E. Definir, caracterizar y desarrollar las Areas nuevas urbanizables y de expansión del casco urbano del municipio.
- F. Proteger y asegurar el mejoramiento y la calidad del espacio público.
- G. Identificar, prevenir y capacitar al recurso humano sobre las zonas de riesgos y desastres del área territorial.

## 2. MEDIANO PLAZO

- A. Definir y reglamentar la conservación del espacio publico como función y responsabilidad social.
- B. Ampliar y Mejorar la calidad espacial y el disfrute colectivo del espacio publico urbano.
- C. Ampliar, proyectar y conservar el sistema vial urbano e interurbano del Municipio.
- D. Valorar y concientizar la sociedad sobre la importancia de su categoría patrimonial y la riqueza precolombina.
- E. Conservar la calidad del espacio histórico construido, que permita mantener la imagen urbana y arquitectónica de conjunto.
- F. 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.
- G. 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.

## 3. LARGO PLAZO

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

- A. Establecer, evaluar y Fortalecer los mecanismos de regulación de las estructuras de orden como componentes de ordenamiento territorial.
- B. Socializar los conceptos de Calidad Ambiental Urbana, para que exista un compromiso colectivo que procure una mejor calidad de vida en los asentamientos humanos.
- C. Desarrollar y proyectar la infraestructura comunal publica y privada en función de la condición cultural y turística del municipio.
- D. Capacitar y formar una cultura sobre el patrimonio urbano, arquitectónico, ambiental y eco-turístico.
- E. 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**

- ✓ 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 programaticos de recuperación de la imagen colectiva del sector, a través de la Junta de Patrimonio y la Secretaria de Planeación.

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

- ✓ 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.
- ✓ 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.

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

- ✓ Coordinar las veedurías ciudadanas para todas las obras que se ejecuten en la administración.
- ✓ 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.
- ✓ 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.
- ✓ 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.

- **Contexto y Articulación Vial Regional**

San Agustín ocupa el rincón sur-oeste del departamento, con una extensión territorial de 1.359 Km<sup>2</sup> 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.

Limita por el Norte con los Municipios de Isnos y Puracé (Cauca.), por el Sur con el Departamento del Cauca, Municipio de San Sebastián y Santa Rosa, por el Oriente con el Municipio de Pitalito. (Sur del Huila) y por el Occidente con el Departamento del Cauca, Municipios de Purgase, Soltará y San Sebastián.

A través del sistema vial, San Agustín se intercomunica con su entorno regional y nacional por las siguientes vías.

**Eje vial San Agustín – Neiva – Bogotá.**

Es la principal vía por cuanto le da acceso a los centros económicos, políticos e internacionales más importantes para el municipio. Tiene una

longitud de 225 kilómetros hasta Neiva y de 520 hasta Santa fé de Bogotá. Está totalmente pavimentada.

#### **Circuito turístico.**

Esta vía 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.

El circuito turístico tiene un recorrido por carretera, en regular estado, de 60 kilómetros entre San Agustín y el sitio de Agua Dulce (Pitalito). Hasta este momento, por el lado de San Agustín están pavimentados 3.0 kilómetros y están programados 2.5 kilómetros. Por el lado de Pitalito están pavimentados 3.0 kilómetros a partir de Agua Dulce.

#### **Vía Sombrerillos – Isnos – Popayán.**

Esta importante vía, que parte del sitio de Sombrerillos, es actualmente el principal medio de comunicación de San Agustín con Isnos y Popayán. Tiene un recorrido de 18 kilómetros hasta Isnos y de 120 hasta la capital del Cauca. Está empezando a ser pavimentada con recursos de la nación en el sentido Isnos -Sombrerillos.

#### **Los Cauchos – Alto matanzas – El palmar de criollo - Bruselas**

Además de la vía principal que comunica a San Agustín con Pitalito, Neiva, Florencia o Mocoa, está la vía que 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.

#### **El Palmar – Paloquemao**

Esta 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.

#### **Camino de herradura del Macizo Colombiano.**

Comienzos del presente siglo este camino arrancaba de Agustín y terminaba en Almaguer. Actualmente gracias a vías carreteables que han sido construidos, su recorrido empieza en Puerto Quinchana y concluye en el caserío de Valencia (Cauca). Entre ambos sitios hay una distancia de 48 kilómetros que actualmente se encuentran en estado en el sector que

corresponde a San Agustín en virtud de las labores de reconstrucción de los puentes y la banca en el año de 1996, con recursos aportados por la CAM, el Fondo de Caminos Vecinales y el Municipio. El mantenimiento de este camino es prioritario para San Agustín.

#### **Camino de herradura de la chaquirá**

Se supone que éste era el antiguo camino que intercomunicaba los dos lados del río Magdalena, cuando en ambos sectores se desarrollaba la portentosa civilización lítica del Alto Magdalena.

Este camino es importante para San Agustín porque tiene una finalidad ecoturística al atravesar el profundo Cañón del río Magdalena y brindar acceso caballar o peatonal a los turistas que se mueven entre los sitios turísticos de ambos municipios. Desde este punto de vista su mantenimiento es prioritario.

#### **Camino a Santa Rosa**

Santa Rosa es uno de los municipios de la Bota Caucana. Desde hace mucho tiempo existe un camino peatonal transitado por habitantes de ambos municipios por razones familiares y comerciales.

Es importante señalar que siempre ha existido algún interés en los dos lados de la cordillera de construir una vía carretable. Incluso, en la década de 1950, se construyeron más de 25 kilómetros de banca, de los cuales hay unos 20 en servicio que permiten acceso a las veredas de La Candela y el Oso de este municipio.

Aunque por razones de afectación ambiental, el interés por la construcción de esta carretera ha decaído, es importante tenerlo como una alternativa para el futuro y en la medida en que el departamento del Cauca incorpore a la bota caucana a programas realizables de desarrollo campesino y turístico.

#### **ASPECTOS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL**

- **AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES.**

El Municipio de San Agustín, forma parte del área del núcleo del Macizo Colombiano el cual pertenece a la Reserva de la Biosfera Citarón 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 Cinturón Andino ya que de ella hacen parte los Parques Nacionales Naturales Puracé, Nevado del Huila y Cueva de los Guacharos. Por tal razón

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

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.

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.

En el orden local el nacimiento del río Magdalena identifica al Municipio de San Agustín, es el 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 Sebastian en el Cauca, es el inicio de la jurisdicción de Cormagdalena, desde su nacimiento hasta su desembocadura, surte del recurso hidrico 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.

Dentro de los ecosistemas estratégicos de orden regional tenemos el Parque Natural Nacional Puracé: Fue creado por el INDERENA mediante la Resolución No.156 de 1977, comprende un área de 83.000 de los territorios de los municipios de Almaguer, Puracé, Sotará y San Sebastián en el Departamento del Cauca y la Argentina, La Plata, Isnos, Saladoblanco y San Agustín en el Departamento del Huila.

Dentro de los ecosistemas de orden local tenemos :



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

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

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. Es un área adyacente a uno de los sitios más importantes arqueológicamente del municipio y lugar de origen de la fuente hídrica, de la Qda de El Tablón.

Pertencen 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 el terminal de transporte

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

- ✓ 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.
- ✓ 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.
- ✓ 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.
- ✓ La Reserva Forestal los Yalcones requiere de un manejo especial por cuanto constituye un ecosistema de importancia estratégica para la

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

conservación de los recursos naturales del municipio, en especial los hídricos, biológicos y forestales.

- ✓ Se debe declarar de interés público la protección hídrica de los nacimientos de los ríos y quebradas de las subcuencas de Naranjos y Balseros.
- ✓ Las áreas que se encuentran protegidas en manos de personas naturales pueden ser declaradas Reservas de la Sociedad Civil, las cuales pueden ser inscritas a la Red de Reservas de la Sociedad Civil.
- ✓ Es de importancia estratégica para la conservación del recurso hídricos 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)
- ✓ 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 que para el nacimiento de ríos la ronda será de 100 mts como mínimo y 50 en su cauce, para las quebradas la ronda en su nacimiento será de 50 Mts y en su cauce 30 Mts, según lo estipulado en la Ley 99 de 1993
- ✓ 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.

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

**Centro o Conjunto Histórico**

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

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**

- 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**

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 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**

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.

- ✓ 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.
- ✓ 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.
- ✓ 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.
- ✓ 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 origen geomorfológico: Cabecera Municipal de San Agustín. 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: 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 él ingeominas. Código colombiano de construcciones sismo resistente (Decreto 1400 de 1984).

Para la cabecera municipal se debe adoptar el estudio de evaluación de amenazas potenciales de origen geológico, geomorfológico e hidrometereológico y caracterización geotécnica preliminar realizado por la CAM en convenio con la universidad Nacional de Medellin.

**Amenazas por inundaciones:**

1. Sector del Barrio Siloé, por deslizamientos.
2. Barrio San Martín - por inundaciones.
3. Vía al antiguo matadero, por caída de la banca al lecho de la quebrada Las Moyas.
4. Barrio Las Brisas, por deslizamiento.
5. Parte alta del sector urbano (salida al estrecho). En esta zona desde hace muchos años se viene extrayendo materiales para la fabricación de teja y ladrillo, sin técnica alguna y conservando un alto nivel de erosión con afectación de calles.
6. Sector del barrio Nueva Alianza, borde de la Quebrada Las Moyas por deslizamiento y desestabilización de terrenos.
7. Viviendas ubicadas en la rivera de la quebrada de las Moyas.
8. 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.

**Amenazas por Deslizamiento**

Carretera El Palmar - Río Mazamorras, presenta falla posiblemente por humedad y procesos intensivos de uso del suelo. Nivel de amenaza: alto.

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

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.

En la inspección de Los Cauchos existen las siguientes amenazas por deslizamientos:

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 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.

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

En la inspección del 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.

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

- ✓ El municipio incorporará el inventario de las áreas de riesgo registradas, para trazar y ejecutar políticas de prevención.
- ✓ En los últimos años en la colina del Templete se ha aumentado considerablemente en número 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.
- ✓ El municipio debe establecer medidas en lo que respecta a los niveles alto y muy alto de amenazas.
- ✓ El municipio debe ocuparse de las zonas con presencia de inundaciones.
- ✓ 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 sísmo resistentes según Decreto reglamentario Nacional No 33 de 1998 de la Ley 400/97.

- ✓ 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.
- ✓ El municipio prohibirá los asentamientos humanos en las zonas de riesgo y la subdivisión de los predios.

### **CLASIFICACION GENERAL DEL TERRITORIO**

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.

#### **Suelo Urbano**

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.

Pertencen a esta categoría también aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación.

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).

El casco urbano esta conformado por 14 Barrios que son: Primero de Mayo, Santa Teresita, Las Américas, Perpetuo Socorro, Los Olivos, San Antonio, Ricaute Antonio López, 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 5).

Cuenta los siguientes asentamientos urbanos: Obando, el palmar (quinchana – villa fátima – pradera - el rosario, los cauchos – alto del obispo, para los cuales el municipio debe adelantar en el mediano plazo planes parciales para determinar los requerimientos de infraestructura, equipamientos, ampliación de redes de servicios públicos y sus respectivas áreas de expansión. Dichos planes deberán ser debidamente concertados con la CAM.



### **Suelo Rural**

Constituyen esta categoría 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.

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 Tabor - La Argentina - La Castellana - La Esperanza - La Muralla - La Palmita - Los Pinos - Los Robles - Lavaderos - Lucitania - Llamada 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, El Mirador, Buenos Aires, La Argelia, Los Andes, Las Delicias y Alto Canelo. Mapa 10.

### **Suelo de Protección**

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, Areas de Interés Publico y de Reserva Natural y Medio Ambiente.

**CABILDOS INDIGENAS.** Definición. Los cabildos indígenas en San agustín están conformados por la población indígena perteneciente a la familia Yanacona

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

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

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 Agustiniiano 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**

### **PRINCIPIOS REGULADORES DE LOS USOS DEL SUELO**

Los principios de diversidad, proximidad y oportunidad que regulan la estructura de usos del suelo para las correspondientes Areas clasificadas y los respectivos Sectores y Sub-sectores. deberán estar presentes.

Según estos principios, los nuevos desarrollos urbanísticos que sean planteados tanto a nivel del Area Urbanizable, 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.

En cada una de las áreas Urbanizables Consolidadas, así como en cada uno de los sectores que las componen debe existir concordancia clara entre los usos del suelo y las unidades territoriales.

Las áreas urbanizables deben tener un elemento ambiental de carácter público. Este elemento contendrá diversidad de espacios verdes. El elemento ambiental, se denominará en adelante Parque Público, el cual será lo

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

suficientemente grande, central e importante para que su influencia sea de la totalidad del territorio del Area Urbanizable.

En lo posible se procurara desarrollar alrededor de él, el equipamiento comunitario y de dotación urbana que prevén estas áreas. Eventualmente se ubicaran sobre corredores constituidos por Vías Regionales Inter-veredales o Turísticas, así como por Vías Arterias Principales -VAP-

Se procurara el desarrollo de actividades del Uso Mixto, conforme a lo establecido en la Clasificación de las Areas 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. 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.

En la confluencia de Vías Regionales y/o de importancia turística, con el resto de la estructura Vial de las Areas Históricamente Consolidadas y Areas Urbanizables se procurarán 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 Areas de actividad de los elementos territoriales.

Las nuevas Areas Urbanizables 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 límite de desarrollo será previsto en el Area de cobertura de los Elementos Territoriales.

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.

La atención a la recuperación y transformación de tal patrimonio debe ser capaz de interpretar el significado de su arquitectura.

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

La reutilización del patrimonio inmueble deberá interesar únicamente la vida colectiva pública y/o privada, en función del fortalecimiento socioeconómico, ecoturístico y cultural.

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.

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.

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:

1. 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.
2. Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social.
3. 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.
4. Actuaciones urbanísticas en macroproyectos, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística.
5. 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.
6. Pago de precio o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas de renovación urbana.

7. 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.

## **PRINCIPIOS REGULADORES DE LA ESTRUCTURA VIAL**

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

a. Para las Areas Urbanas Consolidadas y Areas Urbanizables, 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, 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.

Las nuevas Areas Urbanizables deberán claramente articularse por vías de jerarquía (circuito Municipal turístico e intermunicipal) para estructurar funciones básicas de movilidad y equipamientos colectivos.

Es indispensable prever y promover diversas expresiones de movimiento individual adicionales al automóvil Tomando en cuenta la topografía los sistemas de poleas o teleférico.

En las nuevas Areas Urbanizables La proyección de la estructura vial será consecuente con la investigación del equilibrio entre la disposición del espacio con sus características ambientales y la organización funcional de la ciudad.

## **PRINCIPIOS REGULADORES DE LA ESTRUCTURA AMBIENTAL**

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.

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

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.

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.

Habrà una Estructura de Parques Pùblicos en cada una de las Areas nuevas Urbanizables o Zonas de Expansi3n, los cuales seràn ubicados y definidos con precisi3n por los programas y proyectos que desarrollen a partir de cesiones urbanísticas que se involucre en el desarrollo de la estructura de un C3digo Urbano.

En los limites de expansi3n entre las nuevas zonas Urbanizables y los suelos Suburbanos definidos serà conveniente implementar franjas amplias de bosques o zonas de reforestaci3n en funci3n de evitar los procesos de erosi3n y en la búsqueda de fomentar el equilibrio, la armonía y la convivencia del entorno natural y el ciudadano.

La Estructura Ambiental de las correspondientes Areas clasificadas y en los respectivos Sectores y Sub-sectores, tendrà como único fin la protecci3n de los recursos, en primer lugar, aquellos no renovables, como la condici3n necesaria para definir el modelo de desarrollo municipal que busca la compatibilidad entre las exigencias del hombre urbano y las vocaciones del medio ambiente.

## **PRINCIPIOS REGULADORES DE LA ESTRUCTURA DE SERVICIOS**

Se deberà establecer un sistema general de redes y estructuras -SGRE- de los distintos servicios pùblicos, para las Areas nuevas de expansi3n urbana y sus Sectores, dicho sistema responderà a la previsi3n de la ocupaci3n y demanda que tendrà 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 regi3n, en regulaci3n de las entidades competentes.

Quienes deseen adelantar proyectos de urbanizaci3n en las Areas nuevas Urbanizables o Zonas de Expansi3n, con arreglo a la Ley de Servicios y a los principios generales de libre empresa, deberàn ajustarse a las disposiciones

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

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.

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.

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.

El gobierno municipal establecerá mecanismos de incentivo para la concurrencia de todos los propietarios de un Sector determinado en la construcción de las 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.

Las correspondientes Areas clasificadas y los respectivos Sectores y Sub-sectores, estarán constituidas además 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.

### **PRINCIPIOS REGULADORES DE LA ESTRUCTURA PRODUCTIVA**

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 las economías de producción, en busca de nuevas experiencias agropecuarias dentro de los lineamientos del desarrollo sostenible.

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.

## **CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO**

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**

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

### **Uso Complementario**

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**

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.

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**

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

## **COMPONENTE URBANO**



## **AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES**

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**

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.

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

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.

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.

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.

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.

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.

Las áreas declaradas de utilidad publica cualquiera que sea obtendrán un valor estratégico natural y de patrimonio colectivo ambiental.

### **CLASIFICACION DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD**

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.

### **AREAS DE MANEJO ESPECIAL O DE TRATAMIENTO Y PROTECCIÓN DETERMINADA**

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 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  
Areas Urbanizables o de Expansión.  
Areas de Recuperación Ambiental y de Manejo Integral

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

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.

**AREAS NO OCUPABLES (AN)**

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 cien por cien y todas aquellas áreas cubiertas con bosques naturales o sembrados.

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

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.

**AREAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL (AMI)**

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.

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

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

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

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.

**AREAS DE ACTIVIDAD RECREACIONAL (AR)**

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.

**AREAS DE RESERVA ARQUEOLOGICA (ARA)**

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.

**AREAS DE DESARROLLO PROGRAMADO (ADP)**

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.

**AREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE (AM)**

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.

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

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.

La secretaría 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 de lugar la declaratoria.

Las compensaciones a que de 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.

Las compensaciones se establecerán de conformidad con los avalúos que realice el IGAC o los evaluadores inscritos en las lonjas de propiedad raiz.

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

Los inmuebles patrimoniales individuales se encuentran definidos mediante acuerdo municipal No 066/96.

Todas las áreas mencionadas dentro del capítulo cuarto del presente acuerdo se encuentran contenidas y determinadas en el mapa No 4 que hace parte integral del presente plan.

**AREA DE RECUPERACION AMBIENTAL Y DE MANEJO INTEGRAL (ARAMI)**

Son aquellas áreas que han sido afectadas con la siembra de cultivos ilícitos, principalmente en las veredas localizadas en las partes altas del municipio y se ha determinado las siguientes acciones para evitar la proliferación.

Programas de sustitución consolidado no solamente en las veredas afectadas sino en la región. Implantar un sistema productivo económicamente rentable, buscando mercados estables a gran escala. Apoyando iniciativas a la formación de grupos asociativos mediante asesoría permanente sobre el perjuicio de los alcaloides y la importancia de los ecosistemas. Programas de generación de empleo, mejoramiento del nivel de vida de las personas que viven en estas regiones.

## **ESTRUCTURA USOS DEL SUELO**

### **USOS DEL SUELO SEGÚN LA ACTIVIDAD**

Según la clasificación de las áreas de actividad, el suelo urbano y su entorno natural presenta los siguientes usos:

#### **RESIDENCIAL**

Este uso se debe contener dentro de las Áreas definidas como de Desarrollo Programado, de Conservación Patrimonial Urbana y Arquitectónica, de

Mejoramiento Integral y fortalecer y recalcar las Areas Actividad Residencial Consolidada.

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.

### **INSTITUCIONAL**

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)**

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.

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

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**

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**

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.

### **IDENTIFICACION DE LOTES PARA VIVIENDA 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 m<sup>2</sup>, 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.

### **AREAS DE TRATAMIENTO Y DESARROLLO ECOTURÍSTICO (ATDE)**

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**

Tamaño del lote el actual

Densidad máximo 2 viviendas por predio

características generales según decretos y acuerdos reglamentarios vigentes

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

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.

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

**NORMAS URBANISTICAS**

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

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

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**

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)**

Le corresponden los siguientes usos:

**PRINCIPAL**

Institucional de carácter público y privado

**COMPLEMENTARIO**

Recreación pasiva, zonas verdes

**COMPATIBLE**

Comercio local y usos deportivos

**PROHIBIDOS**

industria local y demás usos

**NORMAS URBANISTICAS**

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

**AREAS DE ACTIVIDAD RECREACIONAL (AR)**

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



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

**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**

Las disposiciones correspondientes a los decretos y acuerdos reglamentarios vigentes.

**AREA DE RESERVA ARQUEOLOGICA (ARA)**

Le corresponden los siguientes usos:

**PRINCIPAL**

Conservación y protección del entorno inmediato del hallazgo arqueológico.

**COMPLEMENTARIO**

Recreación pasiva.

**COMPATIBLE**

comercio local controlado

Infraestructura hotelera de bajo impacto.

**PROHIBIDOS**

Institucional, Industria local y demás usos

**NORMAS URBANISTICAS**

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)**

Le corresponden los siguientes usos:

**PRINCIPAL**

Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

**COMPLEMENTARIO**

Uso mixto

**COMPATIBLE**

Zonas verdes publicas y/o privadas

**PROHIBIDOS**

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

demás usos que alteren el carácter residencial .

**NORMAS URBANISTICAS**

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

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)**

Le corresponden los siguientes usos:

PRINCIPAL

Comercio local.

COMPLEMENTARIO

Uso mixto e institucional

COMPATIBLE

Zonas verdes publicas y/o privadas

PROHIBIDOS

Industria y similares.

**NORMAS URBANISTICAS**

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

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

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**

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

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

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, entresuelos, 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**

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.

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 registrarán por los decretos y acuerdos reglamentarios vigentes.

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.

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.

### **AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS**

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.

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.

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.

El municipio deberá propender a corto y/o mediano plazo 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 riesgo 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 del Templete, como la construcción de vivienda o de vías que alteren sus suelos.

### **CONFORMACIÓN DE LA ESTRUCTURA VIAL URBANA**

La Estructura vial Urbana está conformada por un eje central articulador o arteria principal, vías arterias secundarias, vías arterias terciarias y las

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

demás vías de interés sectorial. Y se encuentra localizadas dentro del mapa No.10 del presente acuerdo.

**VIA NACIONAL (V 1)**

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

**VIA PRINCIPAL URBANA (V 3)**

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)**

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.

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).

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)**

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  
CULTURAL Y TURISTICO  
FORMULACION 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)

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.

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

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.

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

#### **ESPACIO PÚBLICO**

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.

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. Todos los espacios existentes o debidamente proyectados en las que el interés colectivo sea manifestado y declarado por el Municipio como Zonas para el uso o el disfrute colectivo.

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.

La regulación y recuperación de los espacios públicos identificados estará a cargo de la Secretaria de Planeación, la cual liderará en convenio con organizaciones comunales a corto plazo programas y proyectos de adecuación, protección y mantenimiento.

## **ESTRUCTURA DE LOS SERVICIOS**

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 corresponden a los servicios públicos,

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

## **CONJUNTOS URBANOS HISTORICOS Y CULTURALES**

### **CONSERVACION DE ESCENARIOS TURISTICOS URBANOS**

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

#### **PARQUE SIMON BOLIVAR**

Por contener este parque algunas de las más hermosas piezas de la cultura lírica 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**

Constituye un escenario natural que embellece 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.

El municipio debe propender por corto plazo a congelar todo tipo de acción humana como la construcción de vivienda y de vías que alteren sus suelos en las zonas de alto riesgo.

#### **CENTRO HISTORICO**

El Municipio a través de la Junta de Patrimonio deberá propender por 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.

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.



Es necesario precisar que el fortalecimiento de los servicios turísticos es ante todo en términos de calidad, que incluye la presentación personal y la capacitación en relaciones humanas e idiomas de quienes ofrecen servicios al turista.

## **MEJORAMIENTO DEL EQUIPAMIENTO EDUCATIVO**

### **EDUCACIÓN UNIVERSITARIA Y TECNOLÓGICA**

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.

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

### **EDUCACIÓN SECUNDARIA**

Se deberá estudiar la proyección y demanda de cupos a partir de 1999, 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.

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**

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.

A corto y mediano plazo se deberá propender por:

El municipio deberá gestionar recursos para la construcción 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.

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

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 (matrícula 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 matrícula 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, dotándolos de suficientes computadores para que los alumnos adelanten su bachillerato con énfasis en el área.

Mantenimiento y mejoramiento de establecimientos educativos y Apoyo a restaurantes escolares.

Impulsar la cátedra ECOLOGIA Y CULTURA AGUSTINIANA para fianzar el sentido de pertenencia e identidad cultural de los agustinianos.

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**

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.

El municipio, a través de la Empresa Social del Estado, Hospital Arsenio Repizo, tendrá la mejor base estratégica para garantizar la salud. Esta

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

institución debe ser apoyada integralmente como política básica del municipio en materia de salud.

El municipio debe tener como prioridades a corto y/o mediano plazo :

- 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

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.

Las necesidades en lo referente a deportes y recreación son :

- 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.
- Fomentar la creación de espacios de atención distracción , recreación y uso del tiempo libre para niños, jóvenes, adultos y especialmente para los adultos mayores.
- El municipio debe estructurar y poner en ejecución a corto, mediano y largo plazo, un gran proyecto recreacional, cultural y deportivo, en un lote

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

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:

Una vez sea seleccionado el lote para llevar a cabo este proyecto, se deberá informar a la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena - CAM, para que de la viabilidad desde el punto de vista ambiental.

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

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.

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

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.

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

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.

Las necesidades en lo referente a cultura son :

- Terminación Aula Múltiple Fundación Casa de la Cultura.
- Actualizar y apoyar a la Biblioteca Pública Municipal.
- Apoyar la conformación de la Banda Municipal dotándola y nombrando un director.

- Consecución de sede para gremio artesanal y capacitación en políticas de mercadeo de su producto.
- Impulsar campañas de limpieza de parques, avenidas y calle.
- Rescate de las fiestas patrias y principales fechas conmemorativas de San Agustín.
- Recuperación del espacio público.

## **MEJORAMIENTO DEL APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS**

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.

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

### **SERVICIO DE ACUEDUCTO MUNICIPAL**

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.

El municipio deberá ampliar en un 100% la capacidad de almacenamiento de los tanques. Y ampliar el sistema de micromedición. 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.

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

### **SERVICIO DE ALCANTARILLADO**

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 unos 2.5 kms hasta encontrar las 4 plantas de tratamiento las cuales se encuentran proyectadas.

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

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

A corto plazo, se deberán elaborar los estudios del proyecto, con los respectivos costos y especificaciones técnicas, incluidas las de los equipos de tratamiento de los desechos líquidos generados por el alcantarillado. A mediano y/o largo plazo, la financiación y la ejecución de la obra.

#### SERVICIO DE ALUMBRADO PÚBLICO

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.

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 y los barrios Luis Carlos Galán y las Orquídeas.

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

#### SERVICIO DE TELEFONÍA

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.

#### DISPOSICIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS

El municipio procede, a corto y/o mediano plazo, mejorar el tratamiento y disposición final de los residuos sólidos 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.

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.

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

**SERVICIO DE SEÑAL SATELITAL**

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

**GAS COMBUSTIBLE**

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

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**

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

**SERVICIO DE TRANSPORTE PUBLICO URBANO**

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.

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**

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

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**

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

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

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

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.

A mediano plazo se deben gestionar los recursos y adelantar la obra. Se gestionaran recursos en LA FINDETER S.A, los Presupuestos Nacional y el Departamental y proyectos y estudio con FONADE.

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.

### **COMPONENTE RURAL**



## **AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES**

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

En concordancia con el Código Nacional de Recursos naturaleza 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:

#### **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

#### **AREA 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.

#### **AREAS 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.

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. 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.

Sector de ronda de los ríos: Se refiere a la franja paralela de los cauces de las aguas. El municipio debe propender por 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.

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

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.

El área protectora del Quebradón 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 debe declarar 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)

**DISTRITOS DE MANEJO INTEGRADO (ZC-EE/D.N.I.)**

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

**ZONAS DE PROTECCION DEL PARQUE NATURAL PURACE ( ZP-PN)**

Descripción: Áreas 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.

**ZONAS DE AMORTIGUAMIENTO PARQUE NATURAL PURACE (ZA-PN)**

Áreas 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.

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.

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

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.

A corto plazo, se debe propender por 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.

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.

**ZONAS APTAS PARA USO AGROPECUARIO Y GANADERO (ZA-AG)**

Áreas 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 prácticas intensivas con uso forestal productor y el establecimiento de núcleos urbanos industriales.

**ZONAS APTAS PARA USO AGROPECUARIO Y PISCICOLA TECNIFICADO (ZA-PAT)**

Área 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.

**ZONAS DE CONSERVACION Y MANEJO INTEGRAL (ZC-M.I.)**

Áreas 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.

**USOS DEL SUELO RELACIONADOS CON LOS ACTUALES ASENTAMIENTOS**

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

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

Quinchana, Alto del Obispo, Pradera, El Rosario y Villafátima. A cuales se le deben hacer levantamientos topográficos, para definir su perímetro urbano y poder delimitar su posible expansión.

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.
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.

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

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

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

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

El municipio deberá definir en corto o mediano plazo los respectivos funcionarios que hagan operativas las inspecciones departamentales de policía y presten un servicio eficiente a la comunidad. Se toma como base el mapa No.10 División Política.

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.

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:

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.

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.

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

OBANDO, con jurisdicción en las siguientes veredas: Obando, Los Eucalptos, Cascajal, El Jabón, Agua Bendita, Peñas Blancas, El Palmar y

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

Platanares. Este corregimiento, contará con una Inspección Municipal de Policía: El Palmar, con jurisdicción policiva sobre las veredas de El Palmar, Peñas Blancas y Platanares.

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

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.

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

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.

#### BOSQUES MUNICIPALES

Area 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.

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

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.

#### NUEVA RESERVA NATURAL

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.

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.

En áreas de ecosistemas estratégicos se deben establecer mecanismos de apoyo a los campesinos que habitan estas zonas 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.

Se debe 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.

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

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

La totalidad de su microcuenca se debe declarar 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

Esta fuente hídrica se debe declarar 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.

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

La conservación de esta microcuenca y el mejoramiento de la calidad de agua, es necesario para garantizar el bienestar de la comunidad. Se debe declarar como área de manejo especial.

#### MICROCUENCA DE LA QUEBRADA DE LAVAPATAS

Se debe declarar 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

Se debe declarar 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

Se debe declarar 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

Se debe declarar 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.

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



## **AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACION DEL PATRIMONIO HISTORICO, CULTURAL Y DEL PAISAJE.**

### **AREAS NATURAL HISTORICO- CULTURAL**

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.

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 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, 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.

Como área de manejo especial la reglamentación de su funcionamiento corresponderá al Municipio sobre la base de las directrices acordadas con el ICAN .

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.

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.

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

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.

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 intervenir 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.

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.

#### PATRIMONIO ARQUEOLOGICO

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.

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 .

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

El municipio debe procurar en función de conservar y mantener el atractivo turístico, recuperar las estatuas que fueron halladas en la zona y que

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

actualmente se encuentran en el Parque Arqueológico de Mesitas, con el objeto de conservar el marco geográfico del hallazgo.

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.

**PARQUE BOSQUE DE LOS PETROGLIFOS “AUGUSTO MUÑOZ VALDERRAMA”:** La preservación estará a cargo del municipio.

**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.

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

**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.

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.

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

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**

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 lugares declarados de

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

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

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.

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 1966, 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.

Como se trata de un lugar histórico, el municipio debe delimitar esos vestigios y propender por 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

El turismo en San Agustín debe fortalecer su oferta de bienes y servicios con el fin de hacer más cómoda y atractiva la permanencia del visitante. Se debe buscar que a corto plazo funcione un cajero automático.

#### PLAN DE DESARROLLO ECOTURISTICO DEL MUNICIPIO

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.

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.

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

## **AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES**

### **ZONAS DE AMENAZA POR TENDENCIA DE INUNDACION (ZA-IN)**

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

### **ZONAS DE AMENAZAS DE DESLIZAMIENTO PROBOCADOS POR ACCION DE LAS DE LAS AGUAS. (ZA-D.R.)**

Áreas 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.

El municipio incorpora el inventario de las áreas de riesgo registradas en el mapa No. 7 Geomorfología y No. 11 de zonificación Física las cuales estarán sujetas a actualización una vez se cuente con el estudio de "Evaluación de las amenazas de origen geológico, geomorfológico e hidrometeorológico y caracterización geotécnica preliminar de la cabecera municipal de San Agustín, de conformidad, se debe trazar y ejecutar políticas de prevención

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

El decreto mencionado, establece las funciones de los municipios y departamentos en relación con la prevención y atención de desastres, dadas

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

las amenazas naturales identificadas. Las acciones de atención y prevención de desastres deberán ser forzosamente permanentes.

#### ZONAS DE PRODUCCION

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.

#### USOS DEL SUELO RELACIONADOS CON LA ECONOMIA AGROPECUARIA

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.

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.

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.

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

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.

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.

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

Al municipio tomando como base el mapa No. 9 Suelos, No. 5 Cobertura de Suelos 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”.

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 encuentran localizada La Mina de Mármol existente entre las Veredas Llanada De Naranjos y La Argelia, sobre esta mina ya se encuentran adelantadas las gestiones para su futura explotación.

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.

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.

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.

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.

#### MODIFICACIONES EN EL USOS DEL SUELO AGROPECUARIO VEREDA DE EL JABON.

El municipio debe atender la transformación del suelo por una economía agrícola y piscícola tecnificada buscando mejorar el nivel de vida de los

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

campesinos e incrementar la producción agropecuaria con destino al mercado regional.

El procedimiento sobre la base de los mapas No 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. 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.

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.

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.

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.

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.

## ESTRUCTURA VIAL



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

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

La cabecera municipal por ningún motivo dejara de estar intercomunicada con todos los asentamientos humanos, Inspecciones de Policía.

Es de importancia terminar la vía San Lorenzo - la Florida en un plazo de ejecución de un corto plazo y o mediano plazo.

ARTICULACION INTERVEREDAL DE LA RED VIAL.

La articulación interveredal presenta prioridades de ejecución dispuestas a continuación:

Terminación de la vía La Florida – San lorenzo.  
Terminación y mejoramiento de la vía Cascajal – Eucaliptos.  
Terminación 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.  
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.  
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.

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

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 tráfico pesado.  
Construcción de la vía Lavaderos - Inspección de el Rosario.

El Plan de Desarrollo deberá establecer las prioridades de estas obras, para cada período de gobierno, entendiéndose que las vías por terminar tienen prioridad.

### **ARTICULACION INTERMUNICIPAL A LA RED VIAL PRINCIPAL Y CABECERA MUNICIPAL**

#### **VIA EL PALMAR - PALOQUEMAO**

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.

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**

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.

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 Mazamorrás.

#### **VIA LOS CAUCHOS - PALMAR DE CRIOLLO**

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.

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

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

### **PLAN VIAL MUNICIPAL**

Con base en las vías señaladas por este Plan, el municipio deberá proceder, en el menor tiempo posible, a 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.

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**

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 INTERVEREDALES (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.

Entre los caminos veredales se encuentran como principales:

1. Mejoramiento del camino La Castellana – El Salao y Construcción del puente sobre el río Granadillos.
2. Mantenimiento del camino nacional que conduce desde Quinchana hasta el nacimiento del río Magdalena.
3. Camino a la vereda de El Salao.
4. Camino al río Majuas.
5. Camino de la Chaquira.
6. Camino de las Aguilas.

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

7. Camino de Santa Rosa.
8. Camino de las Delicias-Buenos Aires.
9. Camino al Chontillal.
10. Camino Quinchana-San Antonio-Laguna de la Magdalena
- 11 Camino Quinchana-San Antonio-Paramo el Letrero

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.

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.

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.

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.

**AREAS QUE FORMAN PARTE DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS Y PARA LA DISPOSICION FINAL DE RESIDUOS LIQUIDOS Y SOLIDOS**

**ACUEDUCTO**

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.

Las principales corrientes de agua para conservar como potencial hídrico son: La quebrada Las Moyas, la quebrada de El Retiro, la quebrada de El

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

Ahorcado, la quebrada de Matanzas, la quebrada de Lavapatas y la quebrada de El Tablón.

Sobre acueductos rurales, se establecen las siguientes acciones:

A corto y/o mediano plazo se debe propender por :

- Rediseño del Acueducto de las veredas Arauca I y Arauca II.
- Diseño del acueducto de las veredas Cascajal y Luis Carlos Galan.
- Construcción del Acueducto en la vereda La Argelia.
- Construcción del acueducto en la vereda El Cascajal.
- Construcción Acueducto en la vereda Los Eucaliptos.
- Terminación Acueducto veredas Arauca I y Arauca II.
- Construcción acueducto Luis Carlos Galan.
- Ampliación tanque de almacenamiento del acueducto de las veredas matanzas y la Florida.
- Instalación de la micromedición en todos los acueductos veredales existentes o por construir que no cuenten con este mecanismo de racionalización del consumo.
- Adquisición terrenos microcuenca acueducto de la vereda de Pradera.

A mediano plazo se deberá propender por ::

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

A Largo Plazo se deberá propender por :

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

Este importante servicio de saneamiento ambiental se deberá acometer así:

A Corto Plazo se deberá propender por :

- Terminación del alcantarillado de la vereda de Puerto Quinchana.

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

- 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.

A mediano plazo se deberá propender por :

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.

A largo Plazo se deberá propender por :

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

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.

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.

A mediano plazo se deberá propender por :

- Construcción de las redes de electrificación en las veredas de Platanares, Los Eucaliptos, Chontillal, Marbella, Yarumal, Resinas, La Perdiz, San

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

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.

#### SERVICIO DE TELEFONIA

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

#### DISPOSICION DE DESECHOS SOLIDOS

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:

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

#### OTROS SERVICIOS

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.

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.

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 optimo uso.

### **EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS SOCIALES** **MEJORAMIENTO DEL EQUIPAMIENTO EDUCATIVO**

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.

A Corto Plazo; Se hace indispensable alcanzar los siguientes objetivos:

1. Construir en el 100% la planta física del Colegio de Los Cauchos.
2. Dotar al Colegio 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 apertura y se determine que su funcionamiento debe avanzar como máximo hasta el octavo grado dentro del programa educativo institucional PEI.

A mediano plazo, alcanzar los siguientes objetivos:

1. Crear el Colegio de 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.

A largo plazo, alcanzar los siguientes objetivos:

1. Construir o remodelar la planta física para el colegio de El Rosario.  
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**



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

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:

A corto plazo, alcanzar los siguientes objetivos:

- Mejoramiento de la escuela de la vereda Los Robles.
- Construcción de la escuela en la vereda El Mirador.
- Mejoramiento de la vereda La Estrella.
- Mejoramiento de la escuela de la vereda de Matanzas.
- Remodelación planta física de la escuela y batería sanitaria de la vereda de Pradera.
- Reconstrucción escuela de la vereda el Tabor.
- Terminación escuela (Aula, cocina y comedor) en la vereda La Castellana.
- Construcción cocina escuela en la vereda Alto Naranjitos.
- Construcción Aula y restaurante en la escuela de la vereda Nueva Zelanda.
- Mejoramiento de escuela y caseta comunal en la vereda Peñas Blancas.
- Construcción comedor de la escuela en la vereda Eucaliptos.
- Construcción restaurante y salón comunal en las veredas de Alto y Bajo Frutal.
- Destinar recursos del presupuesto municipal para programas de capacitación de educadores a distancia o presenciales con programas dinámicos y de actualización.
- Crear la cátedra “ECOLOGÍA Y CULTURA AGUSTINIANA “ para afianzar el sentido de pertenencia e identidad cultural de los agustinianos.
- Sistematización para educación primaria en centros piloto, en coordinación con los directores de Núcleo.
- Construcción Planta física escuela Vereda El Pedregal.

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

- Destinar recursos del presupuesto municipal para programas de capacitación de educadores, dando continuidad a los programas de mayor acogida.
- Construir la planta física de las escuelas Nueva Zelanda, Los Eucaliptos y Luis Carlos Galán.
- Construir la planta física de las siguientes escuelas: Los Sauces, Alto de Las Chinas y El Cedro.

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

- Remodelar o mejorar las instalaciones de las escuelas: Alto Matanzas, La Castellana, Platanares y La Gaitana.
- 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.
- 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.
- Desarrollar programas de educación no formal en la zona rural.
- Desarrollar programas que incentiven las artes (teatro, música, pintura, artes manuales, danza, marionetas) con fines de educación ambiental para niños.

#### SERVICIOS DE SALUD

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

Se debe construir y dotar un puesto de salud integral en la vereda de La Argentina, a corto y mediano plazo.

A corto plazo, el hospital requiere de lo siguiente:

- Campañas de prevención y brigadas de salud en toda el área municipal basado en el Plan Básico P.A.B.
- Mejoramiento y apoyo a los puestos de salud en todo el municipio.
- 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.
- Ampliación del área de urgencias.
- Construcción de Unidad Administrativa.
- Remodelación del área de consulta externa.
- Construcción del laboratorio clínico y rayos X.
- Ampliación de los talleres y garajes.
- Remodelación del área quirúrgica.

A mediano plazo:

- Incremento de equipos médicos y odontológicos.

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

- Desfibrilador.
- Bomba de infusión.
- Computadores con impresoras.
- Lavamanos quirúrgico.
- Esterilizadores (autoclaves).
- Un campero extralargo para brigadas de salud.

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

A corto plazo la administración municipal debe determinar el lote y ordenar el diseño del edificio y elaborar el proyecto para iniciar la consecución de recursos.

A mediano plazo la construcción y dotación del Centro de Bienestar del Anciano. Sobre terrenos del municipio, con diseños y especificaciones apropiadas para la movilidad que requiere la tercera edad y los minusvalidos.

#### MEJORAMIENTO Y PROGRAMAS DE DEPORTES Y RECREACION

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

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

- Construcción del muro de contención del polideportivo de la vereda La Argelia.
- Construcción del polideportivo en la vereda el Cascajal.
- Iluminación del polideportivo en la vereda Arauca I.
- Construcción del polideportivo en las veredas El Mirador y el Pedregal.
- Mejoramiento del polideportivo Alto Naranjitos.
- Cerramiento e iluminación polideportivo Nueva Zelanda.
- Iluminación polideportivo en la vereda El Playon.
- Adquisición de lote para el campo de futbol o polideportivo en la vereda la Florida.
- Adquisición de lote para el campo de futbol en la vereda de Matanzas.
- Construcción del polideportivo de la vereda Lavaderos.

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

- Apoyo y fortalecimiento al Comité juventud y deporte de la vereda de Pradera.
- 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.
- Construcción de Polideportivos en las siguientes veredas: Saldaña - La Chaquira - El Jabón Las Eras - Alto Frutal y Arauca.

En los planes de desarrollo se debe especificar las prioridades en materia de este tipo de escenarios, su ejecución deberá ser a corto y mediano plazo.

#### NECESIDADES DE EQUIPAMIENTO RECREACIONAL

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.

#### NORMAS DE PARCELACION PARA PAREDIOS RURALES.

Para la parcelación de predios rurales se tendrá como unidad mínima la unidad agrícola familiar del municipio UAF, que es la extensión de terrenos que permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve la formación de su patrimonio.

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

<b>ACTUACIONES Y TRATAMIENTOS POR ACTIVIDAD</b>					
<b>CATEGORIAS Y AREAS</b>	<b>PRINCIPAL</b>	<b>COMPATIBLE</b>	<b>COMPLEMENTARIO</b>	<b>PROHIBIDOS</b>	<b>NORMAS URBANISTICAS</b>
Areas de Protección Ambiental y del paisaje	Protección y conservación de los Recursos Naturales Renovables y de protección del medio ambiente.	<i>Aprovechamiento de especies nativas forestales y faunísticas</i>	Recreación pasiva o contemplativa de la belleza natural	Las actividades agropecuarias, comerciales, mineras, vivienda multifamiliar y demás usos.	Densidad máxima 1 vivienda por predio, altura máxima permitida de 3 pisos, características generales según decretos y acuerdos reglamentarios vigentes.
Areas No Ocupables	Recreación pasiva, protección, prevención y conservación de los recursos naturales renovables y de protección del medio ambiente.	<i>Agropecuaria bajo impacto, recreativo, contemplativo.</i>	Forestal protector	Las actividades agropecuarias intensivas, extracción forestal, industria, comercio, minería, vivienda y demás usos.	En los lotes existentes no se autorizan subdivisiones, tratamientos de reforestación en las rondas de los principales cuencas, microcuencas con un mínimo de 30 metros.
Areas de protección de los ecosistemas	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.	<i>Aprovechamiento de especies nativas, forestales y faunísticas</i>	Forestal protector y contemplativa de la belleza natural.	Las actividades agropecuarias, comerciales, industria, extracción forestal, minera, vivienda multifamiliar y demás usos.	En los lotes existentes no se autorizan subdivisiones.
Areas de Desarrollo y Tratamiento Ecoturístico	Recreación pasiva, infraestructura turística de bajo impacto.	<i>Comercio local regulado.</i>	Vivienda unifamiliar y bifamiliar.	Las actividades mineras, industriales.	Tratamiento del lote actual, densidad máxima 2 viviendas por predio.
Areas de mejoramiento integral	Vivienda, uso mixto.	<i>Industria artesanal de bajo impacto.</i>	Comercio local, residencial, de paso.	Todos los demás usos, principalmente no se permiten los que alteren la estructura formal y la distribución de los espacios en los inmuebles.	Altura máxima de 3 pisos y demás disposiciones corresponden a los decretos y acuerdos reglamentarios vigentes.
Areas de actividad residencial consolidada	Vivienda unifamiliar y bifamiliar.	<i>Industria artesanal de bajo impacto y residencias turísticas.</i>	Institucional, mixto y comercio local.	Industrias y demás usos que alteren el carácter residencial.	Altura máxima 3 pisos densidad 40 viviendas por hectárea y demás disposiciones corresponden a los decretos y acuerdos reglamentarios vigentes.

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

<b>ACTUACIONES Y TRATAMIENTOS POR ACTIVIDAD</b>					
<b>CATEGORIAS Y AREAS</b>	<b>PRINCIPAL</b>	<b>COMPATIBLE</b>	<b>COMPLEMENTARIO</b>	<b>PROHIBIDOS</b>	<b>NORMAS URBANISTICAS</b>
Equipamientos y dotaciones urbanas	Institucional de carácter público y privado.	<i>Comercio local y usos deportivos.</i>	Recreación pasiva, zonas verdes.	Industria local y demás usos.	Altura máxima de 3 pisos y demás disposiciones corresponden a los decretos y acuerdos reglamentarios vigentes.
Areas de actividad Recreacional.	Zonas verdes públicas y/o privadas, clubes y unidades recreativas.	<i>Infraestructura hotelera, comercio local, educación formal, vivienda.</i>	Usos deportivos, sociales.	Industria local y demás usos.	Las disposiciones correspondientes a los decretos y acuerdos reglamentarios vigentes.
Areas de reserva arqueológica.	Conservación y protección del entorno inmediato del hallazgo arqueológico.	<i>Comercio local controlado, infraestructura hotelera de bajo impacto.</i>	Recreación pasiva.	Institucional, industria local y demás usos.	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	Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.	<i>Zonas verdes públicas y/o privadas.</i>	Uso mixto.	Demás usos que alteren el carácter residencial.	De acuerdo a los programas de vivienda popular como FEDEVIVIENDA, INURBE etc.
Areas de actividad múltiple.	Comercio local	<i>Zonas verdes públicas y/o privadas.</i>	Uso Mixto e institucional.	Industria y similares.	Altura máxima 3 pisos y demás disposiciones corresponden a los decretos reglamentarios vigentes.
Areas de conservación patrimonial y arquitectónica	Vivienda institucional	<i>Zonas verdes y actividades turísticas.</i>	Uso comercial	Industria de alto impacto, bodegas, talleres de automotriz y demás usos que alteren el carácter residencial y de unidad histórica.	Tamaño mínimo de lote será el existente a la sanción del acuerdo reglamentario. No se permiten subdivisiones del predio.
Inmuebles declarados de conservación patrimonial	Uso original	<i>Uso comercial bajo impacto regulado por la junta patrimonial</i>	Institucional o mixto	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	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.