

# ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN LUIS

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



IBAGUÉ, JUNIO DE 2001

**ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN LUIS**  
**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**TOMO I**  
**DIAGNÓSTICO**

IBAGUÉ, JUNIO DE 2001

**RICARDO ACOSTA**  
ALCALDE POPULAR 1999 - 2001

**GRUPO CONSULTOR**

JORGE GÓMEZ TAPIAS - GEÓLOGO  
JORGE H. MORALES GUZMÁN - INGENIERO FORESTAL  
NOEL ALEJANDRO GÓMEZ - ARQUITECTO

## **PRESENTACIÓN**

El presente Esquema de Ordenamiento Territorial se realizó siendo Alcalde Municipal el Doctor EFRAIN RICARDO ACOSTA ZÁRATE. Pese a las dificultades presentadas especialmente de carácter presupuestal, la Administración Municipal mediante la adquisición de un crédito bancario logró reunir los recursos necesarios para la elaboración del E.O.T.

El Grupo Consultor que elaboró el estudio fue un equipo interdisciplinario integrado por Jorge Gómez Tapias – Geólogo, Jorge H. Morales Guzmán – Ingeniero Forestal y Noel Alejandro Gómez – Arquitecto, quienes contaron con la colaboración de Gerardo Chavarro – Ingeniero Forestal y Luis Eduardo Muñoz Marín – Geólogo. Este Grupo Consultor logró dejar plasmado las necesidades y situación actual del municipio en la etapa de diagnóstico e igualmente la formulación de las posibles alternativas de solución, siempre en busca de obtener como resultado la proyección del desarrollo que objetivamente en los próximos nueve años el municipio de San Luis estima que puede lograr, y que las comunidades desean que se obtenga.

Es importante anotar que durante la realización del Esquema de Ordenamiento Territorial “E.O.T.”, la concertación con la comunidad fue permanente y definitiva, como se puede comprobar con las aptas y planillas firmadas de asistencia, pues con su apoyo se logro un trabajo que sirve como herramienta de planificación para las próximas administraciones, así como un documento valioso de consulta para quienes desean conocer el municipio de San Luis en todos y cada una de sus dimensiones.

**EFRAIN RICARDO ACOSTA ZARRATE**

Alcalde Municipal

## CONTENIDO

	<b>Página</b>
<b>INTRODUCCIÓN</b>	1
1. NORMAS QUE ORIENTAN EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL	3
2. SOCIALIZACIÓN	5
2.1. Sensibilización	5
<b>CAPÍTULO I. ASPECTOS GENERALES</b>	7
1. RESEÑA HISTÓRICA	7
2. SÍMBOLOS MUNICIPALES	8
3. LOCALIZACIÓN	9
4. LÍMITES DEL MUNICIPIO	9
4.1. Con El Municipio de Ibagué (Norte)	11
4.2. Con El Municipio de Coello (Norte)	11
4.3. Con El Municipio del Espinal (Oriente)	11
4.4. Con El Municipio de Rovira (Occidente)	11
4.5. Con El Municipio de Valle de San Juan (Occidente)	11
4.6. Con El Municipio del Guamo (Oriente)	12
4.7. Con El Municipio de Ortega (Sureste)	12
4.8. Con El Municipio de Saldaña (Sur)	12
5. ÁREA MUNICIPAL	13
6. DIVISIÓN POLÍTICO-ADMINISTRATIVO	13
<b>CAPÍTULO II. DIMENSIÓN FISICO-BIOTICA</b>	15
1. CLIMA	15
1.1. Precipitación	15
1.1.1. Elaboración del Mapa Temático	15
1.2. Temperatura	16
1.2.1. Análisis de datos	16
1.2.2. Elaboración del Mapa Temático	16
1.3. Relación Precipitación – Temperatura	17
1.4. Clasificación Climática Según CALDAS – LANG	17
1.5. Descripción de las Provincias Climáticas Según CALDAS LANG	19
1.5.1. Templado Semihúmedo ( <i>TSh</i> )	19
1.5.2. Cálido Semihúmedo ( <i>CSh</i> )	19
1.5.3. Cálido Semiárido ( <i>CSa</i> )	20
1.6. Evapotranspiración	20
1.7. Balance Hídrico	20

1.8.	Otras Variables	21
1.8.1.	Humedad Relativa	21
1.8.2.	Nubosidad	21
2.	GEOLOGÍA, GEOMORFOLOGÍA Y FISIOGRAFÍA	22
2.1.	Estratigrafía	22
2.2.	Geología Económica	22
2.3.	Geomorfología	23
2.4.	Fisiografía	23
2.5.	Amenazas Geológicas e Hidrológicas	23
3.	SUELOS	24
3.1.	Importancia	24
3.2.	Descripción General	24
3.3.	Descripción de las Unidades de Suelos	24
3.3.1.	Gran Paisaje Relieve Montañoso y Colinoso Estructural Erosional (A)	24
3.3.3.1.	Paisaje Sinclinal en Areniscas Cuarzosas, Limolitas Silíceas, Shales, Calizas y Cherts (1)	24
3.3.1.1.1.	Subpaisaje Laderas Estructurales Fuertemente Inclinas a Muy Escarpadas con Erosión Moderada (1)	24
3.3.1.2.	Paisaje Espinazos en Areniscas Cuarzosas, Limolitas Silíceas, Shales, Calizas y Chert (2)	25
3.3.1.2.1.	Subpaisaje Laderas Estructurales Fuertemente Inclinas a Muy Escarpadas con Erosión Ligera a Moderada (1)	25
3.3.1.2.2.	Subpaisaje Laderas Erosionales Escarpadas a Muy Escarpadas con Erosión Moderada (2)	25
3.3.1.3.	Paisaje Cresta Monoclinal en Arcillolitas de Color Rojo con Intercalaciones de Areniscas y Conglomerados Polimícticos (3)	25
3.3.1.3.1.	Subpaisaje Laderas Estructurales Fuertemente Inclinas a Escarpadas con Erosión Moderada (1)	25
3.3.1.3.2.	Subpaisaje Laderas Erosionales Fuertemente Inclinas a Escarpadas con Erosión Moderada (2)	26
3.3.1.4.	Paisaje Valles Subsecuentes en Arcillolitas Rojo - Violáceas (4)	26
3.3.1.4.1.	Subpaisaje Planicies Planas a Moderadamente Inclinas con Erosión Ligera (1)	26
3.3.1.5.	Paisaje Complejo Sedimentario en Areniscas Cuarzosas, Limolitas Silíceas, Calizas, Chert y Shales (5)	26
3.3.1.5.1.	Subpaisaje Laderas Fuertemente Inclinas a Muy Escarpadas con Erosión Moderada a Severa (1)	26
3.3.1.5.2.	Subpaisaje Laderas Moderadamente Inclinas a Moderadamente Escarpadas con Erosión Moderada (2)	27
3.3.1.6.	Paisaje Colinas y Lomas en Chert, Shales, Calizas y Limolitas (6)	27
3.3.1.6.1.	Subpaisaje Laderas Ligeramente Planas a Moderadamente Inclinas con Erosión Ligera (1)	27
3.3.1.7.	Paisaje Colinas y Lomas en Arcillolitas de Color Rojo (7)	28
3.3.1.7.1.	Subpaisaje Laderas Inclinas a Moderadamente Escarpadas con Erosión Ligera a Moderada (1)	28

3.3.1.8.	Paisaje Montañas y Colinas en Areniscas, Conglomerados Polimícticos y Arcillolitas de Color Rojo (8)	28
3.3.1.8.1.	Subpaisaje Laderas Fuertemente Inclinas a Muy Escarpadas con Erosión Moderada (1)	28
3.3.1.8.2.	Subpaisaje Laderas Moderadamente Inclinas a Muy Escarpadas con Erosión Severa (2)	28
3.3.2.	Gran Paisaje Relieve de Lomerío (B)	29
3.3.2.1.	Paisaje Altillanura Degradada en Areniscas Grawaquicas, Arcillolitas y Niveles Conglomeráticos de Color Gris Verdoso Predominantemente (1)	29
3.3.2.1.1.	Subpaisaje Superficie Colinada Ligeramente Plana con Erosión Severa (1)	29
3.3.3.	Gran Paisaje Piedemonte Diluvial (C)	29
3.3.3.1.	Paisaje Abanico de Ibagué en Conglomerados con Cantos de Rocas Ígneas Extrusivas e Intrusivas y Metamórficas en una Matriz Arenácea (1)	29
3.3.3.1.1.	Subpaisaje Cuerpo con Pendientes Fuertemente Inclinas a Escarpadas con Erosión Ligera (1)	29
3.3.3.2.	Paisaje Abanico Formado por Flujos Hiperconcentrados del Volcán Cerro Machín Intercalados con Capas de Depósitos de Origen Fluvial y/o Lacustre (2)	30
3.3.3.2.1.	Subpaisaje Cuerpo con Pendientes Planas a Ligeramente Planas con Erosión Ligera (1)	30
3.3.4.	Gran Paisaje Valle Aluvial (D)	30
3.3.4.1.	Paisaje Plano Inundable en Limos, Arenas y Gravas (1)	30
3.3.4.1.1.	Subpaisaje Vega y Sobrevega (1)	30
3.3.4.2.	Paisaje Terrazas en Arenas y Gravas (2)	31
3.3.4.2.1.	Subpaisaje Plano de Terraza y Talud (1)	31
3.3.5.	Gran Paisaje Piedemonte Coluvial (E)	31
3.3.5.1.	Paisaje Conos en Brechas (1)	31
3.3.5.1.1.	Subpaisaje de Deslizamiento Planos a Ligeramente Planos (1)	31
3.3.6.	Gran Paisaje Relieve Montañoso y Colinoso Fluvio -Erosional (F)	32
3.3.6.1.	Paisaje Montañas Erosionales en Anfibolitas y Neises (Neises y Anfibolitas de Tierradentro) (1)	32
3.3.6.1.1.	Subpaisaje Laderas Fuertemente Inclinas a Muy Escarpadas con Erosión Ligera (1)	32
3.3.6.2.	Paisaje de Montañas Erosionales en Calizas y Mármoles (Formación Payandé) (2)	32
3.3.6.2.1.	Subpaisaje Laderas Moderadamente Inclinas a Muy Fuertemente Inclinas con Erosión Moderada a Severa (1)	32
3.3.6.3.	Paisaje Montañas Erosionales en Limolitas, Calizas, Tobas y Capas Rojas de Areniscas y Conglomerados (Formación Saldaña) (3)	33
3.3.6.3.1.	Subpaisaje Laderas Fuertemente Inclinas a Escarpadas con Erosión Ligera a Moderada (1)	33
3.3.6.4.	Paisaje Montañas Erosionales en Cuarzodiorita y Granodiorita (Stock de Payandé) (4)	33
3.3.6.4.1.	Subpaisaje Laderas Fuertemente Inclinas a Muy Escarpadas con Erosión Moderada (1)	33

3.3.7.	Gran Paisaje Relieve Montañoso y Colinoso Estructural Erosional (G)	34
3.3.7.1.	Paisaje Sinclinal en Areniscas Cuarzosas, Limolitas Silíceas, Shales, Calizas y Chert (1)	34
3.3.7.1.1.	Subpaisaje Laderas Estructurales Moderadamente Inclinas a Moderadamente Escarpadas con Erosión Ligera (1)	34
3.3.7.1.2.	Subpaisaje Laderas Erosionales Fuertemente Inclinas a Muy Escarpadas con Erosión Ligera (2)	34
3.3.7.2.	Paisaje Anticlinal en Areniscas Cuarzosas y Feldespáticas, Calizas y Lutitas (2)	34
3.3.7.2.1.	Subpaisaje Laderas Estructurales Fuertemente Inclinas a Muy Escarpadas con Erosión Moderada (1)	34
3.3.7.3.	Paisaje Espinazos en Areniscas Cuarzosas, Limolitas Silíceas, Shales, Calizas y Chert (3)	35
3.3.7.3.1.	Subpaisaje Laderas Estructurales Fuertemente Inclinas a Muy Escarpadas con Erosión Moderada (1)	35
3.3.7.3.2.	Subpaisaje Laderas Erosionales Fuertemente Inclinas a Muy Escarpadas con Erosión Moderada (2)	35
3.3.7.4.	Paisaje Valles Subsecuentes en Arcillolitas (4)	36
3.3.7.4.1.	Subpaisaje Planicies Planas a Ligeramente Planas con Erosión Ligera (1)	36
3.3.7.5.	Paisaje Colinas en Areniscas Cuarzosas y Feldespáticas, Calizas y Lutitas (Formación Caballos) (5)	36
3.3.7.5.1.	Subpaisaje Laderas Fuertemente Inclinas a Escarpadas con Erosión Ligera a Moderada (1)	36
3.3.7.6.	Paisaje Colinas en Arcillolitas de Color Rojo (6)	36
3.3.7.6.1.	Subpaisaje Laderas Fuertemente Inclinas a Muy Escarpadas con Erosión Ligera (1)	36
3.3.7.7.	Paisaje Montañas y Colinas en Arcillolitas de Color Rojo, Areniscas y Conglomerados Polimícticos (7)	37
3.3.7.7.1.	Subpaisaje Laderas Fuertemente Inclinas a Moderadamente Escarpadas con Erosión Ligera (1)	37
3.3.7.7.2.	Subpaisaje Laderas Fuertemente Inclinas a Escarpadas con Erosión Moderada a Severa (2)	37
3.3.7.7.3.	Subpaisaje Laderas Escarpadas a Muy Escarpadas con Erosión Severa (3)	37
3.3.8.	Gran Paisaje Relieve de Lomerío (H)	38
3.3.8.1.	Paisaje Altillanura Degradada en Areniscas Grawaquicas, Arcillolitas y Niveles Conglomeráticos de Color Gris-Verdoso Predominante (1)	38
3.3.8.1.1.	Subpaisaje Superficie Colinada Ligeramente Plana a Muy Fuertemente Inclina con Erosión Moderada a Severa (1)	38
3.3.9.	Gran Paisaje Piedemonte Diluvial (I)	38
3.3.9.1.	Paisaje Abanico de Ibagué en Conglomerados con Cantos de Rocas Ígneas Extrusivas e Intrusivas y Metamórficas en una Matriz Arenáceas (1)	38
3.3.9.1.1.	Subpaisaje Cuerpo con Pendientes Fuertemente Inclinas a Moderadamente Escarpadas con Erosión Ligera (1)	38



3.3.9.2.	Paisaje Abanico Formado por Flujos Hiperconcentrados del Volcán Cerro Machín Intercalados con Capas de Depósitos de Origen Fluvial y/o Lacustre (2)	39
3.3.9.2.1.	Subpaisaje Cuerpo con Pendientes Planas a Ligeramente Planas con Erosión Ligera (1)	39
3.3.10.	Gran Paisaje Valle Aluvial (J)	39
3.3.10.1.	Paisaje Plano Inundable en Limos, Arenas y Gravas (1)	39
3.3.10.1.1.	Subpaisaje Vega y Sobrevega (1)	39
3.3.10.2.	Paisaje Terrazas en Arenas y Gravas (2)	40
3.3.10.2.1.	Subpaisaje Plano de Terraza y Talud (1)	40
3.3.11.	Gran Paisaje Relieve Montañoso y Colinoso Fluvio-Erosional (K)	40
3.3.11.1.	Paisaje Montañas Erosionales en Anfibolitas y Neises (Neises y Anfibolitas de Tierradentro) (1)	40
3.3.11.1.1.	Subpaisaje Laderas Fuertemente Inclinas a Muy Escarpadas con Erosión Ligera (1)	40
3.3.11.2.	Paisaje Montañas Erosionales en Calizas y Mármoles (Formación Payandé) (2)	40
3.3.11.2.1.	Subpaisaje Laderas Fuertemente Inclinas a Muy Escarpadas con Erosión Ligera a Moderada (1)	40
3.3.11.3.	Paisaje Montañas Erosionales en Limolitas, Calizas, Tobas y Capas Rojas de Areniscas y Conglomerados (Formación Saldaña) (3)	41
3.3.11.3.1.	Subpaisaje Laderas Fuertemente Inclinas a Muy Escarpadas con erosión moderada (1)	41
3.3.11.4.	Paisaje Montañas Erosionales en Cuarzodiorita y Granodiorita (Stock de Payandé) (4)	41
3.3.11.4.1.	Subpaisaje Laderas Fuertemente Inclinas a Muy Escarpadas con Erosión Ligera a Moderada (1)	41
4.	USO Y COBERTURA ACTUAL DEL SUELO	42
4.1.	Elaboración del Mapa Temático	42
4.2.	Usos Específicos	42
4.2.1.	Cultivos	42
4.2.2.	Sistemas Agroforestales	42
4.2.3.	Pastos	42
4.2.4.	Vegetación Herbácea y Arbustiva	43
4.2.5.	Áreas sin Uso Agropecuario y/o Forestal	43
4.2.6.	Bosques	43
5.	ÍNDICE DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA (I.P.H.)	43
5.1.	Elaboración del Mapa de Índice de Protección Hidrológica	43
5.2.	Descripción de los Índices de Protección	43
5.2.1.	Índice de Protección Muy Alto (V1) y Alto (V2)	44
5.2.2.	Índice de Protección Medio (V3)	44
5.2.3.	Índice de Protección Bajo (V4)	44
5.2.4.	Áreas Sin Ningún Tipo de Protección (V5)	44
6.	HIDROLOGÍA	44
6.1.	Corrientes Superficiales Que Abastecen Acueductos	45

6.2.	Fuentes Hídricas Alternas	45
6.3.	Aguas Subterráneas	45
6.4.	Acueductos Veredales	45
6.5.	Veredas Sin Acueducto	45
6.6.	Demanda de Agua	46
6.7.	Concesiones de Agua	46
6.8.	Caracterización de Aguas para Consumo Humano	46
6.8.1.	Resultados Análisis Físico – Químicos de Laboratorio	46
6.8.2.	Análisis Bacteriológicos	48
6.9	Caracterización de Aguas Residuales	48
7.	FAUNA	49
7.1.	Aves	49
7.1.1.	Distribución Geográfica	49
7.2.	Mamíferos	50
7.3.	Reptiles	50
7.4.	Peces	50
8.	FLORA	50
8.1.	Composición Florística	50
8.2.	Cociente de Mezcla	51
8.3.	Abundancia	51
8.4.	Frecuencia	51
8.5.	Dominancia	51
8.6.	Índice de Valor de Importancia (I.V.I.)	51
8.7.	Posición Sociológica	51
8.8.	Categoría de Tamaño (Regeneración Natural)	52
9.	EVALUACIÓN DE TIERRAS	52
9.1.	Uso Potencial del Suelo	52
9.1.1.	Uso Agropecuario	52
9.1.1.1.	Cultivos Semestrales (Cs)	52
9.1.1.2.	Cultivos Semestrales - Cultivos Permanentes – Pastos (Cs-Cp-P)	53
9.1.2.	Uso Agroforestal	53
9.1.2.1.	Silvoagrícola (SA)	53
9.1.2.2.	Silvopastoril (SP)	53
9.1.2.3.	Silvopastoril (SPm)	54
9.1.2.4.	Agrosilvopastoril (ASP)	54
9.1.3.	Uso Forestal	54
9.1.3.1.	Bosque Protector (BP)	55
9.1.3.2.	Protección Absoluta (PA)	55
9.1.3.3.	Protección Absoluta con Manejo Especial (Pam)	55
9.2.	Conflictos de Uso	56
9.2.1.	Áreas en Conflictos	56
9.2.1.1.	Áreas en Equilibrio (E)	56
9.2.1.2.	Áreas en Conflicto Ligero (Cl)	56
9.2.1.3.	Áreas en Conflicto Moderado (Cm)	57
9.2.1.4.	Áreas en Conflicto Severo (Cs)	57

10.	Unidades Ecológicas de Paisaje	58
10.1.	Descripción de las Unidades Ecológicas de Paisaje	58
10.1.1.	Unidad Ecológica de Paisaje A1Vha	58
10.1.2.	Unidad Ecológica de Paisaje A2Vh/Css	59
10.1.3.	Unidad Ecológica de Paisaje A3Vha	59
10.1.4.	Unidad Ecológica de Paisaje A4Vh/Csp	59
10.1.5.	Unidad Ecológica de Paisaje A5Vha/Cs	60
10.1.6.	Unidad Ecológica de Paisaje A6Css/Vh	60
10.1.7.	Unidad Ecológica de Paisaje A7Vha/Cs	60
10.1.8.	Unidad Ecológica de Paisaje A8Vh/Va	61
10.1.9.	Unidad Ecológica de Paisaje B1Vha/Cs	61
10.1.10.	Unidad Ecológica de Paisaje C1Vha	62
10.1.11.	Unidad Ecológica de Paisaje C2Vh/Cs	62
10.1.12.	Unidad Ecológica de Paisaje D1Cs/Vha	62
10.1.13.	Unidad Ecológica de Paisaje D2Cs/Vha	63
10.1.14.	Unidad Ecológica de Paisaje E1Cs/Vh	63
10.1.15.	Unidad Ecológica de Paisaje F1Vha	64
10.1.16.	Unidad Ecológica de Paisaje F2Vh/Zm	64
10.1.17.	Unidad Ecológica de Paisaje F3Vha/Cs	64
10.1.18.	Unidad Ecológica de Paisaje F4Vha/Zm	65
10.1.19.	Unidad Ecológica de Paisaje G2Vha/Zm	65
10.1.20.	Unidad Ecológica de Paisaje G5Vha/Cs	66
<b>CAPÍTULO III. DIMENSIÓN SOCIO-ECONÓMICA</b>		<b>67</b>
1.	DIMENSIÓN SOCIAL	67
1.1.	Demografía	67
1.1.1.	Población Total	67
1.1.2.	Distribución de la Población Rural	67
1.1.3.	Distribución de la Población por Edad y Sexo	68
1.1.4.	Proyecciones de Población	71
1.1.5.	Población Económicamente Activa (PEA)	71
1.1.6.	Densidad Poblacional	72
1.1.7.	Pirámide Poblacional	73
1.1.8.	Calidad de Vida en el Municipio (N.B.I y Miseria)	73
1.2.	Salud	75
1.2.1.	Servicio de Salud en la Cabecera Municipal	75
1.2.1.1.	Servicios Ofrecidos por el Hospital Serafín Montaña	75
1.2.2.	Servicio de Salud en el Centro Poblado de Payandé	76
1.2.2.1.	Servicios Ofrecidos por el Centro de Salud Serafín Montaña	76
1.2.3.	Servicio de Salud en el Área Rural	77
1.2.3.1.	Puesto de Salud Vereda El Salitre	77
1.2.3.2.	Puesto de Salud Vereda Guacimito	77
1.2.3.3.	Puesto de Salud Vereda Primavera	77
1.2.3.4.	Puesto de Salud Vereda Luisa García	77
1.2.3.5.	Puesto de Salud Vereda Limonar	78

1.2.3.6.	Puesto de Salud Vereda Malnombre	78
1.2.4.	Recurso Humano	78
1.2.5.	Cobertura de Población	79
1.2.6.	Cobertura de Servicios	79
1.2.7.	Calidad del Servicio	81
1.2.8.	Indicadores de Salud	81
1.2.8.1.	Morbilidad	81
1.2.8.2.	Mortalidad	82
1.2.9.	Disposición Final de Residuos Hospitalarios	82
1.3.	Educación	84
1.3.1.	Cobertura	84
1.3.2.	Niveles Educativos	87
1.3.2.1.	Nivel Preescolar	87
1.3.2.2.	Básica Primaria	88
1.3.2.2.1.	Número de Grupos	88
1.3.2.2.2.	Número de Docentes	88
1.3.2.2.3.	Número de Salones	88
1.3.2.3.	Básica Secundaria	88
1.3.2.4.	Educación Superior	90
1.3.3.	Tasa de Escolarización	90
1.3.3.1.	Nivel Preescolar	90
1.3.3.2.	Nivel Primaria	91
1.3.3.3.	Nivel Secundaria	91
1.3.4.	Indicadores Internos de Rendimiento	92
1.3.4.1.	Nivel Preescolar	92
1.3.4.2.	Nivel Básica Primaria	92
1.3.4.3.	Nivel Secundaria	93
1.3.5.	Infraestructura	93
1.3.5.1.	Área Urbana	93
1.3.5.2.	Área Rural	94
1.3.6.	Recurso Humano	94
1.3.6.1.	Relación Alumno - Docente Nivel Preescolar	94
1.3.6.2.	Relación Alumno - Docente Nivel Básica Primaria	95
1.3.6.3.	Relación Alumno - Docente Nivel Secundaria	95
1.4.	Servicios Públicos Domiciliarios	96
1.4.1.	Acueducto	96
1.4.1.1.	Acueducto Urbano	96
1.4.1.1.1.	Cobertura	97
1.4.1.1.2.	Sistema de Medición	97
1.4.1.1.3.	Índice de Pérdidas	97
1.4.1.1.4.	Continuidad del Servicio	97
1.4.1.1.5.	Sistema de Control y Facturación	97
1.4.2.	Acueducto Centro Poblado de Payandé, Veredas el Hobo y Santa Isabel	98
1.4.2.1.	Sistema de Medición	99
1.4.2.2.	Continuidad del Servicio	99

1.4.2.3.	Cobertura	99
1.4.2.4.	Facturación	99
1.4.3.	Acueductos Rurales	100
1.4.3.1.	Acueducto Asociación Comunitaria de Usuarios	100
1.4.3.2.	Acueducto Vereda Paraguay	101
1.4.3.3.	Acueducto Veredas San Cayetano y Piedras Blancas	101
1.4.3.4.	Acueducto Vereda Gallego	101
1.4.3.5.	Acueducto Vereda La Cañada	101
1.4.3.6.	Acueducto Veredas Caracolí, La Flor, Jagua Flor y Jagua Bartolito	102
1.4.3.7.	Acueducto Veredas Tomín y Chicualí	102
1.4.3.8.	Veredas Sin Acueductos	102
1.5.	Alcantarillado	102
1.5.1.	Cabecera Municipal	102
1.5.1.1.	Red de Alcantarillado	103
1.5.1.2.	Sistema de Cobro y Facturación	103
1.5.1.3.	Cobertura	103
1.5.1.4.	Disposición de Excretas y Aguas Residuales	103
1.5.1.5.	Plan Maestro de Alcantarillado	103
1.5.1.6.	Tipo de Tratamiento	103
1.5.2.	Centro Poblado de Payandé	105
1.5.2.1.	Cobertura	105
1.5.2.2.	Sistema de Cobro y Facturación	105
1.5.2.3.	Tipo de Tratamiento	105
1.5.3.	Alcantarillado Rural	105
1.6.	Servicio de Aseo	105
1.6.1.	Recolección	106
1.6.2.	Recorrido y Limpieza de Vías	106
1.6.3.	Disposición Final	107
1.7.	Energía Eléctrica	108
1.7.1.	Servicio de Energía Eléctrica en la Cabecera Municipal	108
1.7.2.	Servicio de Energía Eléctrica en el Centro Poblado de Payandé	109
1.7.3.	Servicio de Energía Eléctrica en la Zona Rural	109
1.8.	Plaza de Mercado	110
1.8.1.	Cabecera Municipal	110
1.8.2.	Centro Poblado de Payandé	110
1.9.	Mataderos	110
1.9.1.	Cabecera Municipal	110
1.9.2.	Centro Poblado de Payandé	111
1.10.	Cementerios	112
1.10.1.	Cabecera Municipal	112
1.10.2.	Centro Poblado de Payandé	112
1.11.	Servicio de Telefonía	112
1.11.1.	En la Cabecera Municipal	112
1.11.2.	Centro Poblado de Payandé	113
1.11.3.	Servicio de Telefonía en el Área Rural	114

1.12.	Radio y Televisión	115
1.12.1.	En la Cabecera Municipal	115
1.12.2.	Centro Poblado de Payandé	115
1.12.3.	Zona Rural	115
1.13.	Servicio de Gas	115
2..	DIMENSIÓN ECONÓMICA	116
2.1.	Sector Primario	116
2.1.1.	Sistemas de Producción	116
2.1.1.1.	Descripción de los Sistemas de Producción Agrícolas	117
2.1.1.1.1.	Sistema de Producción de clima Cálido Semiárido ( <i>CSa</i> ) en suelos planos altamente mecanizables, con cultivos de arroz bajo riego en rotación con sorgo, maíz, algodón, ajonjolí y ganadería bovina semintensiva en áreas de economía empresarial (SP1).	117
2.1.1.1.2.	Sistema de Producción de clima Cálido Semiárido ( <i>CSa</i> ) en suelos planos a moderadamente escarpados, mecanizables a no mecanizables, con cultivos secanos como sorgo, maíz tradicional, algodón, ajonjolí, tabaco, ahuyama, yuca, patilla y ganadería bovina semintensiva en áreas de economía campesina (SP2).	117
2.1.1.1.3.	Sistema de Producción de clima Cálido Semiárido ( <i>CSa</i> ) en suelos planos a moderadamente inclinados, con cultivos de frutales como cítricos, mango, guayaba, papaya y ganadería bovina semintensiva en áreas de economía campesina (SP3)	118
2.1.1.1.4.	Sistema de Producción de clima Templado Semihúmedo ( <i>TSh</i> ) en suelos fuertemente inclinados a muy escarpados, no mecanizables, con cultivos de café tradicional, caña panelera, pancoger, ganadería bovina extensiva, rastrojo y bosque secundario en áreas de economía de subsistencia (SP4)	118
2.1.1.2.	Descripción de los Sistemas de Producción Pecuaria	119
2.1.1.2.1.	Sistema de Producción de clima Cálido Semiárido ( <i>CSa</i> ) y Cálido Semihúmedo ( <i>CSH</i> ) en suelos planos a fuertemente inclinados, poco mecanizables, con ganadería bovina extensiva y piscicultura en áreas de economía campesina (SP5)	119
2.1.1.3.	Sistemas de Producción Minera	119
2.1.1.3.1.	Sistema de Producción en clima Cálido Semihúmedo ( <i>CSH</i> ) y Templado Semihúmedo ( <i>TSh</i> ) en suelos fuertemente inclinados a muy escarpados, no mecanizables, con actividades de gran minería y pequeña minería en áreas de economía empresarial y de pequeños mineros (SP6)	119
<b>CAPÍTULO IV. DIMENSIÓN URBANO-REGIONAL</b>		120
1.	SISTEMA FUNCIONAL DEL MUNICIPIO	120
2.	JERARQUIZACIÓN DEL MUNICIPIO	121
3.	VISIÓN URBANO REGIONAL	121
4.	NIVEL DE DESARROLLO	122
5.	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	122
5.1.	Alcaldía Municipal	122
5.2.	Plaza de Mercado	123

5.3.	Matadero	123
5.4.	Ancianato	123
5.5.	Cárcel Municipal	123
5.6.	Cementerio	123
5.7.	Polideportivos	123
5.8.	Estación de Policía	124
5.9.	Equipamiento Para Atención de Emergencias	124
5.10.	Planta del Acueducto Urbano	124
5.11.	Centros Religiosos	124
6.	ESPACIO PÚBLICO	125
6.1.	Calidad del Espacio Público	125
6.1.1.	Cabecera Municipal	125
6.1.2.	Centro Poblado de Payandé	127
6.2.	Actividades y Usos del Espacio Público	127
6.3.	Elementos Constitutivos del Espacio Público	128
6.3.1.	Elementos Constitutivos Artificiales o Construidos	128
6.3.2.	Elementos Constitutivos Naturales	128
7.	SISTEMA VIAL DEL MUNICIPIO	128
7.1.	Vías Urbanas	128
7.1.1.	Cabecera Municipal	128
7.1.2.	Centro Poblado de Payandé	130
7.2.	Vías Rurales	130
7.2.1.	Vías Secundarias	130
7.2.1.1.	Vía Buenos Aires – Payandé – Cabecera Municipal de San Luis	130
7.2.1.2.	Vía al Valle de San Juan	131
7.2.1.3.	Vía Guamo – Ortega	131
7.2.1.4.	Vía Cabecera Municipal – Municipio del Guamo	131
7.2.2.	Vías Terciarias	131
7.2.2.1.	Carreteable Centro Poblado de Payandé – Vereda El Salitre	131
7.2.2.2.	Carreteable Vereda El Salitre – Vereda El Porvenir	132
7.2.2.3.	Carreteable Minas de Mármol - Veredas Payandé y El Salitre	132
7.2.2.4.	Carreteable Vereda El Hobo – Vereda La Laguna	132
7.2.2.5.	Carreteable Vereda Jagua Flor – Vereda Jagua Bartolito	132
7.2.2.6.	Carreteable Vereda Santa Isabel – Vereda Jagua Flor	132
7.2.2.7.	Carreteable Vereda La Flor – Vereda Jagua Bartolito	132
7.2.2.8.	Carreteable Vereda Caracolí – Río Luisa	132
7.2.2.9.	Carreteable Cabecera Municipal – Vereda Contreras	133
7.2.2.10.	Carreteable Cabecera Municipal – Vereda Tomogó	133
7.2.2.11.	Carreteable Escuela Vereda El Puño	133
7.2.2.12.	Carreteable Escuela Vereda Chicualí	133
7.2.2.13.	Carreteable Vereda Tomín – Vereda La Meseta	133
7.2.2.14.	Carreteable Vereda Gallego – Vereda Tomogó	133
7.2.2.15.	Carreteable Cabecera Municipal – Vereda Limonar	133
7.2.2.16.	Carreteable Vereda Chicualí – Vereda Primavera	134
7.2.2.17.	Carreteable Vereda Campolegre – Vereda Gallego	134

7.2.2.18.	Carreteable Vereda El Puño – Vereda Campoalegre	134
7.2.2.19.	Carreteable Vereda Tomín – Vereda Patio Bonito	134
7.2.2.20.	Carreteable Vereda Buenos Aires – Vereda Guacimito	134
7.2.2.21.	Carreteable Vereda San Cayetano – Vereda La Aurora	134
7.2.2.22.	Carreteable Vereda Buenos Aires – Vereda Piedras Blancas	134
7.2.2.23.	Carreteable Vereda La Aurora – Vereda Cordialidad	135
7.2.2.24.	Carreteable Vereda Primavera – Vereda Luisa García	135
7.2.2.25.	Carreteable Vereda Limonar – Vereda Dindal	135
7.2.2.26.	Carreteable Vereda Limonar – Escuela Vereda Malnombre	135
7.3.	Sistema de Transporte	135
7.3.1.	Transporte Urbano Regional	135
7.3.2.	Transporte Urbano Rural	136
7.3.3.	Transporte Intra Urbano	136
8.	LA VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE SAN LUIS	136
8.1.	Vivienda Rural	136
8.2.	Vivienda Urbana	136
8.3.	Estructura Física de las Viviendas	137
8.4.	Cálculo de la Demanda de Vivienda Nueva	138
8.5.	Estimativo de la Demanda Para Mejoramiento de Vivienda	138
8.5.1.	Zona Urbana	138
8.5.2.	Zona Rural	138
8.6.	Proyección de Vivienda en Ejecución	139
<b>CAPÍTULO V.</b>	<b>DIMENSIÓN FINANCIERA</b>	<b>140</b>
1.	ANÁLISIS PRESUPUESTAL Y FINANCIERO DEL MUNICIPIO	140
1.1.	Comportamiento Presupuestal	140
1.2.	Principales Entidades Financiadoras de Proyectos del Municipio Durante las Tres Últimas Vigencias	141
1.3.	Ejecución Presupuestal de Gastos	141
1.3.1.	Gastos de Funcionamiento	145
1.3.2.	Servicio de la Deuda del Municipio	145
1.3.3.	Inversión Social	145
1.4.	Capacidad Legal de Endeudamiento y de Pago	145
1.4.1.	Capacidad Legal de Endeudamiento	145
1.4.2.	Capacidad de Pago	149
1.5.	Proyección de la Deuda Pública	149
1.6.	Situación Financiera del Municipio	149
1.6.1.	Procedencia y Exactitud	149
1.6.2.	Activos	151
1.6.3.	Pasivos	151
1.6.4.	Patrimonio	152
1.7.	Análisis Resultados Financieros Aproximados	153
1.7.1.	Déficit Presupuestal	153
1.7.2.	Déficit Rentístico	153
1.7.3.	Déficit de Tesorería	153



1.7.4.	Déficit Fiscal	153
2.	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	153
2.1.	Notas de Carácter General	153
2.1.1.	Naturaleza Jurídica, Función Social y Actividades que Desarrolla	153
2.1.2.	Políticas y Prácticas Contables y Efectos Significativos de la Información Contable	158
2.1.3.	Resultados del Proceso	158
2.1.4.	Limitaciones y/o Deficiencias Generales que Inciden en el Proceso Contable y Afectan la Actualización Constante de las Cifras	158
2.1.4.1.	De Orden Administrativo	158
2.1.4.2.	De Orden Contable	159
2.2.	Notas de Carácter Específico	159
2.2.1.	Activos	159
2.2.1.1.	Efectivo	159
2.2.1.2.	Inversiones	159
2.2.1.3.	Rentas por Cobrar	159
2.2.1.4.	Deudores	159
2.2.1.5.	Inventarios	160
2.2.1.6.	Propiedad Planta y Equipo	160
2.2.1.7.	Bienes de Beneficio y Uso Público	160
2.2.1.8.	Otros Activos	161
2.2.2.	Pasivos	161
2.2.2.1.	Operaciones de Crédito Público	161
2.2.2.2.	Cuentas por Pagar	161
2.2.2.3.	Obligaciones Laborales y de Seguridad Social	162
2.2.2.4.	Otros Pasivos	162
2.2.2.5.	Hacienda Pública	162
<b>CAPÍTULO VI. CULTURA, TURISMO Y RECREACIÓN Y DEPORTES</b>		<b>163</b>
1.	PRIMEROS POBLADORES DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS	163
2.	FUNDACIÓN DE SAN LUIS	164
3.	FUNDACIÓN DEL CENTRO POBLADO DE PAYANDÉ	165
4.	TURISMO	166
4.1.	Balnearios	166
4.2.	Salto Naturales	167
4.3.	Lagunas	167
4.4.	Sitios para Pesca y Deportes Acuáticos	167
4.5.	Cavernas	167
4.6.	Arqueología y Paleontología	167
4.7.	Sitios de Extraordinaria Belleza Escénica	167
4.8.	Ruinas	168
5.	RECREACIÓN Y DEPORTES	168
6.	CASA DE LA CULTURA	168

## TABLAS

		Página
Tabla 1.	Veredas Municipio de San Luis	14
Tabla 2.	Temperatura Promedio Anual e Isotermas de las Estaciones Seleccionadas, Municipio de San Luis (1999)	17
Tabla 3.	Clases de Clima Según Factor de Lluvia de Lang	18
Tabla 4.	Modelo Climático de Caldas	18
Tabla 5.	Relación Precipitación / Temperatura, Municipio de San Luis. 1999	19
Tabla 6.	Provincias Climáticas Según Caldas – Lang para el Municipio de San Luis, 1999	19
Tabla 7.	Evolución de la Población y Tasas de crecimiento	68
Tabla 8.	Población rural por Veredas del Municipio de San Luis Año 2000	69
Tabla 9.	Distribución de la Población por Edad y Sexo, Municipio de San Luis 2000	70
Tabla 10.	Proyecciones de Población Municipio de San Luis Realizadas por el DANE	71
Tabla 11.	Proyecciones de Población Municipio de San Luis	72
Tabla 12.	Población Económicamente Activa por Localidad y Grupos Etéreos, Municipio de San Luis – Tolima	72
Tabla 13.	Densidad de Población Rural y Urbana, Municipio de San Luis	74
Tabla 14.	Porcentaje de Personas por Indicadores de N.B.I. del Municipio de San Luis	75
Tabla 15.	Equipamientos del Servicio de Salud, Municipio de San Luis (Tolima) – 2000	78
Tabla 16.	Recurso Humano que Presta el Servicio de Salud en el Municipio de San Luis (Tolima) – 2000	79
Tabla 17.	Población Afiliada al Sistema General de Seguridad Social en el Municipio de San Luis (Tolima) – 2000	80
Tabla 18.	Servicios Prestados y Número de Personas Beneficiadas por el Hospital Serafín Montaña, Período Enero a Octubre de 2000	80
Tabla 19.	Servicio de Consulta Externa, Laboratorio y Hospitalización, Municipio de San Luis (Tolima) – 2000	81
Tabla 20.	Morbilidad Específica por Grupos Etéreos y Número de Casos, Municipio de San Luis (Tolima) - 2000	82
Tabla 21.	Mortalidad por Semestre y Número de Casos, Municipio de San Luis (Tolima) – 2000	83
Tabla 22.	Núcleo de Desarrollo Educativos 41, Municipio de San Luis (Tolima) – 2000	84
Tabla 23.	Núcleo de Desarrollo Educativo 42, Municipio de San Luis (Tolima) – 2000	85
Tabla 24.	Núcleo de Desarrollo Educativos 43, Municipio de San Luis (Tolima) – 2000	86
Tabla 25.	Centros Educativos que Ofrecen Educación Preescolar en el Municipio de San Luis (Tolima) – 2000	87
Tabla 26.	Centros Educativos que Ofrecen Educación Básica Primaria en el Municipio de San Luis (Tolima) – 2000	89

Tabla 27.	Centros Educativos que Ofrecen Educación Secundaria en el Municipio de San Luis (Tolima) – 2000	90
Tabla 28.	Tasa de Escolaridad en Nivel Preescolar, Municipio de San Luis (Tolima) – 2000	91
Tabla 29.	Tasa de Escolaridad en Nivel Primario, Municipio de San Luis (Tolima) – 2000	91
Tabla 30.	Tasa de Escolaridad en Nivel Secundario, Municipio de San Luis (Tolima) – 2000	92
Tabla 31.	Indicadores Internos de Rendimiento por Número de Alumnos y Porcentaje en Nivel Preescolar, Municipio de San Luis – Tolima (2000)	92
Tabla 32.	Indicadores Internos de Rendimiento por Número de Alumnos y Porcentaje en Nivel Básica Primaria, Municipio de San Luis (Tolima) – 2000	93
Tabla 33.	Indicadores Internos de Rendimiento por Número de Alumnos y Porcentaje en Nivel Secundaria	93
Tabla 34.	Indicador Alumno – Docente para el Nivel Preescolar en el Municipio de San Luis (Tolima) – 2000	95
Tabla 35.	Indicador Alumno – Docente para el Nivel Básica Primaria en el Municipio de San Luis (Tolima) – 2000	95
Tabla 36.	Indicador Alumno – Docente para el Nivel Secundaria en el Municipio de San Luis (Tolima) – 2000	96
Tabla 37.	Tarifas Para el Servicio de Acueducto sin Medición, Municipio de San Luis (Tolima)	98
Tabla 38.	Tarifas para el Servicio de Acueducto con Medición, Municipio de San Luis (Tolima)	98
Tabla 39.	Disposición y Manejo de Aguas Residuales y de Excretas en el Área Urbana y Rural del Municipio de San Luis (Tolima) – 2000	104
Tabla 40.	Producción y Caracterización de Desechos Sólidos de la Cabecera Municipal y Centro Poblado de Payandé en un Mes. Municipio de San Luis (Tolima)	106
Tabla 41.	Disposición Final de Basuras en el Municipio de San Luis (Tolima) - 2000	107
Tabla 42.	Servicio de Telefonía por Veredas, Número de Teléfonos y Sistema Empleado, Municipio de San Luis (Tolima) - 2000	114
Tabla 43.	Elementos Constitutivos del Espacio Público Artificiales o Construidos	126
Tabla 44.	Elementos Constitutivos Naturales del Municipio de San Luis-Tolima	129
Tabla 45.	Cuantificación de Déficit de Vivienda en el Municipio de San Luis (Tolima)	138
Tabla 46.	Comportamiento de la Ejecución de Ingresos Vigencias 1998 – 2000 Municipio de San Luis (Tolima)	141
Tabla 47.	Ejecución de los Ingresos de la Vigencia 1998, Alcaldía Municipal de San Luis (Tolima)	142
Tabla 48.	Ejecución de los Ingresos de la Vigencia 1999, Alcaldía Municipal de San Luis (Tolima)	143
Tabla 49.	Ejecución de los Ingresos de la Vigencia 2000, Alcaldía Municipal de San Luis (Tolima)	144
Tabla 50.	Ejecución de los Egresos de la Vigencia 1998, Alcaldía Municipal de San Luis (Tolima)	146
Tabla 51.	Ejecución de los Egresos de la Vigencia 1999, Alcaldía Municipal de San Luis (Tolima)	147

Tabla 52.	Ejecución de los Egresos de la Vigencia 2000, Alcaldía Municipal de San Luis (Tolima)	148
Tabla 53.	Proyección Financiera (Sin Financiamiento) en Miles de Pesos del Municipio de San Luis-Tolima	150
Tabla 54.	Proyección de la Deuda Pública del Municipio de San Luis (Tolima)	151
Tabla 55.	Resultados Financieros Aproximados de las Vigencias 1998, 1999 y 2000. Municipio de San Luis (Tolima)	152
Tabla 56.	Balance General al 31 de Diciembre de 1999, Municipio de San Luis (Tolima)	154
Tabla 57.	Balance General al 31 de Diciembre de 2000, Municipio de San Luis (Tolima)	155
Tabla 58.	Estado de la Actividad Financiera, Económica y Social del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 1999, Municipio de San Luis (Tolima)	156
Tabla 59.	Estado de la Actividad Financiera, Económica y Social del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2000, Municipio de San Luis (Tolima)	157

## FIGURAS

Figura 1.	Mapa de Localización	Página 10
Figura 2.	Evolución de la Población Según Censos DANE	68
Figura 3.	Pirámide Poblacional Municipio de San Luis. Fuente: Censo Hospital Serafín Montaña, Municipio de San Luis 2000	75

## ANEXOS

Anexo 44.	Matrices DOFA (Al final del Trabajo)
-----------	--------------------------------------

## INTRODUCCIÓN

El presente estudio, pretende dotar a la Administración Municipal de San Luis, de un instrumento planificador para la organización de su territorio, que le permita en el corto, mediano y largo plazo, dar un manejo racional y adecuado a los recursos naturales existentes, a sus potencialidades productivas y de servicios, a fin de crear condiciones para el desarrollo socioeconómico y la protección ambiental. Para ello se visualizó y analizó su contexto ambiental, social, económico y de infraestructura, de tal forma que le permitiera a los consultores acercarse objetivamente a la problemática del municipio.

El Esquema de Ordenamiento Territorial – E.O.T. contempla las disposiciones normativas de la Ley 388/97 y los lineamientos establecidos por CORTOLIMA para tal fin; en este orden, el E.O.T. está conformado de cuatro partes: Diagnóstico, Formulación, Documento Resumen y Acuerdo, los cuales se presentan en la siguiente forma:

**El Tomo I**, hace referencia al Diagnóstico del Municipio integrado por los siguientes capítulos:

Un primer capítulo, que contempla los aspectos generales del municipio de San Luis, la reseña histórica, los símbolos municipales, la localización geográfica, los límites del municipio y la división político administrativa.

Un segundo capítulo, que analiza la dimensión físico-biótica, comprende la definición de las variables clima, geología, geomorfología, fisiografía, amenazas, unidades de suelos, uso y cobertura actual del suelo, índice de protección hidrológica, hidrología, fauna, flora, evaluación de tierras, uso potencial del suelo, conflictos de uso y unidades ecológicas de paisaje.

Un tercer capítulo, que evalúa la dimensión socioeconómica, como población, salud, educación, servicios públicos domiciliarios como acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, plaza de mercado, mataderos, cementerios, telefonía, radio y televisión, y gas; en lo que respecta a la parte económica se evalúan los sistemas de producción definidos en el municipio.

Un cuarto capítulo que contempla la dimensión urbano regional del municipio, en el se tratan aspectos como sistema funcional del municipio, la jerarquización del municipio, la visión urbano regional, el nivel de desarrollo, el espacio público, el sistema vial del municipio y la vivienda en el municipio.

Un quinto capítulo que contempla la dimensión financiera del municipio, en el se realiza un análisis presupuestal y financiero detallado del municipio de las tres últimas vigencias.

Y por último, un sexto capítulo que trata de la cultura del municipio, su reseña histórica, los sitios de interés turístico, para la paleontología y arqueología, ruinas, recreación, deportes y casa de la cultura.

**El Tomo II**, en el se presenta la Formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial, el cual está conformado por los siguientes capítulos:

Un primer capítulo que presenta el Componente General constituido por la visión y misión del Esquema de Ordenamiento Territorial, los objetivos territoriales, las políticas para el logro de los objetivos, las estrategias para el logro de los objetivos y las acciones para el desarrollo de las estrategias, a largo plazo.

Un segundo capítulo que presenta el Componente Urbano que identifica la estructura general del suelo urbano, a través del Plan Vial, el Plan de Servicios Públicos Domiciliarios, el Espacio Público, los Equipamientos, las Áreas de Riesgo y Amenazas, la Zonificación del suelo urbano la Vivienda.

Un tercer capítulo que presenta el Componente Rural, en el se formula las políticas en el mediano y corto plazo para el uso del suelo, se identifica y delimita en forma detallada la zonificación ambiental del suelo rural con sus correspondientes categorías de manejo, las acciones en el corto plazo; las acciones para la disposición final de desechos sólidos y líquidos, las pautas para la expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda rural de tipo campestre. Igualmente, señala la necesidad y localización de los servicios públicos de salud, educación, acueducto, manejo de residuos sólidos y líquidos, electrificación y telefonía en el área rural.

Un cuarto capítulo que presenta la Normativa Urbana para regular el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo en la cabecera municipal y en el centro poblado de Payandé; definiendo los usos específicos, intensidad de ocupación, volumétrica, construcciones, retrocesos, aislamientos, empates, alturas, espacio público, vías, redes de servicios públicos y equipamientos.

Y por último un quinto capítulo, que presenta el Plan de Inversión según la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial, el cual contempla la capacidad de inversión del municipio, la distribución de la inversión por zonas, la distribución de la inversión por sectores, las inversiones en el corto y mediano plazo, las posibles entidades cofinancadoras y los proyectos formulados y priorizados en común acuerdo con la comunidad.

**El Documento Resumen**, que como su nombre lo indica, presenta en forma sintetizada el diagnóstico y la formulación del estudio, acompañado de los mapas básicos y de resultado más importantes del Esquema de Ordenamiento Territorial. Este documento resumen será objeto de publicación a través de una cartilla didáctica efectuada por la Alcaldía Municipal y la Empresa privada.

**El Proyecto de Acuerdo**, que establece la normativa sobre el uso y manejo del territorio del municipio en forma integral, su aprobación emana del Consejo Municipal.

## 1. NORMAS QUE ORIENTAN EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

La Constitución Nacional de 1991, las Leyes, Decretos, Ordenanzas, Acuerdos, Resoluciones y demás normas que regulan el manejo de los ecosistemas, el medio ambiente, los usos del suelo, los recursos naturales y otras disposiciones, serán el marco legal vigente en el país sobre los cuales se deberá propender por el uso sostenible de los recursos territoriales.

Estas serán entonces las normas legales, por medio de las cuales, la acción de la Administración Municipal apoyará e implementará la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial en el tiempo y el espacio.

1. Constitución Nacional: Artículos 1, 2, 7, 8, 11, 43, 49, 58, 63, 65, 68, 78, 79, 80, 81, 82, 86, 88, 95, 101, 102, 103, 105, 246, 302, 313, 317, 330, 331, 332, 333, 339, 340, 360, 361 y 366.
2. Ley 99 de 1993: Crea el Ministerio del medio ambiente y en sus artículos 31, numerales 5, 23, 29, 31 y 68, establece los lineamientos del Ordenamiento Territorial.
3. La Ley 152 de 1994: Mediante el cual se establece la Ley Orgánica del Plan de desarrollo, en el capítulo I artículo 3, numeral h, capítulo II, artículo 5 y capítulo X, artículo 41, describen el marco general para el desarrollo y ordenamiento territorial.
4. Decreto 2811 de 1974: Código nacional de los Recursos Naturales.
5. Decreto 1449 de 1997: Reglamenta el Código Nacional de los Recursos Naturales en lo que respecta a conservación y protección del suelo y predios rurales.
6. Ley 373 de 1997: Uso eficiente y ahorro del agua.
7. Ley 430 de 1998: Normas prohibitivas en manejo ambiental, referentes a desechos peligrosos.
8. Decreto 501 de 1995: De la inscripción en el registro minero de los títulos para explotación de minerales.
9. Decreto 948 de 1995: Sobre prevención y control de la contaminación atmosférica y la calidad del aire.
10. Decreto 2107 de 1995, Decreto 1228 de 1997 y Decreto 1697 de 1997: Modifican parcialmente el Decreto 948 de 1995.
11. Resolución 005 de 1996: Reglamenta los niveles permisibles de emisión de contaminantes por fuentes móviles.
12. Decreto 1791 de 1996: Establece el régimen de aprovechamiento forestal.
13. Decreto 900 de 1997: Del certificado de incentivo forestal para la conservación del recurso bosque.
14. Decreto 1541 de 1978: De las aguas no marítimas.
15. Decreto 1594 de 1984: Referentes a los usos del agua y el vertimiento de residuos líquidos.
16. Ley 9ª de 1989: Ley de Reforma Urbana
17. Ley 388 de 1997: Ley de Desarrollo Territorial
18. Decreto 879 de 1998: Reglamenta el Ordenamiento del Territorio Municipal y los Planes de Ordenamiento Territorial.
19. Ley 507 de Julio 28 de 1.999: Por el cual se modifica la Ley 388 de 1.997 prorrogándose el plazo para que los municipios formulen y adopten los EOT hasta el 31 de Diciembre de 1999.
20. Decreto 1504 de 1998: Del manejo del espacio público en los Planes de Ordenamiento Territorial.



21. Decreto 1507 de 1998: Reglamenta las disposiciones referentes a planes parciales y actuación urbanística.
22. Ley 84 de 1989: Estatuto nacional de protección de los animales.
23. Decreto 2257 de 1986: Del Ministerio de Salud. Disposiciones sanitarias y de zoonosis.
24. Resolución 8321 de 1983: Del Ministerio de Salud, dicta normas sobre protección y conservación de la audición de la salud y el bienestar de las personas.
25. Ley 140 de 1994: Reglamenta la publicidad exterior visual.
26. Decreto 622 de 1997: Sistema de Parques Naturales Nacionales.
27. Decreto 919 de 1989: Sistema Nacional para la Prevención de Desastres.
28. Ley 9ª de 1979: Código Sanitario Nacional.
29. Decreto 1449 de 1977: De protección a los nacimientos de aguas.
30. Ley 142 de 1994: Trata sobre los servicios públicos domiciliarios.
31. Decreto 605 de 1996: Reglamenta la Ley 142/94 Residuos sólidos.
32. Decreto 475 de 1998: Trata de la potabilidad del agua.
33. Decreto 1843 de 1991: Del uso y manejo de los plaguicidas.
34. Decreto 1753 de 1994: Sobre licencias ambientales.
35. Decreto 2183 de 1996: Modifica parcialmente el Decreto 1753/94 sobre licencias ambientales.
36. Ley 101 de 1993: Ley general de desarrollo agropecuario y minero.
37. Ley 79 de 1986: Recursos forestales.
38. Ley 136 de 1994: Código de Régimen Municipal.
39. Decreto 2857 de 1981: Ordenación de cuencas.
40. Decreto 2568 de 1974: De las zonas de protección y Rondas.
41. Ley 65 de 1978: Ley Orgánica de Desarrollo Urbano.
42. Ley 46 de 1988: Prevención de desastres.
43. Ley 89 de 1990: Acuerdos de CORTOLIMA.
  - Acuerdo 032 de Septiembre 4/85: Estatuto de aguas
  - Acuerdo 003 de Enero 25/94: Veda Forestal
  - Acuerdo 010 de Marzo 11/83: Aprovechamiento Forestal Doméstico.
  - Acuerdo 010 de Marzo 21/84: Normas y reglamentos recursos pesqueros
  - Acuerdo 038 de Noviembre 23/83: Reglamenta vertimientos desechos de café.
  - Acuerdo 018 de Octubre 9/95: Se establece veda para caza, tenencia, comercialización y transporte de animales silvestres.
  - Resolución 1832 de Octubre 2/97: Medidas de emergencia para el uso de concesiones de agua.
  - Resolución 070 de Enero 27/95: Impone medida de emergencia ambiental en las actividades de explotación minera a cielo abierto.
44. Acuerdos del Concejo Municipal de San Luis.
45. Código de Policía del Tolima, capítulo VII.

## 2. SOCIALIZACIÓN

En todo el proceso de elaboración del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio, desde que se iniciaron labores, el 20 de Mayo de 1999 hasta su terminación el 24 de Marzo de 2001, el grupo consultor siempre tuvo en cuenta a la comunidad en primera instancia como proveedora de la información básica necesaria del municipio y portadora de conocimientos socioculturales indispensables para un buen diagnóstico; así como también, de vital importancia en la toma de decisiones durante el proceso de formulación en el momento de realizar los análisis DOFA, la valoración de escenarios y la priorización de los proyectos de vital importancia para el desarrollo del municipio.

En el Anexo 46, se presenta las diferentes aptas y planillas de asistencia de reuniones con la comunidad, el Concejo de Planeación y el Concejo Municipal que se realizaron durante el proceso de elaboración para la divulgación y concertación del Esquema de Ordenamiento Territorial E.O.T.

### 2.1. SENSIBILIZACIÓN

En cada uno de los sitios de reunión con la comunidad, los Consultores y funcionarios de la Administración Municipal encargados de las convocatorias, realizaban una breve exposición sobre el fundamento legal del Esquema de Ordenamiento Territorial complementándose casi siempre con una exposición de los estudios y resultados técnicos, económicos y sociales investigados. Seguidamente se hacía énfasis de las responsabilidades de las partes que intervienen, los alcances y repercusiones del E.O.T., pero de manera muy especial de las responsabilidades y competencias de la comunidad en el proceso. Posteriormente se tomaba nota de las inquietudes y puntos de vista en casos especiales que realizaba la comunidad a tener en cuenta.

Siguiendo el anterior procedimiento se realizaron reuniones las cuales se relacionan a continuación así:

LUGAR	FECHA
1. Galería, Cabecera Municipal, apto de iniciación del E.O.T.	Mayo 20 de 1.999
2. Salón del Concejo Municipal	Mayo 25 de 1.999
3. Galería, Cabecera Municipal	Mayo 27 de 1.999
4. Salón de Deportes, Cabecera Municipal	Junio 03 de 1.999
5. Barrio Centro, Cabecera Municipal	Junio 04 de 1.999
6. Vereda Tomín, casa de Alfredo Góngora	Junio 05 de 1.999
7. Barrio Nuevo Horizonte, Cabecera Municipal	Junio 05 de 1.999
8. Escuela Rural Mixta El Porvenir	Junio 07 de 1.999
9. Escuela Rural Mixta Caimital	Junio 08 de 1.999
10. Escuela Rural Mixta La Cañada	Junio 08 de 1.999
11. Escuela Rural Mixta de Guacimito	Junio 09 de 1.999
12. Escuela Rural Mixta Jagua Flor	Junio 09 de 1.999
13. Escuela del Centro Poblado de Payandé	Junio 09 de 1.999
14. Barrio Pueblo Nuevo, Cabecera municipal	Junio 09 de 1.999
15. Casa de la Cultura, Cabecera municipal	Septiembre 09 de 1.999

<b>LUGAR</b>	<b>FECHA</b>
16. Escuela Rural Mixta de Payandé	Septiembre 16 de 1.999
17. Escuela Rural Mixta de Payandé	Septiembre 28 de 1.999
18. Salón del Concejo Municipal	Febrero 18 de 2.000
19. Colegio San Luis Gonzaga, Cabecera Municipal	Marzo 16 de 2.000
20. Colegio San Miguel	Marzo 25 de 2.000
21. Colegio San Luis Gonzaga, Cabecera Municipal	Marzo 24 de 2.001

## CAPITULO I ASPECTOS GENERALES

### 1. RESEÑA HISTÓRICA

Los primitivos pobladores que habitaron diferentes zonas de lo que es San Luis fueron aborígenes descendientes de los caribes, Itaimas y Jaguas de la tribu Poingos o Yaropongos, Calarmas, Demayaes y Panches. El primer español que penetró a la región fue Pedro de Alvarado en 1540. Luego Diego Fernández de Bocanegra en 1570 y más tarde Juan de Borja en 1604.

Hubo un caserío prehistórico de indios, denominados "Jaguas" que desapareció en 1608 por exterminio de los naturales y venganza de los españoles. En este mismo lugar formadas las encomiendas indígenas, curas doctrineros de la comunidad dominicana ejercieron sus funciones en el sitio llamado Vega de Los Frailes, margen izquierda del río Luisa.

En 1700 José de Guzmán y Arce llega a la región con los primeros esclavos negros y más tarde el hacendado chapetón Luis Gutiérrez hace el montaje de una gran hacienda al parecer la de Contreras que después pasa a ser de propiedad de don Luis Caicedo y Flórez, estableciéndose ya en la región numerosas personas y así el crecimiento de un poblado con el nombre de Rincón de Contreras al que más tarde se llamo San Luis.

En el año de 1780, los señores don Francisco de Villanueva, don Pedro Velásquez y don Nicolás de Herrera, con el propósito de fundar el pueblo, compran el terreno a don Juan Ignacio Gutiérrez de Celis. Esta compra quedó muy bien explicada en la venta que don Juan Ignacio Gutiérrez de Celis, quien para tal fin nombró como apoderado al señor don Luis Dionisio Caicedo, Caballero de la Real y distinguida orden de Don Carlos II, y Alférez de la Real de Santa Fe, según consta en la escritura de la Notaría I de Ibagué, corrida el 12 noviembre de 1800, donde vende los terrenos para los ejidos del municipio de San Luis, muy bien alinderados y amojonados, figurando como representante de todo el vecindario el cura de la parroquia don Mariano Lesmes.

Fijaron como fecha de fundación el 9 de octubre de 1780, los fundadores le pusieron el nombre de San Luis, en honor a don Luis Dionisio Caicedo y Flórez, quien fue gran animador de la fundación del poblado.

Esta fecha, se puede tomar como acto simbólico, pues para establecer el poblado propiamente dicho se tomaron nueve años, haciendo estudios topográficos, reubicación de casa, arborización y solo en 1789 se hace el traslado de los pobladores de Contreras a la Nueva Fundación, con el clima y terrenos más salubres, pues en Contreras, predominaba la anemia tropical (*anquilostomiasis*) y el paludismo por ser terrenos húmedos.

En los albores de 1700 se empezaron las explotaciones de las minas de cobre originando un poblado llamado Mina de la Esmeralda. Este poblado se traslado a la hacienda Santa Bárbara de la Esmeralda, donde los vecinos solicitaron la erección de la parroquia con este mismo nombre, siendo nombrado como cura don Cristóbal Osorio y Reyes el 23 de febrero de 1775, obteniendo del Virrey don Manuel de Guirior la erección legal de la parroquia el 14 de noviembre de 1776. Don José de Herrán, alcalde de esta población compra unos terrenos planos el 30 de diciembre de 1804 para trasladar allí la parroquia de Payandé por el hermoso árbol de este sitio. En mayo de 1848 toma el nombre de distrito de Melopia y el noviembre 2 de 1884 pasa al distrito del Valle de San Juan. El prefecto civil y militar del centro del Tolima el general Manuel Casabianca, por decreto 147 de 11 de septiembre de 1885, dado en el Guamo su capital, segregó del distrito de Valle la aldea de Payandé y la agregó al distrito de San Luis, erigida en Inspección de Policía Municipal en 1922 y a corregimiento mediante el Acuerdo N° 002 de 1998. En 1956 Cementos Pórtland Diamante comienzan la explotación de las calizas de los terrenos comprados a los dueños de la Hacienda La Esmeralda.

## 2. SÍMBOLOS MUNICIPALES

El municipio de San Luis no cuenta con bandera ni escudo, y el único símbolo municipal es su himno, escrito por el maestro y compositor Luis Alberto Osorio Escarpeta. La letra dice:

### **CORO**

*San Luis tierra floreciente,  
tierra mía que me vio nacer,  
por ti gloria eternamente  
cantemos hoy, llenos de placer.*  
(El coro se canta dos veces)

### **I**

*Todos tus hijos te cantan  
este himno de puro amor.  
es ofrenda que tributan  
los que guardan por tí honor.*

### **II**

*Desde tus vertientes amo  
hasta la pequeña flor,  
porque así ama el Señor  
todo lo que nos dejó.(Bis)*

### **III**

*Tienes tus añosas ceibas  
con el cerro del Mohán  
la capilla de Contreras  
que en tu historia vivirán.*  
(El coro se canta una vez)

#### IV

*Grito de toscos vaqueros,  
sobre el confín de tus llanos  
repercute en los aleros  
de una choza Oh hermanos.*

#### V

*Cantemos alegres la gloria  
de mi tierra enseñadora,  
tierra de amor... en ti soñé  
que tu grandeza vendrá  
tierra de amor... en ti soñé  
que eres remanso de paz.*

### 3. LOCALIZACIÓN

El municipio de San Luis está localizado en la parte central del Departamento del Tolima, en el borde oriental de la Cordillera Central y el Valle del Magdalena con las siguientes coordenadas planas del IGAC (Ver Figura 1), con origen Bogotá:

NORTE :	X= 970.123 m.N.
SUR :	X= 926.043 m.N.
ESTE :	Y= 897.917 m.E.
OESTE :	Y= 873.188 m.E.

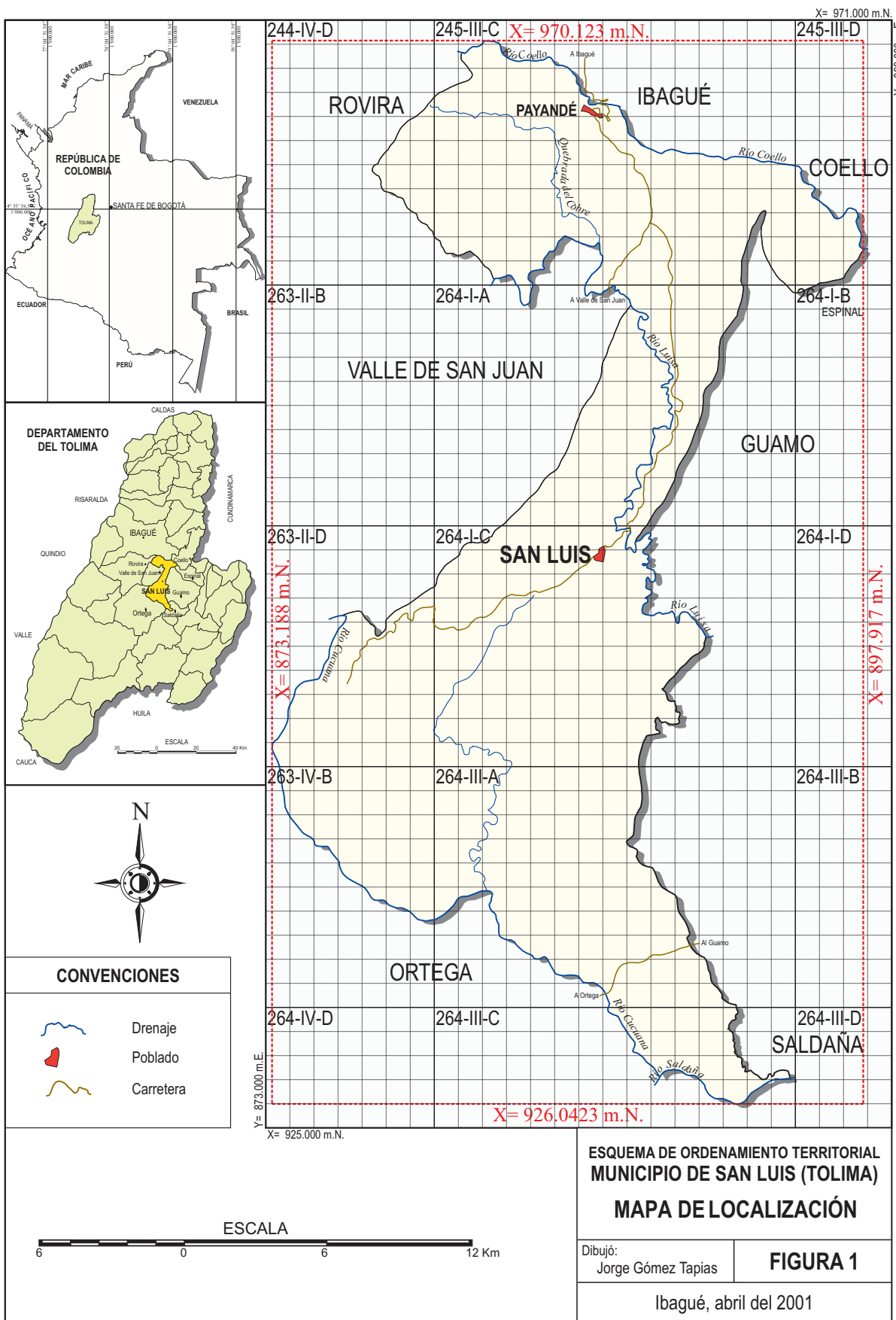
Coordenadas geográficas:

NORTE :	4° 19' 41"	Latitud Norte
SUR :	3° 55' 47"	Latitud Norte
ESTE :	75° 00' 01"	Longitud Oeste
OESTE :	75° 13' 22"	Longitud Oeste

Las planchas topográficas a escala 1 : 25.000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) que cubren el municipio son: 244-IV-D, 245-III-C, 245-III-D, 264-I-A, 264-I-B, 263-II-D, 264-I-C, 263-IV-B, 264-III-A y 264-III-C, ver Figura 1.

### 4. LÍMITES DEL MUNICIPIO

Los límites del municipio de San Luis en conformidad con lo dispuesto en los artículos 12 y 17 del decreto 803 de 1940, reglamentario de la Ley 62 de 1939, "Sobre Deslinde y Amojonamiento de los departamentos, intendencias, comisarías y municipios de la República" y ratificados para el departamento del Tolima por el Proyecto de Ordenanza de Mayo de 1988, en el artículo 32, son los siguientes (Ver Anexo 1, Mapa Base Rural):



#### **4.1. CON EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ (NORTE)**

Parte de la confluencia de la quebrada Gualanday con el río Coello, lugar del concurso de los territorios de los municipios de Ibagué, Coello y San Luis; se sigue, aguas arriba, por el mencionado río, hasta su confluencia con el río Combeima, lugar del concurso de los territorios de los municipios de Ibagué, San Luis y Rovira.

#### **4.2. CON EL MUNICIPIO DE COELLO (NORTE)**

Partiendo del sitio La Colorada, donde enfrenta el Cerro La Ventana al río Coello, lugar de concurso de los territorios de los municipios del Espinal, San Luis y Coello, se continúa por el río Coello, aguas arriba, hasta donde confluye la quebrada Gualanday, lugar de concurso de los territorios de los municipios Coello, San Luis e Ibagué.

#### **4.3. CON EL MUNICIPIO DEL ESPINAL (ORIENTE)**

Este límite parte del sitio donde se enfrenta el filo del cerro La Ventana al nacimiento de la quebrada Eneal, lugar del concurso de los territorios de los municipios del Espinal, San Luis y Guamo; se sigue por todo el filo del cerro de la Ventana en dirección general noreste (NE), hasta su terminación en el río Coello, en el sitio denominado La Colorada, lugar del concurso de los territorios de los municipios del Espinal, San Luis y Coello.

#### **4.4. CON EL MUNICIPIO DE ROVIRA (OCCIDENTE)**

El límite con este municipio se establece a partir del nacimiento de la quebrada El Ingenio en la cordillera de la Chapa, lugar de concurso de los territorios de los municipios de Valle de San Juan, Rovira y San Luis; se continúa por la cordillera de la Chapa en dirección general noreste (NE) pasando por el alto del Morro hasta la terminación de la cordillera La Chapa en el río Coello, lugar del concurso de los territorios de los municipios Ibagué, San Luis y Rovira.

#### **4.5. CON EL MUNICIPIO DE VALLE DE SAN JUAN (OCCIDENTE)**

Parte de la desembocadura de la quebrada Tasajeras en el río Cucuana, lugar del concurso de los territorios de los municipios de Ortega, Valle de San Juan y San Luis; se continúa por la quebrada Tasajeras aguas arriba hasta su nacimiento en la cuchilla de Tomogó, tomando como tal el brazo que se desprende de las coordenadas (X= 945.700 m.N. y Y= 877.840 m.E.), de allí en dirección noreste (NE) por toda la divisoria de aguas pasando por el cerro de Portochuelo, alto del Guamal, cerro de la Buitrera, cerro de la Virgen, cuchilla de Contreras hasta su terminación en el río Luisa, frente a la desembocadura de la quebrada El Valle (en el río Luisa), se continúa por el río Luisa aguas arriba hasta donde desemboca la quebrada El Plomo; por ésta aguas arriba hasta desemboca la quebrada El Ingenio, y se continúa, aguas arriba hasta su nacimiento en la cordillera de la Chapa, lugar del concurso de los territorios de los municipios de Rovira, San Luis y Valle de San Juan.



#### **4.6. CON EL MUNICIPIO DEL GUAMO (ORIENTE)**

Este límite parte del encuentro de la carretera Guamo-Ortega con la quebrada Malnombre, lugar del concurso de los territorios de los municipios del Guamo, Saldaña y San Luis; se continúa por la quebrada Malnombre, aguas arriba hasta su nacimiento sobre la carretera Piedras Blancas-Cucuana; luego continúa por la citada carretera en dirección general norte (N), por el borde oriental, hasta encontrar el lindero sur del predio de Tomasa Preciado Vda. de Bernate, referencia 00-2-003-128 jurisdicción del municipio de San Luis, en el sitio El Diviso, cruce de la mencionada carretera con el camino que va a la Hacienda El Paraíso, en dirección general noreste (NE) hasta encontrar la quebrada Agua Dulce, continúa por esta quebrada aguas arriba, hasta encontrar el lindero sur (S) del predio de Florentino Ramírez denominado San Cayetano, jurisdicción municipio de San Luis, por el lindero del predio y en dirección noreste (NE) hasta encontrar el borde occidental del camino San Cayetano-La Balsa; por el citado camino, por el borde occidental y en dirección general sureste (SE) hasta encontrar la quebrada Emayá; por la quebrada Emayá, aguas arriba hasta donde le confluye el Caño Tomeal, por el Caño Tomeal, aguas arriba, hasta su nacimiento en el lindero de los predios de Ramírez Quimbayo Alodia, referencia 00-2-007-003 jurisdicción municipio San Luis con el predio Pringamosal, referencia 003-002-075 de Ramírez Quimbayo Alodia, jurisdicción del municipio del Guamo; por el lindero de los citados predios y en dirección Noreste (NE) hasta encontrar la carretera Guamo-San Luis; se atraviesa la carretera y se continúa por el lindero de los predios de Lorenzo Ramírez Devia, denominado Tomial, referencia 002-007-006, jurisdicción municipio San Luis, con el predio Emayá, de Lorenzo Ramírez Devia, referencia 003-002-045, jurisdicción municipio El Guamo; continúa por el citado lindero y en dirección (NE) hasta encontrar el lindero de los predios de Josefina Briñez vda. de Esquivel, con el predio de Jorge Mancilla, denominado Emayacito, referencia 003-003-058, jurisdicción municipio El Guamo; por el lindero de los citados predios y en dirección noreste (NE), hasta encontrar la carretera que une a la escuela San Cayetano con el municipio de El Guamo; por la citada carretera por borde oriental y en dirección general este (E), hasta encontrar el nacimiento de la quebrada Granate, continúa por la misma quebrada, aguas abajo, hasta su confluencia con el río Luisa; por el río Luisa, aguas arriba, hasta encontrar la cuchilla de la Jagua o Carrasposo; por la Cuchilla de la Jagua en dirección noreste (NE) hasta la cuchilla La Ventana; continúa por la cuchilla la ventana en dirección noreste (NE) hasta encontrar el nacimiento de la quebrada Eneal, lugar de concurso de los territorios de los municipios del Guamo, San Luis y Espinal.

#### **4.7. CON EL MUNICIPIO DE ORTEGA (SURESTE)**

El límite parte de la confluencia de la quebrada Tasajeras en el río Cucuana, lugar de concurso de los territorios de los municipios de Ortega, Valle de San Juan y San Luis, se continúa por el río Cucuana, aguas abajo hasta su desembocadura en el río Saldaña, lugar de concurso de los territorios de los municipios de Ortega, San Luis y Saldaña.

#### **4.8. CON EL MUNICIPIO DE SALDAÑA (SUR)**

Este límite se establece partiendo de la confluencia de los ríos Saldaña y Cucuana, lugar de concurso de los municipios de Ortega, San Luis y Saldaña, se continúa por el río Saldaña, aguas abajo, hasta la desembocadura de la quebrada Malnombre, continúa por esta quebrada, aguas

arriba, hasta el paso de la carretera que del municipio del Guamo conduce al municipio de Ortega, coordenadas (X= 932.580 m.N., Y= 890.700 m.E.), lugar de concurso de los municipios San Luis, Guamo y Saldaña.

## **5. AREA MUNICIPAL**

El municipio tiene un área de 41.354,2 hectáreas, que representa el 1,75 % del área total del Departamento del Tolima, tomada del mapa base digital realizado en AutoCAD 2000, discriminados así: para la cabecera municipal 72,4 Ha, para el corregimiento de Payandé 51,9 y el área rural 41.229,9 Ha.

## **6. DIVISION POLÍTICO-ADMINISTRATIVO**

El Municipio de San Luis está conformado por el casco urbano o cabecera municipal y por el corregimiento de Payandé con treinta y nueve (39) veredas en total, algunas de ellas con personería jurídica (Ver Tabla 1) y con sus correspondientes límites donde en algunos casos éstos límites coincidieron con un accidente físico o natural (quebrada, río o camino).

Estas veredas se consideran permanentemente bajo la dirección y atención del despacho de la administración central pero que por posición geográfica algunas de éstas veredas se circunscriben a la veeduría ciudadana del corregimiento de Payandé. La delimitación de cada vereda se hizo con la ayuda de la UMATA del municipio, en concertación con la comunidad y sus líderes tomando como línea de demarcación los límites de los predios que definen cada vereda.

## TABLA 1. VEREDAS MUNICIPIO DE SAN LUIS

VEREDA	PERSONERÍA JURÍDICA		ÁREA (Ha)	%
	NÚMERO	FECHA		
1. PAYANDÉ			1.714,9	4,15
2. EL PORVENIR	1256	Diciembre 23 de 1971	636,8	1,54
3. EL SALITRE	3379	Noviembre 7 de 1978	3.469,5	8,39
4. EL HOBO	3958	Noviembre 15 de 1984	1.414,3	3,42
5. SANTA ISABEL	1238	Noviembre 29 de 1971	1.484,6	3,59
6. LA LAGUNA			1.472,2	3,56
7. CARACOLÍ	466	Noviembre 24 de 1965	653,4	1,58
8. LA FLOR	387	Diciembre 9 de 1974	781,6	1,89
9. JAGUA FLOR	443	Octubre 4 de 1965	814,7	1,97
10. JAGUA BARTOLITO	432	Agosto 28 de 1985	578,9	1,40
11. CONTRERAS	433	Agosto 28 de 1965	2.311,6	5,59
12. PARAGUAY	1486	Diciembre 15 de 1972	1.335,7	3,23
13. EL PUÑO	4732	Noviembre 3 de 1982	996,6	2,41
14. TOMÍN	1450	Junio 20 de 1978	2.009,8	4,86
15. CHICUALÍ	1904	Agosto 23 de 1973	767,2	1,85
16. LOS CIRUELOS	0300	Septiembre 20 de 1963	471,4	1,14
17. SAN CAYETANO	592	Octubre 14 de 1966	843,6	2,04
18. PIEDRAS BLANCAS	1029	Mayo 8 de 1978	372,2	0,90
19. GUACIMITO	973	Febrero 10 de 1970	1.538,3	3,72
20. BUENOS AIRES			388,7	0,94
21. CAMPOALEGRE	8236	Febrero 20 de 1978	905,6	2,19
22. CAIMITAL	2106	Abril 28 de 1976	471,4	1,14
23. SAN ANTONIO	780	Marzo 22 de 1980	645,1	1,56
24. PATIO BONITO	577	Febrero 28 de 1990	318,4	0,77
25. GALLEGO	1069	Enero 18 de 1970	727,8	1,76
26. TOMOGÓ	325	Noviembre 9 de 1964	1.327,4	3,21
27. LA MESETA			1.310,9	3,17
28. LA CAÑADA	961	Febrero 10 de 1970	1.145,5	2,77
29. SAN ANASTASIO	0227	Febrero 20 de 1978	1.141,3	2,76
30. PRIMAVERA	2582	Diciembre 24 de 1979	1.356,4	3,28
31. PEDREGAL	4251	septiembre 18 de 1970	558,3	1,35
32. SANTA LUCÍA	1260	Diciembre 29 de 1971	467,3	1,13
33. GUADALAJARA	3063	Noviembre 5 de 1979	1.240,6	3,00
34. LUISA GARCÍA	165	Diciembre 13 de 1963	2.001,5	4,84
35. LA AURORA	4056	Diciembre 26 de 1978	475,6	1,15
36. CORDIALIDAD	1076	Noviembre 15 de 1971	438,3	1,06
37. LIMONAR	1174	Septiembre 9 de 1971	930,4	2,25
38. DINDAL	1165	Abril 24 de 1981	1.178,6	2,85
39. MALNOMBRE	885	Mayo 5 de 1969	533,5	1,29
CABECERA MUNICIPAL DE SAN LUIS			72,4	0,18
CENTRO POBLADO DE PAYANDÉ			51,9	0,12
<b>TOTAL</b>			<b>41.354,2</b>	<b>100,00</b>

## **CAPITULO II DIMENSION FISICO-BIOTICA**

### **1. CLIMA**

Para la determinación del clima se seleccionaron ocho (8) estaciones climatológicas del IDEAM que presentaron mayor influencia en el municipio.

De las ocho (8) estaciones, solamente una (1) se localiza dentro del área del municipio, estación La Resaca, las siete (7) restantes son aledañas: Buenos Aires, Rovira, Valle de San Juan, Guamo, Chicoral, Guamo – La Lorena y Ortega. La estación Rovira no tiene influencia directa sobre el área del municipio, sin embargo, fue necesario tenerla en cuenta para observar el comportamiento de las variables climatológicas en la parte Oeste del municipio.

Las variables que se analizaron para determinar el clima en el municipio fueron:

#### **1.1 PRECIPITACIÓN**

Para el análisis estadístico de la precipitación, se adquirió información de registros pluviométricos del IDEAM para un período de doce (12) años comprendidos entre 1987 a 1998, período en el cual el total de las estaciones seleccionadas poseían información meteorológica disponible.

En el “DOCUMENTO TÉCNICO I – ESTUDIO CLIMÁTICO”, se presenta los valores de precipitación en cada una de las estaciones seleccionadas, una vez efectuado el análisis estadístico detallado.

##### **1.1.1 Elaboración del Mapa Temático**

Una vez definidas las medias anuales multianuales en cada una de las estaciones, se procedió a elaborar el mapa de isoyetas anual, en él se presenta el comportamiento de las lluvias dentro del área del municipio; de este mapa se puede definir lo siguiente:

- La variación de la precipitación en el municipio oscila entre 1.400 mm y 1.900 mm.
- En la zona Norte es donde se presentan las mayores precipitaciones, aumentando de 1.400 mm a 1.900 mm en sentido Noreste a Noroeste.
- En el centro del municipio, las precipitaciones se mantienen estables con valores que oscilan solamente entre 1.500 mm a 1.450 mm; posteriormente se presenta un ligero aumento en sentido Sur – Oeste, con valores que oscilan entre 1.500 mm a 1.650 mm.

- En sentido Sureste, se presenta luego un ligero descenso en la magnitud de las precipitaciones pasando de 1.500 mm a 1.450 mm.

Según el análisis estadístico, el régimen pluviométrico del municipio es bimodal, presentándose dos épocas de invierno y dos de verano durante el transcurso del año. En el Norte del municipio, el período de lluvias es mucho más prolongado e intenso durante el primer semestre del año; en el centro prácticamente el comportamiento de las lluvias es equilibrado en los dos semestres del año y en el Sur, el período de lluvias es más prolongado e intenso en el segundo semestre del año.

En el Norte, el mes más seco es Enero, con  $-87,03$  mm de déficit hídrico con respecto a la media anual multianual, registrado en la estación La Resaca y corresponde también al mes más seco registrado en todas las estaciones seleccionadas; en la zona Centro es Agosto con  $-61,88$  mm registrado en la estación Valle de San Juan y en la parte Sur, es Julio con  $-77,42$  mm registrado en la estación La Lorena (Ver Anexo 3, Mapa de Provincias Climáticas, Isotermas e Isoyetas).

Según el Método de las Isohietas mediante el cual se utilizan las precipitaciones promedio anual y multianual y el área entre cada una de ellas, se determina que el promedio anual multianual para el municipio de San Luis es de **1.551,78 mm**.

## 1.2 TEMPERATURA

La temperatura al igual que la precipitación se constituye en otra variable indispensable a tener en cuenta para definir el clima de una región o sitio determinado; para el caso de nuestro país, la temperatura está muy relacionada con la altitud o altura sobre el nivel del mar, el municipio de San Luis se encuentra en un rango altitudinal entre 400 a 1.600 msnm, lo que permite encontrar valores de temperatura que oscilan entre  $21^{\circ}\text{C}$  a  $28^{\circ}\text{C}$ .

### 1.2.1 Análisis de datos

Para definir la clasificación climática por el método de Caldas - Lang se procedió a calcular la temperatura promedio mensual y anual para cada una de las ocho (8) estaciones seleccionadas.

Una vez obtenidas las temperaturas medias anuales de cada estación, se procedió a determinar las Isotermas correspondientes, las cuales se presentan en la Tabla 2.

Según el método de las Isotermas en el cual se utilizan las temperaturas promedios anuales multianuales, la temperatura promedio anual para el municipio de San Luis es de  **$25,83^{\circ}\text{C}$** .

### 1.2.2 Elaboración del Mapa Temático

Determinadas las Isotermas medias anuales y multianuales para cada una de las ocho (8) estaciones seleccionadas, se procedió a elaborar el mapa de Isotermas anuales, en él se presenta el comportamiento de la temperatura dentro del área del municipio. De este mapa se puede definir lo siguiente:

**TABLA 2. TEMPERATURA PROMEDIO ANUAL E ISOTERMAS DE LAS ESTACIONES SELECCIONADAS, MUNICIPIO DE SAN LUIS (1999)**

ESTACIÓN	TEMPERATURA PROMEDIO ANUAL (°C)	ISOTERMA (m.s.n.m.)
BUENOS AIRES	25,40	750
LA RESACA	22,00	1250
CHICORAL	27,72	475
VALLE DE SAN JUAN	26,25	650
HACIENDA LA LORENA	27,50	450
ORTEGA	27,20	495
GUAMO	27,65	360
ROVIRA 2	24,00	950

Fuente: Información del IDEAM

- La variación de la Temperatura en el municipio oscila entre los 21 °C y 28 °C, presentándose los valores más bajos en la parte Noreste y los más altos en el Sureste (Ver Anexo 3, Mapa de Provincias Climáticas, Isotermas e Isoyetas).
- En el Norte, la temperatura aumenta en sentido Oeste a Este, pasando de 21 °C a 22 °C en la vereda El Salitre y aumentando de 27 °C a 28 °C en la vereda La Laguna.
- En el centro del municipio no se presenta variaciones importantes, siendo esta de 26 °C a 27 °C, para luego presentar un ligero aumento hacia el Sureste donde alcanza los 28 °C, ver Anexo 3, Mapa de Provincias Climáticas, Isotermas e Isoyetas.

### 1.3 RELACION PRECIPITACIÓN – TEMPERATURA

Para definir las clases de clima según Lang presentes en el municipio, se determinó el cociente **P/T** dividiendo la precipitación promedio anual multianual en la temperatura media anual para cada una de las estaciones seleccionadas, se obtuvo por consiguiente un coeficiente llamado "**Índice de Efectividad de la Precipitación o Factor de Lluvia de Lang**" con el cual se determinaron las clases de clima según la Tabla 3.

### 1.4 CLASIFICACIÓN CLIMÁTICA SEGÚN CALDAS – LANG

Según la clasificación climática propuesta por Caldas – Lang, el tipo de clima se determina teniendo en cuenta los rangos de altura y temperatura que se relacionan en la Tabla 4.

Según la anterior clasificación, en el municipio la gran mayoría de extensión se encuentra en el piso térmico Cálido con 39.199,6 Ha correspondientes al 94,79 % del área total; Solamente el 5,21 % de la extensión del municipio, presenta un piso térmico templado.

Si se tiene en cuenta la relación Precipitación – Temperatura, se determina que la mayor extensión del municipio se encuentra en el rango de 40 – 60, lo que define una clase de clima de Semiárido según Lang. Sin embargo, si se observa en la Tabla 5, se puede apreciar que los valores del Factor de Lluvia de Lang son próximos a 60 para la mayoría de las estaciones, lo que se puede catalogar como una clase de clima de transición del Semihúmedo a Semiárido.

**TABLA 3. CLASES DE CLIMA SEGÚN FACTOR DE LLUVIA DE LANG**

COCIENTE P/T	CLASES DE CLIMA
0 – 20	Desértico
20,1 – 40	Árido
40,1 – 60	Semiárido
60,1 – 100	Semihúmedo
100 – 160	Húmedo
Mayor de 160	Superhúmedo

Fuente: Método Climático Caldas – Lang

**TABLA 4. MODELO CLIMÁTICO DE CALDAS**

PISO TERMICO	RANGO – ALTURA (m)	TEMPERATURA (°C)	ÁREA MUNICIPIO (Ha)
Cálido	0 – 1.000	Mayor de 24	39.199,60
Templado	1.001 – 2.000	24 – 17,5	2.154,60
Frío	2.001 – 3.000	17,5 – 12	0,00
Páramo Bajo	3.001 – 3.700	12 – 7	0,00
Alto	3.701 – 4.200	Menor de 7	0,00

Fuente: Método Climático Caldas – Lang

A su vez, se determinó también otro rango de factor de lluvia de Lang entre 60 – 100 que define una clase de clima de Semihúmedo, correspondiente a 12.220,20 Ha que representa el 29,55 % de la extensión total del municipio (Ver Tabla 6).

Una vez determinadas las dos clasificaciones (Caldas – Lang), se define que en el municipio se presentan tres (3) provincias climáticas, las cuales se relacionan en la Tabla 6.

**TABLA 5. RELACIÓN PRECIPITACIÓN / TEMPERATURA,  
MUNICIPIO DE SAN LUIS (1999)**

ESTACION	COCIENTE P/T	CLASES DE CLIMA
Buenos Aires	52,53	Semiárido
La Resaca	85,20	Semihúmedo
Chicoral	50,59	Semiárido
Valle de San Juan	54,78	Semiárido
Hacienda La Lorena	55,19	Semiárido
Ortega	57,02	Semiárido
Guamo	50,88	Semiárido
Rovira 2	70,32	Semihúmedo

Fuente: Método Climático Caldas – Lang

**TABLA 6. PROVINCIAS CLIMÁTICAS SEGÚN CALDAS – LANG PARA EL  
MUNICIPIO DE SAN LUIS (1999)**

PROVINCIA CLIMÁTICA	SÍMBOLO	ÁREA	
		Ha	%
Templado Semihúmedo	<i>TSh</i>	2.154,60	5,21
Cálido Semihúmedo	<i>CSh</i>	12.220,20	29,55
Cálido Semiárido	<i>Csa</i>	26.979,40	65,24

Fuente: Método Climático Caldas – Lang

## 1.5 DESCRIPCIÓN DE LAS PROVINCIAS CLIMÁTICAS SEGÚN CALDAS LANG

### 1.5.1 Templado Semihúmedo (*TSh*)

Esta provincia climática se localiza en la parte Noroeste del municipio, en límites con los municipios de Ibagué y Rovira; en ella se encuentran las veredas El Salitre, El Porvenir y una parte de la vereda Payandé. Presenta una extensión de 2.154,60 Ha que corresponde solamente al 5,21 % del área total del municipio. Se encuentra a una altitud por encima de los 1.000 msnm, con una precipitación promedio anual entre 1.900 a 1.750 mm y temperaturas entre 21 a 23 °C (Ver Anexo 3, Mapa de Provincias Climáticas, Isotermas e Isoyetas).

### 1.5.2 Cálido Semihúmedo (*CSh*)

Esta provincia climática se presenta en dos sectores del municipio, en el Norte en los límites con el municipio de Ibagué y Valle de San Juan, allí se encuentran las veredas Payandé, El Salitre, Caracolí, El Hobo, Santa Isabel y una parte de las veredas La Flor y Jagua Flor; el otro sector en el



Suroeste, en los límites con el municipio de Ortega, se encuentran las veredas Tomogó, Gallego, La Meseta, La Cañada y parte de las veredas El Puño y Tomín. Posee un área de 12.220,2 Ha correspondientes al 29,55 % de la extensión total del municipio; con alturas entre 600 a 900 msnm, una precipitación promedio anual entre 1.700 a 1.550 mm y una temperatura que oscila entre 24 a 26 °C (Ver Anexo 3, Mapa de Provincias Climáticas, Isotermas e Isoyetas).

### 1.5.3 Cálido Semiárido (CSa)

Es la provincia climática de mayor extensión en el municipio con 26.979,4 Ha que corresponden al 65,24 % del área total. Se localiza en dos sectores:

- Una pequeña área en la parte nor. - este, en las veredas Santa Isabel y La Laguna.
- Una segunda área, la de mayor extensión, se extiende en sentido Norte - Sur y Sureste, en las veredas La Flor, Jagua Flor, Jagua Bartolito, Contreras, Paraguay, Chicualí, Tomín, El Puño, Los Ciruelos, Buenos Aires, San Cayetano, Piedras Blancas, Campo Alegre, San Antonio, Patio Bonito, Caimital, Pedregal, Guacimito, La Aurora, Santa Lucía, Luisa García, La Cañada, San Anastasio, Primavera, Guadalajara, Limonar, Dindal, Cordialidad y Malnombre. Se presenta entre los 325 a 500 msnm, con precipitaciones medias anuales entre 1.500 a 1.400 mm y temperaturas de 27 a 28 °C.

## 1.6 EVAPOTRANSPIRACIÓN

Para el cálculo de la evapotranspiración se adoptó el método de THORNTHWAITE, quien la define como evapotranspiración potencial que no es más que la cantidad de agua que se evapotranspira si el abastecimiento de agua es suficiente para cumplir con esta necesidad.

En el Documento Técnico I anexo, se presenta los cálculos y el análisis de la ETP por el Método de Thornthwaite para cada una de las ocho (8) estaciones que presentaron influencia directa sobre el municipio.

## 1.7 BALANCE HÍDRICO

En un balance hídrico se tiene en cuenta las entradas y salidas de agua en un sistema suelo-planta; su cálculo es importante para el municipio porque permite conocer los movimientos del agua en el suelo y estimar de esta forma los requerimientos de ésta en los diferentes cultivos y actividades agropecuarias que se quieran adelantar.

Se concluye que hacia la parte sur del municipio se presenta deficiencias de agua en el suelo en los meses de Julio y Agosto, en el área de influencia de las estaciones Ortega (vereda La Cañada) y La Lorena (vereda Guadalajara), con un rango de déficit que oscila entre 22,52 mm a 31,90 mm. **Esta información es importante tenerla en cuenta para el establecimiento y/o sostenimiento de cultivos en esta parte del municipio.**

En el norte se presenta déficit de agua en el mes de Enero (14,13 mm) y Agosto (0,30 mm), en el área de influencia de la estación Buenos Aires, en la provincia climática Cálido semiárido (CSa).

En el DOCUMENTO TÉCNICO I – ESTUDIO CLIMÁTICO, se presenta los balances hídricos calculados para cada estación de acuerdo a las muestras de suelo recolectadas en las diferentes unidades de paisaje.

## **1.8 OTRAS VARIABLES**

Existen otras variables que de forma directa e indirecta inciden en el comportamiento climático de una zona o región; para el caso del municipio es necesario también tener en cuenta otras variables climáticas como el brillo solar, la nubosidad, la humedad relativa y la evaporación debido a la vocación agropecuaria del municipio.

De las ocho (8) estaciones seleccionadas para analizar el comportamiento climático del municipio, solamente la estación Guamo presenta registros completos de otras variables como evaporación, brillo solar, nubosidad, recorrido del viento y humedad relativa; sin embargo esta estación presenta una influencia directa sobre el municipio en la parte sur de tan sólo 0,605 Km<sup>2</sup>.

Las estaciones Chicoral, Guamo y Valle de San Juan presentan registros de las variables Humedad Relativa y Nubosidad, por consiguiente, fueron las únicas variables que se analizaron en el estudio climático.

### **1.8.1 Humedad Relativa**

El comportamiento de la humedad relativa tiene una relación inversa con respecto a la temperatura, debido a que al aumentarse la temperatura, aumenta la capacidad atmosférica para retener el vapor de agua y por consiguiente, si la atmósfera no continua recibiendo aportes adicionales de vapor, la humedad relativa disminuye.

Del estudio se concluyó lo siguiente en lo que respecta al comportamiento de la humedad relativa:

- La humedad relativa disminuye en el municipio en sentido Oeste – Este, pasando de 77,34 % en los límites con el municipio de Valle de San Juan al 71,51 % en límites con el municipio de Chicoral. Hacia el Sur, tiende a presentarse un ligero aumento como se reporta en la estación Guamo con 74,9 %.
- Los meses en donde se presentan los valores más bajos de humedad relativa son Julio, Agosto y Septiembre coincidiendo con el periodo de verano del segundo semestre y Enero y Febrero para el primer semestre. Por consiguiente, en esta época es donde se requieren los mayores volúmenes de agua para el sostenimiento de cultivos.

### **1.8.2 Nubosidad**

El comportamiento de la nubosidad y el brillo solar es inversamente proporcional y está determinado por la ocurrencia de las lluvias; lo que significa que en los periodos lluviosos el brillo solar disminuye y en la época de bajas precipitaciones el brillo solar aumenta debido a la mayor nubosidad registrada durante las épocas de lluvias que obstaculizan el paso de la radiación solar.

Del análisis se puede concluir que el comportamiento de la nubosidad es el siguiente:

- La nubosidad disminuye en el municipio en sentido Norte – Sur, pasando de 5,00 Octas en los límites con el municipio de Valle de San Juan a 3,00 Octas en los límites con el municipio del Guamo.
- Los meses en donde se presentan los valores más altos de nubosidad son Marzo, Abril, Mayo y Junio en el primer semestre del año y Octubre, Noviembre y Diciembre coincidiendo con los períodos de lluvias.

## 2. GEOLOGÍA, GEOMORFOLOGÍA Y FISIOGRAFÍA

A continuación se hace una breve descripción de la estratigrafía, geología económica, geomorfología, fisiografía y amenazas naturales del municipio de San Luis. La descripción detallada de cada uno de estos subtítulos se puede apreciar en el "DOCUMENTO TÉCNICO II - ESTUDIO GEOLÓGICO, GEOMORFOLÓGICO Y FISIOGRÁFICO".

### 2.1 ESTRATIGRAFÍA

El municipio de San Luis está constituido por veintidós (22) unidades geológicas con diverso grado de consolidación y origen con edades que varían del Precámbrico y el Holoceno. Estas unidades geológicas de más antigua a más reciente son: Neises y Anfibolitas de Tierradentro (*PEnat*), Formación Luisa (*TrL*), Formación Payandé (*TrP*), Formación Saldaña (*JS*), Stock de Payandé (*JP*), Formación Caballos (*Kic*), Formación Villeta (*Ksv*), Grupo Olini (*Kso*), Formación La Tabla (*Kslt*), Formación Seca (*KPgs*), Formación Gualanday Inferior (*PgGi*), Formación Gualanday Medio (*PgGm*), Formación Gualanday Superior (*PgGs*), Grupo Honda (*NgH*), Abanico de Ibagué (*Qai*), Formación Machín (*Qm*), terrazas aluviales de los ríos Coello, Luisa, Cucuana y Saldaña (*Qtco*, *Qtl*, *Qtcu*, *Qts*), depósitos coluviales (*Qc*) y depósitos aluviales (*Qal*).

En el marco tectónico el territorio municipal, está afectado por fallas geológicas de dirección E-W y N-NE, entre las que sobresalen las fallas Salitre, Hondura, Gobernador, Contreras, La Cañada, Tomín y Tomogó. En el municipio de San Luis se destacan tres estructuras geológicas, el Sinclinal San Anastasio y los anticlinales Cerro Gordo y Gallego.

### 2.2 GELOGÍA ECONÓMICA

El municipio de San Luis es el de mayor actividad minera en el departamento del Tolima, destacándose las explotaciones de caliza, mármol, arcilla ferruginosa y agregados pétreos. El reconocimiento de campo y las características geológicas de las unidades aflorantes permitió determinar que los recursos geológicos que corresponden a su geopotencial económico son: caliza, mármol, cobre, arcilla, arena puzolánica, arcilla ferruginosa y materiales para construcción. En cuanto al recurso hidrogeológico la unidad geológica que presenta las características óptimas para la obtención de aguas subterráneas es la Formación Machín (*Qm*).

## 2.3 GEOMORFOLOGÍA

Las formas del relieve se refieren a las unidades morfológicas reconocidas en un territorio, siendo la litología una parte esencial de la denominación de cada paisaje. Cuando a las formas del relieve se les identifica el proceso geológico por medio del cual fueron formadas se habla entonces de geoformas.

En el municipio se identificaron diecinueve (19) unidades morfológicas, formadas cada una de ellas por diferentes procesos geomorfológicos. Para su descripción se siguió la clasificación propuesta por Villota (1991), agrupándose en unidades formadas por proceso degradacionales, identificándose dentro de ellas las geoformas de relieve montañoso y colinado fluvio-erosional, de relieve montañoso y colinado estructural erosional, de relieve de lomerío; y unidades originadas por procesos agradacionales o constructivos, representadas por abanicos, coluvios y valles aluviales.

## 2.4 FISIOGRAFÍA

La fisiografía tiene como objeto describir y explicar las formas del relieve, así como su origen y desarrollo, clasificándolas y correlacionándolas teniendo en cuenta el clima, la geología, la hidrología y aspectos bióticos que sean relevantes para definir unidades de tierra, que puedan servir para determinar unidades agrológicas homogéneas y unidades ecológicas de producción.

Este análisis fisiográfico del municipio permitió definir catorce (14) grandes unidades de paisaje, treinta y cuatro (34) paisajes, y cuarenta y dos (42) subpaisajes a partir de tres zonas climáticas: Cálido Semiárido (*CSa*), Cálido Semihúmedo (*CSH*) y Templado Semihúmedo (*TSH*).

## 2.5 AMENAZAS GEOLÓGICAS E HIDROLÓGICAS

Las evaluaciones geológicas e hidrológicas realizadas a través del reconocimiento fotogeológico y la visita de campo, así como el análisis de la información existente y entrevistas con habitantes del municipio permitieron determinar que el territorio municipal de San Luis tiene áreas expuestas a amenaza volcánica de los volcanes Nevado del Tolima y Cerro Machín (Valle del río Coello), a fenómenos remoción y transporte de masas (Zonas con pendiente >70 %) y a inundaciones de los ríos Luisa, Cucuana y Saldaña. Adicionalmente todo el territorio sanluisense tiene una amenaza sísmica intermedia.

Respecto a la cabecera municipal, presenta zonas susceptibles a procesos de remoción en masa, una amenaza sísmica intermedia y se consideró una pequeña zona al NE del municipio como susceptible a ser inundada por una ruptura del tanque del acueducto municipal en caso de un sismo de magnitud considerable.

Y en cuanto al centro poblado de Payandé, presenta amenaza sísmica intermedia y se consideró como susceptible a presentar procesos de remoción en masa el borde del talud que da contra el río Coello y el talud de la mina de puzolana de la empresa CEMEX de Colombia.

### 3 SUELOS

#### 3.1 IMPORTANCIA

En el estudio se determinan las características intrínsecas y extrínsecas de los suelos del municipio como son las propiedades físicas, químicas y nutricionales; mostrando en el Anexo 9, Mapa Fisiográfico y de Unidades de Suelos, la distribución espacial de las unidades de suelos encontradas en el municipio. Esta información la deberá conocer la comunidad para que efectúe un uso racional, manejo y conservación de los suelos del municipio.

#### 3.2 DESCRIPCIÓN GENERAL

El municipio de San Luis posee una extensión de 41.354,2 Ha, de las cuales el 47,07 % corresponde a un paisaje montañoso y el 52,93 % es plano a casi plano, por consiguiente la gran mayoría de extensión del municipio presenta pendientes planas a moderadamente inclinadas que actualmente se utilizan en agricultura, ganadería y explotaciones mineras.

#### 3.3 DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES DE SUELOS

En el "DOCUMENTO TÉCNICO III – ESTUDIO DE SUELOS", se describe en forma detallada las características de los suelos de cada una de las unidades de paisaje definidas para el municipio.

- SUELOS DE CLIMA CÁLIDO SEMIÁRIDO (C*S*a)

##### 3.3.1 Gran Paisaje Relieve Montañoso y Colinoso Estructural Erosional (A)

##### 3.3.3.1 Paisaje Sinclinal en Areniscas Cuarzosas, Limolitas Silíceas, Shales, Calizas y Cherts (1)

##### 3.3.1.1.1 Subpaisaje Laderas Estructurales Fuertemente Inclinadas a Muy Escarpadas con Erosión Moderada (1)

Esta unidad de suelos se localiza en el sur del municipio, en las veredas Tomín y Gallego con una extensión de 45,5 Ha que corresponde al 0,11 % del área total del municipio.

La unidad es una asociación integrada por suelos Lithic Ustorthents en un 50 % y Typic Ustorthents en un 30%, con inclusiones de no suelo, en un 20 %.

Los suelos son superficiales a muy superficiales, excesivamente drenados, con erosión moderada como desprendimientos, deslizamientos rotacionales y caída de rocas en algunos sectores, el uso y la cobertura actual es pastos manejados (Pm) y potreros rastrojados (Pr) dedicados a la ganadería extensiva, cultivos semestrales (Cs) principalmente maíz tradicional y algunos sectores con tierras eriales (Te). Ver Anexo 9, Mapa Fisiográfico y de Unidades de Suelos.

### **3.3.1.2 Paisaje Espinazos en Areniscas Cuarzosas, Limolitas Silíceas, Shales, Calizas y Chert (2)**

#### **3.3.1.2.1 Subpaisaje Laderas Estructurales Fuertemente Inclınadas a Muy Escarpadas con Erosi3n Ligera a Moderada (1)**

En el municipio esta unidad de suelos se localiza en las veredas El Puño, Tomín, Contreras y Gallego; con una extensi3n de 1.989,2 Ha que corresponde al 4,81 % del 1rea total del municipio, ver Anexo 9, Mapa Fisiogr1fico y de Unidades de Suelos.

La unidad es una asociaci3n integrada por suelos Lithic Ustorthents en un 60% y Typic Ustorthents en un 30%, con inclusiones de no suelo, en un 10%.

Los suelos son superficiales a muy superficiales, excesivamente drenados, con procesos erosivos de grado ligero a moderado como pequeños desprendimientos y deslizamientos rotacionales en algunos sectores; el uso y la cobertura actual son potreros rastrojados (Pr) y pastos manejados (Pm) dedicados a la ganadería extensiva; rastrojo (Ra), bosque secundario (Bs), cultivos semestrales (Cs) como maíz tradicional y cultivos asociados de pancoger (Af).

#### **3.3.1.2.2 Subpaisaje Laderas Erosionales Escarpadas a Muy Escarpadas con Erosi3n Moderada (2)**

Esta unidad de suelos se localiza en el municipio únicamente en la vereda Tomín con una extensi3n de 8,2 Ha que corresponde al 0,02 % del 1rea total del municipio (Ver Anexo 9, Mapa Fisiogr1fico y de Unidades de Suelos).

La unidad es una asociaci3n integrada por los suelos Lithic Ustorthents en un 50 % y Typic Ustorthents en un 30 %, con inclusiones de no suelo, en un 20 %.

Los suelos son muy superficiales, bien drenados, con procesos erosivos de grado moderado; presentan un uso y cobertura actual en pastos manejados (Pm) dedicados a la ganadería semintensiva, rastrojo (Ra) y cultivos semestrales (Cs) como maíz tradicional principalmente.

### **3.3.1.3 Paisaje Cresta Monoclinal en Arcillolitas de Color Rojo con Intercalaciones de Areniscas y Conglomerados Polimícticos (3)**

#### **3.3.1.3.1 Subpaisaje Laderas Estructurales Fuertemente Inclınadas a Escarpadas con Erosi3n Moderada (1)**

Esta unidad de suelos se localiza en las veredas La Flor, Jagua Bartolito, Contreras, Paraguay y El Puño; con una extensi3n de 248,1 Ha que corresponde al 0,6 % del 1rea total del municipio (Ver Anexo 9, Mapa Fisiogr1fico y de Unidades de Suelos).

La unidad es una asociaci3n integrada por los suelos Typic Ustrophepts en un 50 %, Lithic Ustorthents en un 30 % y Typic Ustorthents en un 15 %.

Los suelos son superficiales, moderadamente drenados; el uso y la cobertura actual son rastrojo (Ra), pastos manejados (Pm) y potreros rastrojados (Pr) utilizados en ganadería extensiva; se observan procesos erosivos de grado moderado como surcos y cárcavas en algunos sectores, posiblemente debido al uso que se le da a estos suelos.

### **3.3.1.3.2 Subpaisaje Laderas Erosionales Fuertemente Inclınadas a Escarpadas con Erosión Moderada (2)**

En el municipio esta unidad de suelos se localiza en las veredas La Flor, Jagua Bartolito, Contreras y El Puño; con una extensión de 227,5 Ha que corresponde al 0,55 % del área total del municipio, ver Anexo 9, Mapa Fisiográfico y de Unidades de Suelos.

La unidad es una asociación integrada por los suelos Typic Ustropepts en un 50 %, Lithic Ustorthents en un 40 % y Typic Ustorthents en un 10 %.

Los suelos son superficiales, moderadamente drenados; en las áreas de mayor pendiente se observa la incidencia de procesos erosivos de grado moderado; el uso y la cobertura actual son pastos manejados (Pm) y potreros rastrojados (Pr) dedicados a la ganadería extensiva, algunos sectores presentan rastrojo(Ra) y cultivos permanentes (Cp) principalmente frutales.

### **3.3.1.4 Paisaje Valles Subsecuentes en Arcillolitas Rojo - Violáceas (4)**

#### **3.3.1.4.1 Subpaisaje Planicies Planas a Moderadamente Inclınadas con Erosión Ligera (1)**

Esta unidad de suelos se localiza en las veredas Contreras, El Puño, Primavera, Santa Lucía y Pedregal, con una extensión de 595,50 Ha que corresponde al 1,44 % del área total del municipio (Ver Anexo 9, Mapa Fisiográfico y de Unidades de Suelos).

La unidad es una consociación integrada por un suelo principal del subgrupo Vertic Ustropepts en un 90 % y por inclusiones de Typic Ustorthents en un 10 %.

Los suelos son superficiales a moderadamente profundos, de drenaje moderado, con erosión ligera; presentan un uso y cobertura actual en pastos manejados (Pm), potreros rastrojados dedicados a la ganadería semintensiva, algunos relictos de bosque secundario (Bs) en las márgenes de cauces naturales y cultivos semestrales (Cs) y permanentes (Cp) como maíz, sorgo, tabaco y aguacate.

### **3.3.1.5 Paisaje Complejo Sedimentario en Areniscas Cuarzosas, Limolitas Silíceas, Calizas, Chert y Shales (5)**

#### **3.3.1.5.1 Subpaisaje Laderas Fuertemente Inclınadas a Muy Escarpadas con Erosión Moderada a Severa (1)**

En el municipio esta unidad de suelos se localiza en las veredas Santa Lucía, Guacimito, Buenos Aires, Pedregal, Luisa García, La Aurora, Campoalegre, Caimital y Guadalajara, en una extensión de

1.794,8 Ha que corresponde al 4,34 % del área total del municipio (Ver Anexo 9, Mapa Fisiográfico y de Unidades de Suelos).

La unidad es una Asociación integrada por los suelos Lithic Ustorthents en un 50 %, Typic Ustorthents en un 30% y por inclusiones de no suelo en un 20%.

Los suelos son superficiales a muy superficiales, bien drenados; el uso y la cobertura actual son pastos manejados (Pm), potreros rastrojados (Pr), rastrojo (Ra), relictos de bosque secundario (Bs) y cultivos semestrales como maíz tradicional; siendo la ganadería extensiva el principal uso, lo que favorece la incidencia en algunos sectores de procesos erosivos de grado moderado a severo.

#### **3.3.1.5.2 Subpaisaje Laderas Moderadamente Inclinas a Moderadamente Escarpadas con Erosión Moderada (2)**

Esta unidad de suelos se localiza en las veredas Guacimito, Luisa García, Guadalajara, Pedregal y Santa Lucía; en una extensión de 628,6 Ha que corresponden al 1,52 % del área total del municipio (Ver Anexo 9, Mapa Fisiográfico y de Unidades de Suelos).

La unidad es una asociación integrada por los suelos Lithic Ustorthents en un 60 %, suelos Typic Ustorthents en un 30 % y por inclusiones de no suelo en un 10 %.

Los suelos son superficiales a muy superficiales, bien drenados, con procesos erosivos de grado moderado; el uso y la cobertura actual son pastos manejados (Pm) y potreros rastrojados(Pr) dedicados a la ganadería semintensiva, rastrojo (Ra), relictos de bosque secundario (Bs), cultivos semestrales (Cs) como maíz tradicional y algunos sectores en tierras eriales (Te).

#### **3.3.1.6 Paisaje Colinas y Lomas en Chert, Shales, Calizas y Limolitas (6)**

##### **3.3.1.6.1 Subpaisaje Laderas Ligeramente Planas a Moderadamente Inclinas con Erosión Ligera (1)**

En el municipio esta unidad se encuentra en las veredas El Puño, Tomín, Santa Lucía y Guadalajara; en una extensión de 78,6 Ha que corresponde al 0,19 % del área total del municipio.

La unidad es una asociación integrada por los suelos Typic Haplusterts en un 60 %, suelos Udic Ustorthents en un 40 %. (Ver Anexo 9, Mapa Fisiográfico y de Unidades de Suelos).

Los suelos son superficiales a moderadamente profundos, bien drenados, limitados por la roca parental; presentan erosión ligera y en algunos sectores se observan afloramiento de rocas; el uso y la cobertura actual son potreros rastrojados (Pr) dedicados a la ganadería extensiva, rastrojos, cultivos semestrales (Cs) como maíz tradicional y sectores con tierras eriales (Te).



### **3.3.1.7 Paisaje Colinas y Lomas en Arcillolitas de Color Rojo (7)**

#### **3.3.1.7.1 Subpaisaje Laderas Inclinas a Moderadamente Escarpadas con Erosión Ligera a Moderada (1)**

Esta unidad de suelos se localiza en las veredas Patio Bonito, San Antonio, Campoalegre, La Cañada, Pedregal, Primavera, Caimital y San Anastasio; con una extensión de 2.191,8 Ha que corresponde al 5,3 % del área total del municipio, ver Anexo 9, Mapa Fisiográfico y de Unidades de Suelos.

La unidad es una consociación integrada por un suelo principal, del subgrupo Vertic Ustropepts en un 90 % y por inclusiones de Typic Ustorthents en un 10 %.

Los suelos son superficiales a moderadamente profundos limitados en su profundidad por arcilla compacta, bien drenados, presentan procesos erosivos de grado ligero a moderado como erosión laminar principalmente; el uso y la cobertura actual son pastos manejados (Pm) y potreros rastrojados (Pr) dedicados a la ganadería extensiva, algunos sectores con rastrojo (Ra), cultivos semestrales (Cs) como maíz tradicional y tierras eriales (Te).

### **3.3.1.8 Paisaje Montañas y Colinas en Areniscas, Conglomerados Polimícticos y Arcillolitas de Color Rojo (8)**

#### **3.3.1.8.1 Subpaisaje Laderas Fuertemente Inclinas a Muy Escarpadas con Erosión Moderada (1)**

Esta unidad de suelos se localiza en las veredas La Laguna, Tomín, Campoalegre, Caimital, San Antonio, San Anastasio, La Cañada, Pedregal, Primavera y Santa Lucía; en una extensión de 487,9 Ha que corresponde al 1,18 % del área total del municipio (Ver Anexo 9, Mapa Fisiográfico y de Unidades de Suelos).

La unidad es una asociación integrada por los suelos Typic Ustropepts en un 50 %, Lithic Ustorthents en un 40 % e inclusiones de Typic Ustorthents en un 10 %.

Los suelos son superficiales, moderadamente drenados, afectados por erosión de grado moderado como surcos y cárcavas lo cual limita su uso; el uso y la cobertura actual son pastos manejados (Pm) y potreros rastrojados (Pr) dedicados a la ganadería extensiva, algunos sectores con rastrojo (Ra), tierras eriales (Te) y cultivos semestrales (Cs) como maíz tradicional.

#### **3.3.1.8.2 Subpaisaje Laderas Moderadamente Inclinas a Muy Escarpadas con Erosión Severa (2)**

Esta unidad de suelos se localiza en las veredas La Laguna, Santa Isabel, Jagua Flor, Jagua Bartolito, Paraguay, Los Ciruelos, San Antonio, La Cañada, San Anastasio, Pedregal y Primavera; en una extensión de 1.583,7 Ha que corresponde al 3,83 % del área total del municipio.

La unidad es una asociación integrada por los suelos Lithic Ustorthents en un 60 %, Typic Ustorthents en un 30 % y Typic Ustropepts en un 10 %.

Los suelos son muy superficiales, excesivamente drenados, presentan erosión de grado moderado a severo en algunos sectores; el uso y la cobertura actual son pasto natural (Pn), pastos manejados (Pm) y potreros rastrojados (Pr) dedicados a la ganadería extensiva, rastrojo (Ra) como cobertura de protección principalmente, cultivos permanentes como frutales, relictos de bosque secundario (Bs) y en tierras eriales (Te).

### **3.3.2 Gran Paisaje Relieve de Lomerío (B)**

#### **3.3.2.1 Paisaje Altillanura Degradada en Areniscas Grawaquicas, Arcillolitas y Niveles Conglomeráticos de Color Gris Verdoso Predominantemente (1)**

##### **3.3.2.1.1 Subpaisaje Superficie Colinada Ligeramente Plana con Erosión Severa (1)**

Esta unidad de suelos se localiza en las veredas Guadalajara, Luisa García, Cordialidad, Dindal, y Malnombre con una extensión de 471,4 Ha que corresponde al 1,14 % del área total del municipio (Ver Anexo 9, Mapa Fisiográfico y de Unidades de Suelos).

Esta unidad es una asociación integrada por los suelos Lithic Ustorthents en un 40 %, Typic Ustorthents en un 35 % y afloramiento rocosos en un 15 %.

Los suelos son muy superficiales con presencia de gravilla en la superficie, limitados en su profundidad por el material parental, bien drenados, presentan erosión de grado severo en algunos sectores; el uso y la cobertura actual son pastos manejados (Pm) y potreros rastrojados (Pr) dedicados a la ganadería semintensiva; relictos de bosque secundario (Bs), rastrojo (Ra), cultivos semestrales (Cs) y permanentes (Cp) como maíz, sorgo y frutales.

### **3.3.3 Gran Paisaje Piedemonte Diluvial (C)**

#### **3.3.3.1 Paisaje Abanico de Ibagué en Conglomerados con Cantos de Rocas Ígneas Extrusivas e Intrusivas y Metamórficas en una Matriz Arenácea (1)**

##### **3.3.3.1.1 Subpaisaje Cuerpo con Pendientes Fuertemente Inclinas a Escarpadas con Erosión Ligera (1)**

Esta unidad de suelos se localiza en la parte norte del municipio, en las veredas Santa Isabel y La Laguna; con una extensión de 66,3 Ha que corresponde al 0,16 % del área total del municipio (Ver Anexo 9, Mapa Fisiográfico y de Unidades de Suelos).

La unidad es una consociación integrada por un suelo principal Typic Haplustalfs en un 80 %, Typic Ustorthents en un 15 % y Fluventic Ustropepts en un 5 %.

Los suelos son moderadamente profundos, bien drenados, presentan procesos erosivos de grado ligero de tipo laminar y en algunos sectores se observa pedregosidad superficial; la cobertura actual es pasto natural (Pn), pasto manejado (Pm), rastrojos (Ra), pequeñas áreas con relictos de bosque secundario (Bs) y en algunos sectores tierras eriales (Te).

### **3.3.3.2 Paisaje Abanico Formado por Flujos Hiperconcentrados del Volcán Cerro Machín Intercalados con Capas de Depósitos de Origen Fluvial y/o Lacustre (2)**

#### **3.3.3.2.1 Subpaisaje Cuerpo con Pendientes Planas a Ligeramente Planas con Erosión Ligera (1)**

Es una de las unidades de mayor extensión en el municipio, se presenta de Norte a Sur, localizándose en las veredas Santa Isabel, La Flor, Jagua Flor, Jagua Bartolito, Paraguay, Contreras, El Puño, Tomín, Chicualí, San Cayetano, Los Ciruelos, Piedras Blancas, Guacimito, San Antonio, Buenos Aires, Campoalegre, Caimital, Patio Bonito, Gallego, La Aurora, Luisa García, Santa Lucía, Guadalajara, Cordialidad, Limonar, Dindal y Malnombre; con una extensión de 9.366,9 Ha que corresponde al 22,65 % del área total del municipio (Ver Anexo 9, Mapa Fisiográfico y de Unidades de Suelos).

La unidad es una asociación integrada por los suelos Typic Ustorthents en un 40 %, Lithic Ustorthents en un 30 % y Typic Natrustalfs en un 20 %.

Los suelos son superficiales debido a la aparición de tobas volcánicas endurecidas a los pocos centímetros de profundidad, bien drenados, afectados por erosión de grado ligero y por fenómenos de escurrimiento difuso y concentrado que dan origen a surcos y cárcavas; en algunos sectores principalmente hacia el sur del municipio, se observa la formación de manchas o calvas debido a la presencia de una capa superficial endurecida.

El uso y la cobertura actual son pastos manejados (Pm), potreros rastrojados (Pr), dedicados a la ganadería semintensiva; rastrojo (Ra), cultivos semestrales (Cs) como maíz, algodón, sorgo y ajonjolí; cultivos semipermanentes y permanentes como yuca, tabaco, plátano y frutales; cultivos misceláneos (Af) y pequeñas áreas con relictos de bosque secundario (Bs)

### **3.3.4 Gran Paisaje Valle Aluvial (D)**

#### **3.3.4.1 Paisaje Plano Inundable en Limos, Arenas y Gravas (1)**

##### **3.3.4.1.1 Subpaisaje Vega y Sobrevega (1)**

Esta unidad se localiza en el municipio en las veredas Santa Isabel, La Laguna, La Flor, Jagua Flor, Jagua Bartolito, Contreras, Paraguay, El Puño, San Cayetano, Piedras Blancas, Tomín, San Antonio, Patio Bonito, Caimital, Campoalegre, Guacimito, Buenos Aires, Luisa García, Pedregal, Gallego, La Cañada, Santa Lucía, La Aurora, San Anastasio, Guadalajara, Limonar, Cordialidad, Dindal y Malnombre; con una extensión de 5.301,8 Ha que corresponde al 12,82 % del área total del municipio, ver Anexo 9, Mapa Fisiográfico y de Unidades de Suelos.

La unidad es un grupo indiferenciado integrada por los suelos Typic Ustropepts en un 50 % y Fluventic Ustropepts en un 50 %.

Los suelos son profundos a moderadamente profundos, conformados por limos, arenas y gravas provenientes de los desbordamientos de los ríos Coello, Luisa, Cucuana y Saldaña; son bien drenados, no presentan erosión; el uso y la cobertura actual son cultivos semestrales (Cs) como maíz, algodón, sorgo y arroz; cultivos permanentes (Cp) como plátano; se presenta también rastrojo (Ra), Pastos manejados (Pm) dedicados a la ganadería semintensiva, potreros rastrojados (Pr) y algunas áreas con relictos de bosque secundario (Bs).

### **3.3.4.2 Paisaje Terrazas en Arenas y Gravas (2)**

#### **3.3.4.2.1 Subpaisaje Plano de Terraza y Talud (1)**

Esta unidad de suelos se presenta en el municipio en las veredas La Laguna, Paraguay, Chicualí, Los Ciruelos, San Cayetano, Buenos Aires, Campoalegre, Guadalajara, Dindal y Malnombre; con una extensión de 1.000,9 Ha que corresponde al 2,42 % del área total del municipio (Ver Anexo 9, Mapa Fisiográfico y de Unidades de Suelos). La unidad es una consociación integrada por un suelo principal Typic Ustropepts en un 90 % y por un suelo similar Fluventic Ustropepts en un 10 %.

Los suelos son moderadamente profundos, bien drenados, sin erosión aparente, originados de depósitos aluviales de limos, arenas y gravas de los ríos Coello, Luisa, Cucuana y Saldaña; el uso y la cobertura actual son pastos manejados (Pm) y potreros rastrojados (Pr) dedicados a la ganadería semintensiva, rastrojo (Ra) y en algunos sectores cultivos semestrales (Cs) como maíz, sorgo, arroz en rotación con sorgo.

### **3.3.5 Gran Paisaje Piedemonte Coluvial (E)**

#### **3.3.5.1 Paisaje Conos en Brechas (1)**

##### **3.3.5.1.1 Subpaisaje de Deslizamiento Planos a Ligeramente Planos (1)**

Esta unidad de suelos se localiza en las veredas La Laguna, Jagua Bartolito, Contreras, El Puño, Campoalegre, Guacimito, Luisa García y La Aurora; con una extensión de 405,3 Ha que corresponde al 0,98 % del área total del municipio (Ver Anexo 9, Mapa Fisiográfico y de Unidades de Suelos).

La unidad es un grupo indiferenciado integrado por los suelos Typic Ustifluvents en un 50%, Vertic Haplustalfs en un 30% y Typic Ustipsamments en un 20%.

Los suelos son moderadamente profundos, bien drenados, sin erosión aparente; el uso y la cobertura actual son pastos manejados (Pm) con ganadería semintensiva, potreros rastrojados (Pr), rastrojo (Ra) y cultivos semestrales (Cs) y permanentes (Cp) como maíz tradicional, sorgo, ajonjolí, patilla y frutales.

- SUELOS DE CLIMA CÁLIDO SEMIHÚMEDO (*CSh*)

### **3.3.6 Gran Paisaje Relieve Montañoso y Colinoso Fluvio -Erosional (F)**

#### **3.3.6.1 Paisaje Montañas Erosionales en Anfibolitas y Neises (Neises y Anfibolitas de Tierradentro) (1)**

##### **3.3.6.1.1 Subpaisaje Laderas Fuertemente Inclinas a Muy Escarpadas con Erosión Ligera (1)**

Esta unidad de suelos se presenta en el Noroeste del municipio, en la vereda Payandé, con una extensión de solamente de 70,3 Ha que corresponde al 0,17 % del área total del municipio (Ver Anexo 9, Mapa Fisiográfico y de Unidades de Suelos).

La unidad es una asociación integrada por los suelos Typic Ustorthents en un 60 % y Lithic Ustorthents en un 40 %.

Los suelos son superficiales a muy superficiales limitados por las anfibolitas y neises, bien drenados, presentan procesos erosivos de grado ligero; actualmente están dedicados a la ganadería extensiva con pastos manejados (Pm) y potreros rastrojados (Pr); así como también, algunas áreas con rastrojo (Ra) y bosque secundario (Bs).

##### **3.3.6.2 Paisaje de Montañas Erosionales en Calizas y Mármoles (Formación Payandé) (2)**

###### **3.3.6.2.1 Subpaisaje Laderas Moderadamente Inclinas a Muy Fuertemente Inclinas con Erosión Moderada a Severa (1)**

Esta unidad de suelos se encuentra en el Norte del Municipio en las veredas Payandé, Porvenir, El Salitre y El Hobo; con una extensión de 723,6 Ha que corresponde al 1,75 % del área total del municipio, ver Anexo 9, Mapa Fisiográfico y de Unidades de Suelos.

La unidad es una asociación integrada por los suelos Typic Ustropepts en un 60 % y Lithic Ustorthents en un 30 %.

Los suelos son superficiales, bien drenados, presentan erosión de grado moderado a severo como surcos y cárcavas; el uso y la cobertura actual son potreros rastrojados (Pr) y pequeñas áreas con pastos manejados (Pm) dedicados a la ganadería extensiva; rastrojo (Ra) con algunos relictos de bosque secundario (Bs), pequeñas áreas de cultivos asociados de pan coger que asemejan sistemas agroforestales (Af), actividad de gran minería (Zm) con explotación de calizas y sectores con tierras eriales (Te).

### **3.3.6.3 Paisaje Montañas Erosionales en Limolitas, Calizas, Tobas y Capas Rojas de Areniscas y Conglomerados (Formación Saldaña) (3)**

#### **3.3.6.3.1 Subpaisaje Laderas Fuertemente Inclinas a Escarpadas con Erosión Ligera a Moderada (1)**

Esta unidad de suelos se localiza en las veredas Payandé, El Salitre y El Hobo con una extensión de 727,7 Ha que corresponde al 1,76 % del área total del municipio (Ver Anexo 9, Mapa Fisiográfico y de Unidades de Suelos).

La unidad es una asociación integrada por los suelos Ustic Dystropepts en un 60 % y Lithic Ustorthents en un 30%, el 10% restante corresponde afloramiento rocoso (no suelo).

Los suelos son superficiales a moderadamente profundos limitados por el material parental, bien drenados, con erosión ligera a moderada, en algunas áreas presentan gravilla y piedra en la superficie y dentro del perfil. El uso y la cobertura actual son potreros rastrojados (Pr) y pastos manejados (Pm) dedicados a la ganadería extensiva; también se presenta rastrojo (Ra), pequeñas áreas con relictos de bosque secundario (Bs), cultivos asociados de pan coger que asemejan sistemas agroforestales (Af) y sectores con tierras eriales (Te).

### **3.3.6.4 Paisaje Montañas Erosionales en Cuarzodiorita y Granodiorita (Stock de Payandé) (4)**

#### **3.3.6.4.1 Subpaisaje Laderas Fuertemente Inclinas a Muy Escarpadas con Erosión Moderada (1)**

Esta unidad de suelos se localiza en las veredas Payandé y El Salitre, con una extensión de 533,4 Ha que corresponde al 1,29 % del área total del municipio (Ver Anexo 9, Mapa Fisiográfico y de Unidades de Suelos).

La unidad es una asociación integrada por los suelos Typic Troorthents en un 80 % y Typic Dystropepts en un 20 %.

Los suelos son muy superficiales a moderadamente profundos, bien drenados, presentan erosión de grado moderado como surcos y cárcavas; el uso y la cobertura actual son ganadería extensiva en áreas con pastos manejados (Pm) y potreros rastrojados (Pr); también se presenta rastrojo (Ra), bosque secundario (Bs), pequeñas áreas de cultivos asociados de pan coger que asemejan sistemas agroforestales (Af), actividad de pequeña minería (Zm) con explotación de mármol y sectores con tierras eriales (Te).

### **3.3.7 Gran Paisaje Relieve Montañoso y Colinoso Estructural Erosional (G)**

#### **3.3.7.1 Paisaje Sinclinal en Areniscas Cuarzosas, Limolitas Silíceas, Shales, Calizas y Chert (1)**

##### **3.3.7.1.1 Subpaisaje Laderas Estructurales Moderadamente Inclınadas a Moderadamente Escarpadas con Erosi3n Ligera (1)**

Esta unidad de suelos se localiza en las veredas Tomín y Gallego, con una extensi3n de 20,7 Ha que corresponde al 0,05 % del 1rea total del municipio (Ver Anexo 9, Mapa Fisiogr1fico y de Unidades de Suelos).

La unidad es una asociaci3n compuesta por los suelos Lithic Ustorthents en un 60 % y Typic Ustorthents en un 40 %.

Los suelos son superficiales a muy superficiales, limitados en su profundidad por la roca y en otras 1reas por piedra y cascajo en abundancia, bien drenados; se presenta procesos erosivos de grado ligero; el uso y la cobertura actual son potreros con rastrojos (Pr) dedicados a la ganadería extensiva, sectores aislados con rastrojo (Ra) y tierras eriales (Te).

##### **3.3.7.1.2 Subpaisaje Laderas Erosionales Fuertemente Inclınadas a Muy Escarpadas con Erosi3n Ligera (2)**

Esta unidad de suelos se localiza en las veredas Tomín y Gallego con una extensi3n de 41,3 Ha que corresponde al 0,1 % del 1rea total del municipio (Ver Anexo 9, Mapa Fisiogr1fico y de Unidades de Suelos).

La unidad es una asociaci3n compuesta por los suelos Lithic Ustorthents en un 80 % y Typic Ustorthents en un 20 %.

Los suelos son superficiales a muy superficiales, excesivamente drenados, presentan procesos erosivos de grado ligero; el uso actual es ganadería extensiva en potreros rastrojados (Pr), pastos manejados (Pm), 1reas con rastrojo (Ra) y sectores con tierras eriales (Te).

#### **3.3.7.2 Paisaje Anticlinal en Areniscas Cuarzosas y Feldesp1ticas, Calizas y Lutitas (2)**

##### **3.3.7.2.1 Subpaisaje Laderas Estructurales Fuertemente Inclınadas a Muy Escarpadas con Erosi3n Moderada (1)**

Esta unidad de suelos se localiza en las veredas El Hobo, Caracolí, Gallego, Tomog3 y La Meseta; con una extensi3n de 1.753,2 Ha que corresponde al 4,24 % del 1rea total del municipio (Ver Anexo 9, Mapa Fisiogr1fico y de Unidades de Suelos).

La unidad es una consociaci3n compuesta por los suelos Lithic Troorthents en un 60 %, Typic Troorthents en un 30 % y afloramiento rocoso en un 10 %.

Los suelos son muy superficiales a moderadamente profundos, bien drenados, presentan procesos erosivos de grado moderado como desprendimientos y caídas de rocas; el uso y la cobertura actual son ganadería extensiva en potreros rastrojados (Pr), pastos manejados (Pm), sectores con rastrojo (Ra); también se presenta cultivos semestrales (Cs) y permanentes (Cp) como maíz, algodón y frutales, pequeñas áreas de cultivos asociados de pan coger que asemejan sistemas agroforestales (Af), actividad de pequeña minería (Zm) con explotación de arcilla ferruginosa, relictos de bosque secundario (Bs) y sectores con tierras eriales (Te).

### **3.3.7.3 Paisaje Espinazos en Areniscas Cuarzosas, Limolitas Silíceas, Shales, Calizas y Chert (3)**

#### **3.3.7.3.1 Subpaisaje Laderas Estructurales Fuertemente Inclınadas a Muy Escarpadas con Erosión Moderada (1)**

Esta unidad de suelos se localiza en las veredas El Puño, Tomín, Gallego, Tomogó, La Cañada y La Meseta; con una extensión de 1.658 Ha que corresponde al 4,01 % del área total del municipio (Ver Anexo 9, Mapa Fisiográfico y de Unidades de Suelos).

La unidad es una asociación compuesta por los suelos Lithic Ustorthents en un 60 % y Typic Haplusterts en un 30 % y afloramiento rocoso en un 10 %.

Los suelos son superficiales a muy superficiales, excesivamente drenados, presentan procesos erosivos de grado moderado, el uso y la cobertura actual son ganadería extensiva en áreas de potreros rastrojados (Pr) y pastos manejados (Pm); rastrojo (Ra), cultivos semestrales (Cs) principalmente maíz tradicional, algunos relictos de bosque secundario (Bs) y sectores con tierras eriales (Te).

#### **3.3.7.3.2 Subpaisaje Laderas Erosionales Fuertemente Inclınadas a Muy Escarpadas con Erosión Moderada (2)**

Esta unidad de suelos se localiza en las veredas Tomín y Gallego, con una extensión de 74,4 Ha que corresponde al 0,18 % del área total del municipio (Ver Anexo 9, Mapa Fisiográfico y de Unidades de Suelos).

La unidad es una asociación compuesta por los suelos Lithic Ustorthents en un 60 % y Typic Ustorthents en un 30 %.

Los suelos son muy superficiales, excesivamente drenados, presentan procesos erosivos de grado moderado; el uso y cobertura actual es ganadería semintensiva en pastos manejados (Pm) y potreros rastrojados (Pr); en algunos sectores se presenta también pequeñas áreas con rastrojo (Ra) y tierras eriales (Te)



### **3.3.7.4 Paisaje Valles Subsecuentes en Arcillolitas (4)**

#### **3.3.7.4.1 Subpaisaje Planicies Planas a Ligeramente Planas con Erosión Ligera (1)**

Esta unidad de suelos se localiza en las veredas Gallego y La Cañada, con una extensión de 99,2 Ha que corresponde al 0,24 % del área total del municipio. La unidad es una consociación compuesta por los suelos Vertic Ustropepts en un 90 % e inclusiones de Typic Ustorthents en un 10 % (Ver Anexo 9, Mapa Fisiográfico y de Unidades de Suelos).

Los suelos son superficiales a moderadamente profundos, bien drenados, presentan erosión de grado ligero, el uso y la cobertura actual es ganadería semintensiva en pastos manejados (Pm) y potreros rastrojados (Pr), rastrojo (Ra), cultivos semestrales (Cs) como maíz tradicional y en algunos sectores tierras eriales (Te).

### **3.3.7.5 Paisaje Colinas en Areniscas Cuarzosas y Feldespáticas, Calizas y Lutitas (Formación Caballos) (5)**

#### **3.3.7.5.1 Subpaisaje Laderas Fuertemente Inclinas a Escarpadas con Erosión Ligera a Moderada (1)**

Esta unidad de suelos se localiza en las veredas El Salitre, El Hobo y Santa Isabel; con una extensión de 1.203,2 Ha que corresponde al 2,91 % del área total del municipio (Ver Anexo 9, Mapa Fisiográfico y de Unidades de Suelos).

La unidad es una consociación integrada por un suelo principal Lithic Troorthents en un 90 % e inclusiones de Typic Troorthents en un 10 %.

Los suelos son superficiales a moderadamente profundos, bien drenados, limitados por la roca parental; en algunos sectores presentan erosión ligera a moderada como surcos y pequeños afloramientos de roca.

El uso y la cobertura actual son pasto manejado (Pm) y potreros rastrojados (Pr) dedicados a la ganadería extensiva, sectores con rastrojo (Ra), cultivos misceláneos (Af), relictos de bosque secundario (Bs) y tierras eriales (Te).

### **3.3.7.6 Paisaje Colinas en Arcillolitas de Color Rojo (6)**

#### **3.3.7.6.1 Subpaisaje Laderas Fuertemente Inclinas a Muy Escarpadas con Erosión Ligera (1)**

Esta unidad de suelos se localiza en las veredas La Cañada y San Anastasio, con una extensión de 41,3 Ha que corresponde al 0,10 % del área total del municipio (Ver Anexo 9, Mapa Fisiográfico y de Unidades de Suelos).

La unidad es una consociación integrada por un suelo principal Vertic Ustropepts en un 90 % e inclusiones de Typic Ustorthents en un 10 %.

Suelos superficiales limitados en su profundidad por arcillas compactas, moderadamente drenados, afectados por erosión ligera; el uso y la cobertura actual son pasto manejado (Pm) dedicados a la ganadería extensiva; también se presenta pequeñas áreas con rastrojo (Ra) y tierras eriales (Te).

### **3.3.7.7 Paisaje Montañas y Colinas en Arcillolitas de Color Rojo, Areniscas y Conglomerados Polimícticos (7)**

#### **3.3.7.7.1 Subpaisaje Laderas Fuertemente Inclinas a Moderadamente Escarpadas con Erosión Ligera (1)**

Se encuentra en las veredas Santa Isabel y La Flor; con una extensión de 29,00 Ha que corresponde al 0,07 % del área total del municipio, ver Anexo 9, Mapa Fisiográfico y de Unidades de Suelos.

La unidad es una asociación integrada por los suelos Typic Ustorthents en un 50 %, Lithic Ustorthents en un 40 % y afloramiento rocosos en un 10 %.

Los suelos son superficiales a moderadamente profundos limitados por la presencia de cascajo, gravilla y piedra a los pocos centímetros de profundidad, bien drenados, presentan erosión de grado ligero. El uso y la cobertura actual es ganadería extensiva en potreros rastrojados (Pr), pastos manejados (Pm), rastrojo (Ra), pequeñas áreas con cultivos asociados de pan coger que asemejan sistemas agroforestales (Af), y pequeñas áreas con cultivos permanentes como frutales (Cp).

#### **3.3.7.7.2 Subpaisaje Laderas Fuertemente Inclinas a Escarpadas con Erosión Moderada a Severa (2)**

Esta unidad de suelos se localiza en las veredas Santa Isabel, Gallego, La Meseta, La Cañada y San Anastasio; con una extensión de 715,4 Ha que corresponde al 1,73 % del área total del municipio (Ver Anexo 9, Mapa Fisiográfico y de Unidades de Suelos).

La unidad es una asociación integrada por los suelos Typic Ustropepts en un 60 %, Lithic Ustorthents en un 30 % y Typic Ustorthents en un 10 %.

Los suelos son muy superficiales, excesivamente drenados, afectados por erosión de grado moderado a severo; el uso y la cobertura actual son pasto natural (Pn), pastos manejados (Pm), potreros rastrojados (Pr) dedicados a la ganadería extensiva; rastrojo (Ra) y relictos de bosque secundario (Bs).

#### **3.3.7.7.3 Subpaisaje Laderas Escarpadas a Muy Escarpadas con Erosión Severa (3)**

Se encuentra en las veredas Tomogó y La Meseta en una extensión de 169,5 Ha que corresponde al 0,41 % del área total del municipio (Ver Anexo 9, Mapa Fisiográfico y de Unidades de Suelos).

La unidad es una asociación integrada por los suelos Typic Ustorthents en un 60%, Lithic Ustorthents en un 20 % y afloramiento rocosos en un 10 %.

Los suelos son superficiales, limitados en su profundidad porque a los pocos centímetros se encuentra la roca dura de areniscas; son excesivamente drenados, presentan erosión de grado severo; el uso y la cobertura actual son ganadería extensiva en potreros rastrojados (Pr), rastrojo (Ra) y sectores con tierras eriales (Te).

### **3.3.8 Gran Paisaje Relieve de Lomerío (H)**

#### **3.3.8.1 Paisaje Altillanura Degradada en Areniscas Grawaquicas, Arcillolitas y Niveles Conglomeráticos de Color Gris-Verdoso Predominante (1)**

##### **3.3.8.1.1 Subpaisaje Superficie Colinada Ligeramente Plana a Muy Fuertemente Inclinada con Erosión Moderada a Severa (1)**

Esta unidad de suelos se localiza en las veredas Payandé, El Hobo y El Salitre; con una extensión de 425,9 Ha que corresponde al 1,03 % del área total del municipio (Ver Anexo 9, Mapa Fisiográfico y de Unidades de Suelos).

La unidad es una asociación integrada por los suelos Lithic Ustorthents en un 40 %, Typic Ustorthents en un 35 % y no suelo en un 15 %.

Los suelos son muy superficiales, limitados en su profundidad por el material parental que se encuentra a los pocos centímetros de profundidad, son bien drenados, presentan erosión de tipo moderado a severo como surcos principalmente; el uso y la cobertura actual es ganadería extensiva en potreros con rastrojo (Pr) y pastos manejados (Pm); también se presentan pequeñas áreas con rastrojo (Ra), bosque secundario, cultivos de pan coger (Af) y tierras eriales (Te).

### **3.3.9 Gran Paisaje Piedemonte Diluvial (I)**

#### **3.3.9.1 Paisaje Abanico de Ibagué en Conglomerados con Cantos de Rocas Ígneas Extrusivas e Intrusivas y Metamórficas en una Matriz Arenáceas (1)**

##### **3.3.9.1.1 Subpaisaje Cuerpo con Pendientes Fuertemente Inclinadas a Moderadamente Escarpadas con Erosión Ligera (1)**

Esta unidad de suelos se localiza en las veredas Payandé, El Hobo y Santa Isabel; con una extensión de 239,8 Ha que corresponde al 0,58 % del área total del municipio (Ver Anexo 9, Mapa Fisiográfico y de Unidades de Suelos).

La unidad es una consociación integrada por un suelo principal Typic Haplustalfs en un 80 %, Typic Ustorthents en un 15 % y Fluventic Ustropepts en un 5 %.

Los suelos son moderadamente profundos, bien drenados, presentan procesos erosivos de grado ligero de tipo laminar y en algunos sectores se observa pedregosidad superficial; el uso y la cobertura actual son ganadería extensiva en potreros rastrojados (Pr) y pastos manejados (Pm), también se presentan pequeñas áreas con rastrojos (Ra), relictos de bosque secundario (Bs) y algunos sectores con tierras eriales (Te).

### **3.3.9.2 Paisaje Abanico Formado por Flujos Hiperconcentrados del Volcán Cerro Machín Intercalados con Capas de Depósitos de Origen Fluvial y/o Lacustre (2)**

#### **3.3.9.2.1 Subpaisaje Cuerpo con Pendientes Planas a Ligeramente Planas con Erosión Ligera (1)**

Esta unidad de suelos se localiza en las veredas Payandé, El Hobo, Santa Isabel, Caracolí; La Flor y Jagua Flor con una extensión de 2.559,5 Ha que corresponde al 6,19 % del área total del municipio (Ver Anexo 9, Mapa Fisiográfico y de Unidades de Suelos). La unidad es una asociación integrada por los suelos Typic Ustorthents en un 40 %, Lithic Ustorthents en un 30 % y Typic Natrustalfs en un 20 %.

Los suelos son superficiales a muy superficiales, bien drenados, presentan erosión de grado ligero; el uso y la cobertura actual son pastos manejados (Pm) y potreros rastrojados (Pr) dedicados a la ganadería semintensiva y extensiva; rastrojo (Ra), cultivos semipermanentes y permanentes como yuca, plátano y frutales, cultivos misceláneos en arreglos agroforestales (Af) y pequeñas áreas con relictos de bosque secundario (Bs).

### **3.3.10 Gran Paisaje Valle Aluvial (J)**

#### **3.3.10.1 Paisaje Plano Inundable en Limos, Arenas y Gravas (1)**

##### **3.3.10.1.1 Subpaisaje Vega y Sobrevega (1)**

Esta unidad de suelos se localiza en las veredas Payandé, El Salitre, El Hobo, Santa Isabel, Caracolí, La Flor, Jagua Flor, Tomín, Gallego, Tomogó, La Cañada y La Meseta; con una extensión de 744,4 Ha que corresponden al 1,8 % del área total del municipio (Ver Anexo 9, Mapa Fisiográfico y de Unidades de Suelos). La unidad es un Grupo Indiferenciado integrada por los suelos Typic Ustropepts en un 50 % y Fluventic Ustropepts en un 50 %.

Los suelos son profundos a moderadamente profundos, bien drenados, no se evidencia procesos erosivos en esta unidad. Actualmente presentan un uso y cobertura en pastos manejados (Pm) y potreros rastrojados (Pr) dedicados a la ganadería semintensiva; también se presentan pequeñas áreas con rastrojos (Ra), cultivos semestrales (Cs) como maíz tradicional, cultivos asociados de pan coger (Af) y relictos de bosque secundario (Bs).

### **3.3.10.2 Paisaje Terrazas en Arenas y Gravas (2)**

#### **3.3.10.2.1 Subpaisaje Plano de Terraza y Talud (1)**

Esta unidad se localiza en las veredas Payandé y El Hobo con una extensión de 53,8 Ha que corresponde al 0,13 % del área total del municipio (Ver Anexo 9, Mapa Fisiográfico y de Unidades de Suelos). La unidad es una consociación integrada por un suelo principal Typic Ustropepts en un 90 % y inclusiones de Fluventic Ustropepts en un 10 %.

Los suelos son moderadamente profundos, bien drenados, no presentan procesos erosivos; el uso y la cobertura actual es pastos manejados (Pm) dedicados a la ganadería semintensiva; también se presenta en algunos sectores rastrojo (Ra).

- SUELOS DE CLIMA TEMPLADO SEMIHUMEDO (TSh)

### **3.3.11 Gran Paisaje Relieve Montañoso y Colinoso Fluvio-Erosional (K)**

#### **3.3.11.1 Paisaje Montañas Erosionales en Anfibolitas y Neises (Neises y Anfibolitas de Tierradentro) (1)**

##### **3.3.11.1.1 Subpaisaje Laderas Fuertemente Inclclinadas a Muy Escarpadas con Erosión Ligera (1)**

Esta unidad se localiza en la vereda Payandé, con una extensión de 53,7 Ha que corresponde al 0,13 % del área total del municipio (Ver Anexo 9, Mapa Fisiográfico y de Unidades de Suelos).

La unidad está integrada por los suelos Typic Ustorthents en un 50 %, Lithic Ustorthents en un 40 % y afloramiento rocosos en un 10 %.

Los suelos son superficiales, limitados por anfibolitas y neises, son bien drenados; presentan procesos erosivos de grado ligero como erosión laminar y pequeños surcos principalmente; el uso y la cobertura actual son ganadería extensiva en potreros rastrojados (Pr) y pastos manejados (Pm), también presenta algunos sectores con rastrojo (Ra) y tierras eriales (Te).

#### **3.3.11.2 Paisaje Montañas Erosionales en Calizas y Mármoles (Formación Payandé) (2)**

##### **3.3.11.2.1 Subpaisaje Laderas Fuertemente Inclclinadas a Muy Escarpadas con Erosión Ligera a Moderada (1)**

Esta unidad de suelos se presenta en las veredas Payandé, El Porvenir y El Salitre con una extensión de 1.629,3 Ha que corresponde al 3,94 % del área total del municipio (Ver Anexo 9, Mapa Fisiográfico y de Unidades de Suelos).

La unidad es una asociación integrada por los suelos Typic Ustropepts 60 % y Lithic Ustorthents 40 %.

Los suelos son superficiales a moderadamente profundos debido a la presencia de la roca caliza a los pocos centímetros de profundidad; son bien drenados, afectados por erosión de grado ligero a moderado. El uso y la cobertura actual son pasto natural (Pn), potreros rastrojados (Pr) y pastos manejados (Pm) dedicados a la ganadería extensiva; también se presenta en algunos sectores rastrojo (Ra), cultivos asociados de pan coger (Af), tierras eriales (Te), explotaciones de gran minería (Zm) de calizas y relictos de bosque secundario (Bs).

### **3.3.11.3 Paisaje Montañas Erosionales en Limolitas, Calizas, Tobas y Capas Rojas de Areniscas y Conglomerados (Formación Saldaña) (3)**

#### **3.3.11.3.1 Subpaisaje Laderas Fuertemente Inclinas a Muy Escarpadas con erosión moderada (1)**

Esta unidad se localiza únicamente en la vereda El Salitre, con una extensión de 252,2 Ha que corresponde al 0,61 % del área total del municipio (Ver Anexo 9, Mapa Fisiográfico y de Unidades de Suelos). La unidad es una asociación y está compuesta por los suelos Typic Dystropepts en un 60 % y Typic Troorthents en un 40 %.

Los suelos son superficiales a moderadamente profundos; bien drenados, muy susceptibles a la erosión, actualmente presentan erosión de grado moderado en algunos sectores debido al mal uso; los procesos erosivos predominantes son escurrimiento difuso concentrado como surcos y deslizamientos, con problemas como cárcavas y terracetas (pata de vacas).

El uso y la cobertura actual son ganadería extensiva en potreros rastrojados (Pr) y pastos manejados (Pm), también presenta algunos sectores con rastrojo (Ra), cultivos asociados de pan coger (Af), relictos de bosque secundario (Bs) y tierras eriales (Te).

### **3.3.11.4 Paisaje Montañas Erosionales en Cuarzodiorita y Granodiorita (Stock de Payandé) (4)**

#### **3.3.11.4.1 Subpaisaje Laderas Fuertemente Inclinas a Muy Escarpadas con Erosión Ligera a Moderada (1)**

Esta unidad se localiza en las veredas Payandé, El Porvenir y El Salitre; con una extensión de 207 Ha que corresponde al 0,5 % del área total del municipio (Ver Anexo 9, Mapa Fisiográfico y de Unidades de Suelos).

La unidad es una asociación y está compuesta por los suelos Typic Troorthents en un 60 % y Typic Dystropepts en un 40 %.

Los suelos son superficiales a profundos, bien drenados, presentan procesos erosivos de grado ligero a moderado como surcos y cárcavas; el uso y la cobertura actual son la ganadería extensiva en potreros rastrojados (Pr) y pastos manejados (Pm); también se presentan algunos sectores con rastrojo (Ra), cultivos asociados de pan coger (Af), explotaciones de pequeña minería (Zm) de mármol y tierras eriales (Te).

## **4. USO Y COBERTURA ACTUAL DEL SUELO**

El estudio de uso y cobertura de la tierra define el uso que el hombre le da actualmente al suelo y la cobertura que este presenta como resultado de ese aprovechamiento del recurso; convirtiéndolo en herramienta fundamental para ser confrontado con otros parámetros ambientales y de esta forma determinar el uso recomendable y manejo que se le debe hacer al suelo. En el "DOCUMENTO TÉCNICO IV – ESTUDIO DE USO Y COBERTURA ACTUAL DEL SUELO E ÍNDICE DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA" se presenta la descripción detallada de cada uno de los usos y coberturas del suelo encontradas en el municipio.

### **4.1 ELABORACIÓN DEL MAPA TEMÁTICO**

En este paso se efectuó la digitalización por AutoCAD 2000 de la información ajustada en campo, la cual se ha codificado y se le ha dado un color respectivo sugerido también por el Ministerio de Agricultura (Ver Anexo 10, Mapa de Uso y Cobertura).

### **4.2 USOS ESPECÍFICOS**

En el municipio de San Luis la ocupación de la tierra está demarcada dentro de los siguientes patrones de uso y cobertura:

#### **4.2.1 Cultivos**

Son todos aquellos que el hombre establece para generar ingresos o sustento propio, en el municipio se encontraron cultivos semestrales (Cs) de arroz, ajonjolí, maíz tradicional y tecnificado, sorgo, algodón y ahuyama entre otros y cultivos permanentes (Cp) como frutales principalmente cítricos, mango, aguacate y guayaba.

#### **4.2.2 Sistemas Agroforestales**

Son aquellas áreas de cultivos asociados en pequeñas extensiones en donde el componente arbóreo es notable con especies forestales de tipo productoras – protectoras, dentro de estas se clasificaron las área con cultivos de café, plátano, yuca y caña panelera.

#### **4.2.3 Pastos**

Cobertura de gramíneas de porte bajo y uniforme que ocupa extensas áreas en el municipio destinadas para el pastoreo del ganado o en algunos casos para protección natural del suelo en sectores de pendientes altas. Este tipo de cobertura el municipio se encuentran como pastos manejados (Pm), pasto naturales (Pn) y potreros rastrojados (Pr) dedicados a la ganadería semintensiva y extensiva de doble propósito.

#### **4.2.4 Vegetación Herbácea y Arbustiva**

Cobertura vegetal de baja altura, caracterizada por presentar especies pioneras de rápido crecimiento en áreas que anteriormente fueron intervenidas y que en la actualidad no se les da ningún uso; en el municipio se definieron dentro de esta clasificación las áreas con rastrojo (Ra).

#### **4.2.5 Áreas sin Uso Agropecuario y/o Forestal**

Áreas destinadas al uso urbano (Zu), caseríos, explotaciones mineras (Zm) ó tierras sin ningún tipo de cobertura vegetal como las tierras erosionadas (Te).

#### **4.2.6 Bosques**

Los bosques son tipos de cobertura vegetal que se caracterizan por la homogeneidad de sus elementos, producto de la dinámica ecológica; en el municipio se encontró únicamente bosques secundarios (Bs).

### **5. ÍNDICE DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA (I.P.H.)**

El Índice de Protección Hidrológica hace referencia al grado de resistencia que puede poseer un suelo a los efectos nocivos de la erosión hídrica causada por las gotas de agua de lluvia, según el tipo de cobertura que lo proteja.

Una vez elaborado el mapa de uso y cobertura actual del suelo, se determinó para cada una de las áreas definidas en los diferentes tipos de uso y cobertura, el índice de protección hidrológica que fluctúa entre 0,0 para el caso de Tierras descubiertas y erosionadas, hasta 1,0 en suelos protegidos como los que poseen bosques naturales densos o cultivos en zona plana y sin erosión aparente.

#### **5.1 ELABORACIÓN DEL MAPA DE ÍNDICE DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA**

Con los diferentes Índices de Protección Hidrológica determinados para el municipio, se delimitaron las unidades de mapeo según los tipos de cobertura vegetal que presentaban Índices de Protección Hidrológica similar, a las cuales se les asignó un código de clasificación (Ver Anexo 11, Mapa de Índice de Protección Hidrológica).

#### **5.2 DESCRIPCIÓN DE LOS ÍNDICES DE PROTECCIÓN**

En las áreas en donde se determinaron índices de protección Medio (V3), Bajo (V4) y Ninguno (V5); se deben ejecutar acciones inmediatas que permitan la recuperación de la cobertura vegetal para evitar que se conviertan en un futuro no muy lejano en zonas desérticas.



### 5.2.1 Índice de Protección Muy Alto (V1) y Alto (V2)

Las áreas que presentaron estos índices es donde actualmente la cobertura vegetal ofrece una buena protección al recurso suelo; sin embargo, en ellas se debe implementar medidas de conservación y manejo racional de los recursos naturales que permitan mantener los grados de índice de protección que actualmente presentan.

### 5.2.2 Índice de Protección Medio (V3)

Las áreas que presentaron este Índice se encuentran en las veredas Payandé, El Porvenir, El Salitre, El Hobo, Contreras, Paraguay, Tomín, Los Ciruelos, San Cayetano, Guacimito, Campoalegre, Caimital, San Antonio, Patio Bonito, Gallego, Tomogó, La Cañada, San Anastasio, Primavera, Pedregal, Santa Lucía, Luisa García, La Aurora, Limonar y Dindal; con una extensión de 5.653,1 Ha, correspondientes al 13,67 % del total del área del municipio (Ver Anexo 11, Mapa de Índice de Protección Hidrológica).

### 5.2.3 Índice de Protección Bajo (V4)

Las áreas que presentaron este Índice se encontraron en las veredas Payandé, El Salitre, La Laguna, Santa Isabel, Jagua Flor, Jagua Bartolito, Contreras, Paraguay, El Puño, Tomín, Gallego, Tomogó, La Meseta y La Cañada; con una extensión de 3.639,2 Ha, correspondientes al 8,8 % del total del área del municipio (Ver Anexo 11, Mapa de Índice de Protección Hidrológica).

### 5.2.4 Áreas Sin Ningún Tipo de Protección (V5)

Las áreas que no presentaron protección, corresponden a sectores que han sido erosionados completamente o en ellas se adelantan actualmente actividades de minería principalmente.

Se encontraron en las veredas Payandé, El Salitre, El Hobo, Guacimito, Gallego, Tomogó, La Meseta, Guadalajara, Luisa García y La Aurora; con una extensión de 235,7 Ha, correspondientes al 0,57 % del total del área del municipio (Ver Anexo 11, Mapa de Índice de Protección Hidrológica).

## 6. HIDROLOGÍA

La red hidrológica del municipio pertenece a las cuencas hidrográficas de los ríos Coello, Luisa, Cucuana y Saldaña; el río Luisa es la corriente superficial más importante para el municipio, drena de Norte a Este, allí tributa la quebrada El Cobre, principal fuente hídrica porque abastece el acueducto de la cabecera municipal y este a su vez, a once (11) veredas; a la cuenca del río Cucuana tributa la quebrada Chipalo que drena la mitad de extensión del municipio, lo que la convierte en una fuente hídrica potencial.

La red hídrica que drena hacia la cuenca del río Coello en la parte Norte del municipio, está conformada por drenajes naturales intermitentes que poseen agua en la mayor parte del año en los

meses de invierno. A la cuenca del río Saldaña tributan las quebradas Dindales y Malnombre en el Sur del municipio.

En la parte Sureste del municipio se presenta un área de 607,90 Ha drenada por las quebradas Lemayá y Lemayacito, las cuales fluyen hacia el municipio del Guamo. En el Anexo 12, Mapa de Cuencas Hidrográficas se presenta la localización geográfica de la red hídrica del municipio.

### **6.1 CORRIENTES SUPERFICIALES QUE ABASTECEN ACUEDUCTOS**

Las microcuencas de las Quebradas Aguirre, Río Frío, El Salto, El Cobre, Diomate, Guadual, Castañal y El Chunchullo se utilizan como fuentes de abastecimiento de agua para acueductos urbanos y rurales; de las cuales se capta un total de 70,0 L/Seg para beneficiar a una población de 12.186 Habitantes.

### **6.2 FUENTES HÍDRICAS ALTERNAS**

Para el análisis de estas fuentes se tomó como referencia corrientes superficiales cercanas a núcleos poblacionales con caudales considerables y áreas significativas; entre las que se clasificaron están las microcuencas de las quebradas Jagua, Chipalo, Pavá, Calzón, Madroño y Dindales.

### **6.3 AGUAS SUBTERRÁNEAS**

El aprovechamiento de las aguas subterráneas disponibles en el municipio se realiza especialmente a través de aljibes, siendo la principal fuente de abastecimiento de agua en la parte sur; existen aproximadamente 288 aljibes distribuidos en las veredas El Puño, Tomogó, Patio Bonito, San Antonio, San Anastasio, Guadalajara, Cordialidad, Limonar, Dindal y Malnombre que benefician una población de 1.844 habitantes.

Se efectuó análisis físico – químico y bacteriológico del agua que suministra estos aljibes, los resultados se describen en el punto de caracterización de aguas del “DOCUMENTO TÉCNICO V – ESTUDIO HIDROLÓGICO”.

### **6.4 ACUEDUCTOS VEREDALES**

El municipio está conformado por 39 veredas, de las cuales, 25 cuentan con infraestructura para el suministro de agua para consumo humano a través de acueductos comunales. Estos acueductos se describen en el DOCUMENTO TÉCNICO V – ESTUDIO HIDROLÓGICO.

### **6.5 VEREDAS SIN ACUEDUCTO**

Los habitantes de las veredas El Puño, Guadalajara, Cordialidad, Limonar, Dindal, Malnombre, San Anastasio, San Antonio, Patio Bonito, El Porvenir, El Salitre y Tomogó; que en total suman aproximadamente 3.164 habitantes, no poseen acueductos y suplen sus necesidades de agua en

forma individual mediante tomas directas con mangueras a pequeñas quebradas y a través de aljibes.

## 6.6 DEMANDA DE AGUA

La principal demanda de agua en el municipio es para el consumo humano, le siguen en su orden, para riego de cultivos como arroz y frutales, sostenimiento de piscicultura de subsistencia y la recreación. En las Tablas 4 y 5, del DOCUMENTO TÉCNICO V – ESTUDIO HIDROLÓGICO, se presenta la demanda de agua para consumo humano actual y proyectada al 2009 confrontada con la oferta que actualmente poseen las corrientes superficiales y subterráneas.

## 6.7 CONCESIONES DE AGUA

En el municipio, CORTOLIMA ha otorgado hasta la fecha, 63 concesiones de agua que corresponden a un caudal de **3.152,06 L/seg** los cuales son captados de 17 corrientes superficiales.

## 6.8 CARACTERIZACIÓN DE AGUAS PARA CONSUMO HUMANO

El agua es un recurso natural básico e insustituible, sin el cual no es posible la vida ni el desarrollo de la gran mayoría de las actividades que realiza el hombre; por consiguiente es necesario efectuar la caracterización de este recurso como un parámetro esencial que permita determinar en un momento dado su calidad.

### 6.8.1 Resultados Análisis Físico – Químicos de Laboratorio

Los resultados de los análisis Físico – Químicos efectuados a las diferentes muestras son los siguientes según el Decreto 475 de 1998:

- **PH:** La totalidad de las muestras de corrientes superficiales y de aguas subterráneas (aljibes), se encontraron dentro del rango admisible.
- **Color:** Las muestras 1 y 2 de aguas subterráneas (aljibes), localizados en la vereda Malnombre, registraron valores altos; las demás muestras de aguas subterráneas y superficiales presentaron valores dentro del rango admisible.
- **Turbiedad:** La muestra 2 de aguas subterráneas (aljibes) localizado en al vereda Malnombre, registró un valor alto y en las quebradas El Salto, El Cobre, Castañal, Chipalo (nacimiento), La Manga y río Luisa, presentaron valores ligeramente altos; las demás muestras se encuentran dentro del rango admisible.
- **Conductividad Eléctrica:** Las muestras 1 y 10 de aguas subterráneas (aljibes) localizados en las veredas Malnombre y Patio Bonito, registraron valores altos; las demás muestras de aguas subterráneas y superficiales presentaron valores dentro del rango admisible.

- **Dureza Total:** Las muestras de las quebradas Aguirre, El Salto, Chipalo, Guadual, Castañal, La Manga y las muestras 1 y 10 de aguas subterráneas (aljibes), localizadas en las veredas Malnombre y Patio Bonito, presentaron valores altos; las demás muestras analizadas se encontraron dentro del rango permisible.
- **Dureza Cálcica:** Las muestra de las quebradas Aguirre, El Salto, Chipalo, Guadual, Castañal, La Manga, Río Frío y, 8 y 10 de aguas subterráneas (aljibes) localizados en las veredas Guadalajara y Patio Bonito, presentaron valores altos en este parámetro. Las demás muestras se calificaron como normal según el rango admisible.
- **Hierro Total:** La muestra 2 de aguas subterráneas (aljibes), localizada en la vereda Malnombre, registró un valor alto; las demás muestras de aguas subterráneas y superficiales se presentaron dentro del rango admisible.
- **Cobre:** La muestra 10 de aguas subterráneas (aljibes), localizada en la vereda Patio Bonito registró un valor alto; las demás muestras de aguas subterráneas y superficiales se presentaron dentro del rango admisible.
- **Calcio:** La quebrada Castañal presentó un valor alto, mientras que las demás muestras presentaron valores bajos en este parámetro según el rango admisible. Las muestras 8, 10 y 11 de aguas subterráneas (aljibes), localizadas en las veredas Guadalajara y Patio Bonito, registraron valores altos; las demás muestras de aguas subterráneas se clasificaron dentro del rango admisible.
- **Magnesio:** La muestra 10 de aguas subterráneas (aljibes), localizada en la vereda Patio Bonito registró un valor alto; las demás muestras de aguas subterráneas y superficiales presentaron valores dentro del rango admisible.
- **Acidez Total:** Todas las muestras de aguas superficiales y subterráneas (aljibes), registraron valores muy bajos o dentro del rango admisible en este parámetro.
- **Alcalinidad:** Las muestras de las quebradas Diomate, El Chunchullo, Chipalo, río Luisa y de aguas subterráneas (aljibes), presentaron valores altos según el rango admisible, las demás muestras se encontraron dentro del rango admisible.
- **Alcalinidad a la Fenolftaleina:** La mayoría de las muestras presentaron valores bajos o iguales a cero.
- **Cloruros:** Los resultados muestran que los valores obtenidos en los distintos sitios de muestreo se consideran como muy bajos o dentro del rango admisible.
- **Nitratos:** Las muestras 7 y 11 de aguas subterráneas (aljibes), localizadas en las veredas Cordialidad y Patio Bonito, registraron valores altos en este parámetro; las demás muestras presentaron valores dentro del rango admisible.

- **Nitritos:** Los resultados indican que en todos los sitios de muestreo presentaron valores bajos o dentro del rango admisible.
- **Sulfatos:** La totalidad de las muestras de aguas superficiales y subterráneas (aljibes), presentaron valores dentro del rango admisible.
- **Fosfatos:** Las muestras de las quebradas Diomate, El Chunchullo, Guadual, el Pozo Profundo y subterráneas (aljibes) presentaron valores altos en este parámetro.

### 6.8.2 Análisis Bacteriológicos

Las mismas muestras de agua (superficiales y subterráneas) que se tomaron para análisis Físico – Químico, también se les realizó análisis bacteriológico. Los resultados demuestran que las quebradas Aguirre, Río Frío, El Chunchullo y Chipalo; así como también, el río Luisa, presentaron valores altos en cuanto a coliformes fecales; y en coliformes totales, las Quebradas Río Frío, El Salto, Diomate y El Chumchullo, presentaron valores altos. En lo que corresponde aguas subterráneas (aljibes), las muestras tomadas en las veredas Limonar y San Antonio registraron valores altos de Coliformes totales.

## 6.9 CARACTERIZACIÓN DE AGUAS RESIDUALES

El principal factor de contaminación por vertimientos líquidos en las fuentes hídricas del Departamento, proviene del vertimiento directo de aguas residuales de origen doméstico especialmente de los núcleos urbanos y cabeceras municipales<sup>1</sup>.

Para el caso del municipio de San Luis, se estimó en el año 2000 según CORTOLIMA<sup>2</sup>, un caudal de aguas residuales de 622 m<sup>3</sup>/día, una carga actual vertida de 0,11 Ton/mes de DBO, una Carga actual vertida de SST de 0,30 Ton/mes y una carga actual vertida de DQO de 0,15 Ton/mes.

Sin embargo el municipio posee actualmente un sistema de lagunas de oxidación para el tratamiento de las aguas residuales de la cabecera municipal con una cobertura de tan solo el 40 % del total de descarga producida; el sistema funciona con una reducción del 80 % en promedio de carga contaminante de DBO y SST, acorde con lo establecido en el Decreto 1594 de 1984. Lo anterior según los resultados de las caracterizaciones realizadas por el laboratorio ambiental de CORTOLIMA. En el Documento Técnico V se presenta los resultados de análisis de laboratorio efectuados por CORTOLIMA.

<sup>1</sup> COROTOLIMA. Informe de Gestión Ambiental Año 2000. Pag. 19

<sup>2</sup> Ibid. Pag. 20

## 7. FAUNA

Para la realización del estudio, el área del municipio se dividió en tres zonas: Norte, Centro y Sur; teniendo como referencia el paisaje fisiográfico que se presenta en cada una de ellas, según lo descrito en el capítulo de fisiografía.

Se concluyó que muchas de las especies de fauna registradas en la zona Norte, especialmente de aves, también se presentan en las zonas Centro y Sur del municipio (Ver Anexo 13, Mapa de Distribución de Especies y Ubicación de Transectos).

En el "DOCUMENTO TÉCNICO VI – ESTUDIO DE FAUNA Y FLORA", se describe los aspectos ecológicos de las aves, mamíferos, reptiles y peces observados en el municipio.

### 7.1 AVES

Las diferentes actividades que el hombre desarrolla sobre el recurso suelo, influyen en gran parte en los tipos de cobertura vegetal que se presentan en el municipio y por consiguiente, la presencia o no de una gran variedad de especies de aves.

#### 7.1.1 Distribución Geográfica

Las aves se distribuyen en el municipio de acuerdo al uso actual del suelo, como se observa en las áreas cultivadas de las zonas Centro y Sur principalmente; en ellas, el establecimiento de cultivos semestrales como arroz, maíz, ajonjolí, sorgo y cultivos permanentes como mango, aguacate, guanábana, guayaba, piña y cítricos; favorecen la presencia de especies frugívoras, insectívoras, granívoras y nectarívoras como es el caso del azulejo común - Traupis episcopus, azulejo palmero - Traupis palmarum, Chirgüa - Arremon aurantirostris, espiguero ladrillo - Sporophila minuta, espiguero verde - Tiaris bicolor y sirirí - Tyrannus melancholicus, entre otras especies.

En las áreas donde se efectúan actividades de adecuación y preparación mecanizada de tierras para el establecimiento de cultivos y las que se dedican a la ganadería; es muy frecuente observar especies como la garza del ganado - Bulbucus ibis, garrapatero - Crotophaga ani, gallito de agua - Jacana jacana, gavilan - Leucopernis princeps, sirirí - Tyrannus melancholicus, bichofué pequeño - Myiozetetes cayanensis y canarios - Sicalis luteola, entre otros.

En la zona Norte, principalmente hacia el Noroeste en donde las condiciones climáticas son un poco diferentes, provincia climática Templado Semihúmedo (*TSh*), se encuentran algunas especies como el buho - Otus Cholibá, tigereto - Tyrannus savana, toche - Icterus chrysater, con escasa presencia en la zona.

En las áreas que presentan actualmente cobertura vegetal de pastos natural, pastos manejados, potreros rastrojados y rastrojo; es frecuente observar especies como canarios - Sicalis luteola, cucaracheros - Troglodytes aedón, azulejo común - Traupis episcopus, bichofué pequeño - Myiozetetes cayanensis, Chirgüas - Arremon aurantirostris, espiguero ladrillo - Sporophila

minuta, espiguero verde - Tiaris bicolor, perdiz - Colinus cristatus, torcaza común - Columbina talpacoti, entre otros (Ver Anexo 13, Mapa de Distribución de Especies y Ubicación de Transectos).

## 7.2 MAMÍFEROS

De la riqueza faunística que aún se observa en el municipio, los mamíferos es la especie que ha soportado el mayor impacto ambiental ocasionado por el ser humano, gran parte debido a que se les ve como una fuente de alimento, o por creencias ancestrales, algunas especies son catalogadas como buenas o malas, bien sea en la cura o propagación de enfermedades; como también, debido a la falta de conciencia conservacionista.

En el tiempo que se efectuó el estudio, solamente se observaron dieciséis (16) especies de mamíferos, su presencia fue confirmada por los habitantes de la zona rural.

## 7.3 REPTILES

Las condiciones climáticas y de suelos que poseen el municipio favorecen la presencia de un alto número de individuos de esta clase, en el estudio se identificaron diecisiete (17) especies, de las cuales, cinco (5) corresponden al Suborden Saurios y las doce (12) restantes al Suborden Ofidios, ver Tabla 4 del DOCUMENTO TÉCNICO VI – ESTUDIO DE FAUNA Y FLORA.

## 7.4 PECES

En algunas corrientes superficiales y cuerpos de agua del municipio se pueden encontrar especies como Anzueleras – Petenia kraassi, Mojarras - Petenia umbrifera, Sardinas – Astyanax sp, Plateadas – Oreochromis niloticus, Guavinas - Rhamdya sebae, Dentones - Hoplias malabaricus, Agujos – Ctenolucius hujeta, Bocachicos - Prochilodus magdalenae, Caloches - Sternopygus macrurus, Ciegos – Cetopsorhamdia nasus, Cuchas - Cheiridodus hondae, Doradas - Salminus affinis, Moinos - Leporinus muyscorum, Nicuros - Pimelodus clarias y Quiques – Nannorhamdia macrocephala.

## 8. FLORA

Los escasos bosques que aún existen en el municipio, están en proceso de extinción y muchas de las especies forestales de valor económico ya no existen.

### 8.1 Composición Florística

El área de estudio corresponde a las cuencas que forman el río Luisa y el río Cucuana en donde se encontraron pequeñas áreas con bosque secundario intervenido distribuidas de manera muy dispersa por toda la extensión del municipio, ver Anexo 13, Mapa de Distribución de Especies y Ubicación de Transectos.

Según el análisis estadístico, del número total de especies encontradas en los diferentes estados, el 51,97 % corresponde a especies en estado de latizal, el 42,94 % en estado de brinzal y tan sólo el 5,10 % del total de especies inventariadas corresponden al estado fustal.

## **8.2 Cociente de Mezcla**

El coeficiente de mezcla se obtiene de dividir el número de especies sobre el número total de individuos que se encontraron dentro de un área muestra (600 m<sup>2</sup> para cada transecto); por consiguiente, para el estado fustal existen por lo menos cuatro (4) individuos por cada especie registrada, en el estado latizal existen veinte (20) individuos por cada especie encontrada y para el estado brinzal existen veintiuno (21) individuos por cada especie encontrada.

## **8.3 Abundancia**

Las especies que presentaron los mayores valores de abundancia en el estado fustal fueron guacimo (16,83 %), laurel (11,88 %) y vainillo (10,89 %); en el estado latizal Laurel (23,38 %), arrayán (15,52 %) y cordoncillo (12,12 %). En el estado brinzal los valores más altos fueron para las especies laurel (30,58 %), arrayán (14,64 %), cordoncillo (12,28 %) y guacharaco (8,86 %).

## **8.4 Frecuencia**

Las especies que presentaron mayor frecuencia en el estado fustal fueron laurel (10,87 %), guacimo (8,69 %) e iguá (8,69 %); en el estado latizal laurel (13,35 %), ondequera (9,80 %), arrayán (9,80 %), cordoncillo (8,44 %), guacharaco (7,90 %) y capote (4,08 %); y en el estado brinzal, las especies laurel (17,96 %), arrayán (10,50 %), cordoncillo (10,17 %) y guacharaco (9,83 %).

## **8.5 Dominancia**

Las especies que presentan mayor cobertura o aporte de biomasa total en las áreas con bosque secundario son: caracolí (19,83 %), guacimo (18,54 %), cámbulo (14,96 %), iguá (9,40 %) y bayo (5,16 %); siendo la especie caracolí la de mayor porte y vigor, la cual forma parte de la vegetación protectora de cauces naturales.

## **8.6 Índice de Valor de Importancia (I.V.I.)**

Las especies que presentaron el mayor I.V.I. son: guacimo (44,06 %), caracolí (33,28 %), laurel (26,23 %) e iguá (23,05 %); por consiguiente, son las especies de mayor peso ecológico en las áreas con bosque del municipio.

## **8.7 Posición Sociológica**

De las especies registradas en el estado fustal el 56,44 % de éstas, se presentan en el estrato superior, siendo las especies guacimo, caracolí y vainillo las que registraron un mayor número de individuos. El 30,69 % corresponden al estrato medio y un 12,87 % al estrato inferior.



## 8.8 Categoría de Tamaño (Regeneración Natural)

Las especies que presentan mayor capacidad de regeneración natural son: laurel con el 23,16 %, arrayán con el 13,48 %, cordoncillo con 11,26 % y ondequera con 8,63 %; lo cual confirma las condiciones ideales de suelos y clima que favorecen la permanencia de estas especies en las pequeñas áreas de bosque secundario que aún posee el municipio.

Las especies que registraron los valores más bajos de regeneración natural fueron: caña agria (0,07 %), acacia (0,09 %), caimitillo (0,12 %), huesito (0,16 %) y flautón (0,24 %) entre otros; por consiguiente, estas especies se deben tener en cuenta en programas de revegetalización que se adelanten en el municipio.

## 9. EVALUACIÓN DE TIERRAS

En la presente evaluación hay que tener en cuenta que se analizó a cada cultivo de forma general a sus requerimientos, sin tener en cuenta las variedades o especies mejoradas que en la actualidad se encuentran en el mercado y que pueden llegar a presentar un buen comportamiento en suelos con algunas limitantes.

### 9.1 USO POTENCIAL DEL SUELO

De acuerdo con los resultados de la evaluación de la aptitud de las unidades de suelos definida para el municipio, ver "DOCUMENTO TÉCNICO VII – ESTUDIO DE EVALUACIÓN DE TIERRAS" y el Anexo 14, Mapa de Uso Potencial; el uso del suelo puede ser:

#### 9.1.1 Uso Agropecuario

Tierras aptas para el establecimiento de cultivos semestrales como arroz, ajonjolí, maíz, algodón, sorgo; semipermanentes como pastos y permanentes como frutales a escala comercial.

**9.1.1.1 Cultivos Semestrales (Cs):** Las tierras que presentan una aptitud para el establecimiento de cultivos semestrales como arroz, sorgo, algodón, maíz, ajonjolí, patilla, ahuyama entre otros y semipermanentes como yuca, plátano, tabaco y caña panelera; se encuentran en las unidades de suelos CSaC2.1, CSaD1.1, CSaD2.1, CSaE1.1, CShI2.1, CShJ1.1, CShJ2.1; correspondientes a los grandes paisajes de Piedemonte Diluvial (C), Valle Aluvial (D,J) y Piedemonte Coluvial (E).

En el municipio este tipo aptitud de uso posee un área de 6.843,8 Ha, que corresponden al 16,55 % de la extensión total del municipio; se localizan en las veredas El Salitre, La Laguna, Caracolí, La Flor, Jagua Flor, Jagua Bartolito, Contreras, Paraguay, Chicualí, El Puño, Tomín, Los Ciruelos, San Cayetano, Piedras Blancas, Guacimito, Buenos Aires, Campoalegre, Caimital, San Antonio, Patio Bonito, Gallego, Tomogó, La Cañada, La Meseta, San Anastasio, Primavera, Pedregal, Santa Lucía, Guadalajara, Luisa García, La Aurora, Limonar, Cordialidad, Dindal y Malnombre (Ver Anexo 14, Mapa de Uso Potencial).

**9.1.1.2 Cultivos Semestrales - Cultivos Permanentes – Pastos (Cs-Cp-P):** Las tierras que presentan aptitud para el establecimiento de cultivos semestrales secanos como sorgo, algodón, maíz, ajonjolí, patilla, ahuyama; permanentes como mango, guayaba, papaya, cítricos, aguacate, piña, etc. y para el establecimiento de praderas manejadas con pastos como Angleton, Puntero, Brachiaria e India entre otros; se encuentran en las unidades de suelos CSaC2.1, CSaD1.1, CSaD2.1, CSaE1.1, CShI2.1, CShJ1.1, CShJ2.1; de los gran paisajes Piedemonte Diluvial (C), Valle Aluvial (D,J) y Piedemonte Coluvial (E).

La unidad CSaC2.1, es la unidad de mayor extensión con respecto al área total del municipio, con pendientes plana a ligeramente planas (0 – 5 %), erosión de grado ligera, posee suelos superficiales, bien drenados; presenta una alta aptitud para la producción agrícola y ganadera.

En el municipio este tipo aptitud de uso posee un área de 12.455,3 Ha, que corresponden al 30,12 % de la extensión total; se localizan en las veredas Payandé, El Hobo, Santa Isabel, Caracolí, La Flor, Jagua Flor, Jagua Bartolito, Contreras, Paraguay, Chicualí, El Puño, Tomín, Los Ciruelos, San Cayetano, Piedras Blancas, Guacimito, Buenos Aires, Campoalegre, Caimital, San Antonio, Patio Bonito, Gallego, Luisa García, La Aurora, Limonar, Cordialidad, Dindal y Malnombre (Ver Anexo 14, Mapa de Uso Potencial).

## 9.1.2 Uso Agroforestal

Estas tierras presentan una aptitud moderadamente alta a restringida para el uso netamente agrícola debido a las limitaciones que poseen para el establecimiento de cultivos limpios; por consiguiente, se debe implementar en ellas modelos agroforestales donde se asocien los cultivos semestrales secanos (Css), pastos y frutales con especies principalmente leguminosas de porte bajo y arbustivo, en pro de recuperar y conservar las áreas afectadas por procesos erosivos; así como también, para mejorar los rendimientos de las cosechas. Como modelos de uso del suelo se recomiendan:

**9.1.2.1 Silvoagrícola (SA):** En estas tierras se integra el uso agrícola con el forestal como fuente de alimento o para la protección de los suelos o corrientes superficiales.

Corresponde a las unidades de suelos CSaA4.1, CSaA6.1, CShG4.1 y CShG5.1 de los Gran Paisajes Relieve Montañoso y Colinoso Erosional; las cuales presentan pendientes moderadamente inclinadas a escarpadas (5 – 70 %); los suelos son superficiales, con erosión ligera a moderada, de baja fertilidad y mediana resistencia a la penetración de raíces.

En el municipio este tipo de aptitud presenta un área de 4.092,6 Ha que corresponden al 9,90 % de la extensión total del municipio y se encuentra en las veredas El Salitre, El Hobo, Santa Isabel, Contreras, El Puño, Tomín, Campoalegre, San Antonio, Patio Bonito, La Cañada, Gallego, San Anastasio, Pedregal, Primavera, Santa Lucía y Guadalajara (Ver Anexo 14, Mapa de Uso Potencial).

**9.1.2.2 Silvopastoril (SP):** Es una forma de utilizar los suelos mediante la combinación de cultivos como frutales o especies arbóreas de valor comercial o nutricional con la actividad pecuaria, se integran tierras que por sus limitaciones severas tienen aptitud forestal con el propósito de recuperar los suelos mediante la siembra de árboles nativos y coberturas de pastos que le den

protección al suelo, lo que permitirá obtener una buena producción y rendimiento económico de los suelos.

Estas tierras corresponden a las unidades de suelos CSaA3.1, CSaA3.2, CSaA5.1, CSaA5.2, CSaA7.1, CSaA8.1, CShG3.2, CShG7.1, CShG7.2; representan la mayor área para uso agroforestal y dentro de este uso se encuentran las áreas que en la actualidad presentan procesos erosivos en evolución, llamadas tierras eriales y gran parte de las áreas de potreros rastrojados. Se presentan en el paisaje de Anticlinal, con pendientes fuertemente inclinadas a muy escarpadas, con erosión moderada; los suelos son muy superficiales a moderadamente profundos, de fertilidad moderada a baja y resistencia a la penetración media.

Este tipo de aptitud representa un área de 6.099,75 Ha que corresponden al 14,75 % de la extensión total del municipio y se encuentran en las veredas El Hobo, Santa Isabel, La Laguna, Caracolí, La Flor, Contreras, Paraguay, El Puño, Tomín, Guacimito, Buenos Aires, Campoalegre, Caimital, San Antonio, Gallego, Tomogó, La Meseta, La Cañada, San Anastasio, Pedregal, Primavera, Santa Lucía, Guadalajara, Luisa García y La Aurora (Ver Anexo 14, Mapa de Uso Potencial).

**9.1.2.3 Silvopastoril (SPm):** Áreas aptas para el establecimiento de cultivos permanentes y semipermanentes en sistemas multiestratos como café, plátano, frutales y ganadería extensiva; sin embargo, como uso principal se recomienda la minería, unidad CShG2.1 y uso compatible el silvopastoril.

Este tipo de aptitud presenta un área de 1.497,0 Ha que corresponden al 3,62 % de la extensión total del municipio y se encuentra en las veredas Gallego, Tomogó y La Meseta (Ver Anexo 14, Mapa de Uso Potencial).

**9.1.2.4 Agrosilvopastoril (ASP):** En esta unidad se permite la utilización de las tierras con cultivos semilimpios, semibosques, multiestratos, pastos para ganadería semintensiva y uso forestal protector, procurando siempre mantener un equilibrio entre las actividades agrícolas, pecuarias y forestales.

Tierras que corresponden a la unidad de suelos CSaB1.1 pertenecientes a la altillanura degradada del Grupo Honda, la cual presenta suelos muy superficiales, de relieve ligeramente plano, con pendientes 0 – 5 %, con erosión severa, de fertilidad baja y resistencia a la penetración alta. La moderada aptitud para cultivos semestrales determina que deben ser manejadas bajo criterios agrosilvopastoriles que conlleven a una utilización integral de los recursos naturales.

En el municipio este tipo de aptitud presenta una área de 471,40 Ha, que corresponden al 1,14 % de la extensión total del municipio. Se encuentra en las veredas Luisa García, La Aurora, Cordialidad y Dindal (Ver Anexo 14, Mapa de Uso Potencial).

### 9.1.3 Uso Forestal

Las tierras aptas para uso forestal que abarcan las fases más pendientes y erosionadas de los suelos presentes en los paisajes Sinclinal, Espinazos, Montañas, Colinas y Anticlinal; con pendientes

fuertemente inclinadas a muy escarpadas, con suelos que presentan procesos erosivos de grado moderado a severo, de fertilidad baja, penetración de raíces alta y muy superficiales para el establecimiento de cultivos.

También le corresponden tierras de los abanicos de Ibagué y el formado por el Volcán Cerro Machín con pendientes fuertemente inclinadas a escarpadas, con erosión ligera, fertilidad moderada y medianamente resistentes a la penetración. Como aptitud de uso se recomienda:

**9.1.3.1 Bosque Protector (BP):** Estas tierras integran áreas que presentan limitaciones muy severas, suelos superficiales a muy superficiales, afloramientos rocosos, erosión moderada a severa y pendientes fuertemente inclinadas a muy escarpadas.

Tierras que corresponden a las unidades de suelos CSaA1.1, CSaA2.1, CSaA2.2, CSaA8.2, CShF1.1, CShF3.1, CShF4.1, CShG1.1, CShG1.2, CShG3.1, CShG6.1, CShG7.3, TShK1.1, TShK3.1 y TShK4.1; localizadas en los paisajes de Sinclinal, Espinazos, Anticlinal, Montañas y Colinas.

En el municipio este tipo de aptitud presenta un área de 5.991,10 Ha, que corresponden al 14,49 % de la extensión total del municipio; se encuentran en las veredas Payandé, El Porvenir, El Salitre, El Hobo, Santa Isabel, La Laguna, Jagua Flor, Jagua Bartolito, Contreras, Paraguay, El Puño, Tomín, Los Ciruelos, Gallego, Tomogó, La Meseta, La Cañada, San Anastasio, Primavera y Pedregal (Ver Anexo 14, Mapa de Uso Potencial).

**9.1.3.2 Protección Absoluta (PA):** Dentro del uso forestal se determina el uso de protección absoluta para las tierras que debe dárseles un uso especial debido a la importancia que representan para la regulación hídrica; dentro de este uso se definieron las unidades de suelos CSaC1.1 y CShI1.1, las cuales presentan como mayor limitante los grados de intervención antrópica, requiriendo que se preserven como áreas de conservación para permitir la recuperación de las áreas intervenidas.

Hay que hacer énfasis que también pertenecen a esta clasificación, los márgenes de los cauces naturales de ríos y quebradas del municipio como se contempla en la Leyes ambientales vigentes del país.

Las áreas con este tipo de aptitud de uso representan 343,30 Ha que corresponden al 0,83 % de la extensión total del municipio, se encuentran en las veredas Payandé, El Hobo, Santa Isabel y La Laguna (Ver Anexo 14, Mapa de Uso Potencial).

**9.1.3.3 Protección Absoluta con Manejo Especial (PAm):** Dentro de las unidades de suelos que se definieron como de protección absoluta se encuentran CShF2.1 y TShK2.1, las cuales poseen a su vez, un gran potencial para la explotación minera especialmente de calizas, mármoles y arcilla ferruginosas; por consiguiente, esta actividad se puede seguir llevando a cabo en estas unidades, siempre y cuando se cumpla a gran cabalidad con los procedimientos ambientales que permitan minimizar los impactos que se causen al medio ambiente.

En el municipio este tipo de aptitud de uso presenta en un área de 2.565,80 Ha que corresponden al 6,20% de la extensión total del municipio, se encuentra en las veredas Payandé, El Porvenir, El Salitre y El Hobo (Ver Anexo 14, Mapa de Uso Potencial).

## 9.2 CONFLICTOS DE USO

Los conflictos de uso del suelo determinados en el municipio, están relacionados con los cultivos específicos seleccionados en la aptitud del suelo, para establecer de esta forma el uso inadecuado que se le está dando a la tierra desde el punto de vista agropecuario.

### 9.2.1 Áreas en Conflictos

En el Anexo 15, Mapa de Conflictos de Uso Del Suelo, se presenta la localización geográfica de las áreas que presentaron conflictos como resultado de la confrontación entre el uso actual del suelo y el uso potencial de las unidades de tierras. A continuación se describe cada uno de los calificativos determinados en la evaluación de las unidades de tierras del municipio:

**9.2.1.1 Áreas en Equilibrio (E):** Se presenta cuando el uso dado a una unidad de tierras corresponde al determinado en la aptitud de uso; para el caso del municipio, este tipo de áreas se presenta en suelos que son aptos para el establecimiento de cultivos de alto rendimiento como los que se encuentran en las terrazas aluviales, en donde actualmente son aprovechados mediante el establecimiento de cultivos semestrales como arroz, sorgo, algodón, maíz entre otros.

Este tipo de conflicto se presenta en las unidades de suelos que se encuentran en los paisajes de sinclinal, espinazos, cresta monoclinial, valles subsecuentes, complejo sedimentario, montañas, colinas, altillanura, montañas erosionales, anticlinal, piedemonte diluvial del abanico formado por el volcán cerro machín, piedemonte coluvial y valles aluviales, que presentan una aptitud de clase alta para el establecimiento de cultivos agrícolas y explotación pecuaria.

Las áreas en equilibrio presentan un área de 29.113,4 Ha, que corresponden al 70,40 % de la extensión total del municipio; se encuentran en las veredas Payandé, El Porvenir, El Salitre, El Hobo, Caracolí, Santa Isabel, La Laguna, La Flor, Jagua Flor, Jagua Bartolito, Contreras, Paraguay, El Puño, Tomín, Chicualí, Los Ciruelos, San Cayetano, Piedras Blancas, Guacimito, Buenos Aires, Campoalegre, Caimital, San Antonio, Patio Bonito, Tomogó, Gallego, La Meseta, Santa Lucía, Pedregal, Primavera, Guadalajara, Luisa García, La Aurora, Limonar, Cordialidad, Dindal y Malnombre (Ver Anexo 15, Mapa de Conflictos de Uso Del Suelo).

**9.2.1.2 Áreas en Conflicto Ligero (Cl):** Este tipo de conflicto se presenta en áreas que poseen cierto grado de aptitud para ser explotadas desde el punto de vista agropecuario siempre y cuando se lleven a cabo ciertas prácticas de conservación de los suelos; en el caso de que estas no se cumplan, el uso inadecuado produce deterioro paulatino de los mismos.

En el municipio este tipo de conflicto se presenta en las unidades fisiográficas - edafológicas de sinclinal, espinazos, cresta monoclinial, valles subsecuentes, complejo sedimentario, colinas, lomas, montañas erosionales, espinazos, complejo sedimentario, anticlinal y abanico diluvial del volcán

cerro machín; en donde los suelos son utilizados en cultivos de pancoger como yuca, plátano, caña panelera y ganadería extensiva de doble propósito, sin tener en cuenta las fuertes pendientes, ni adelantar prácticas de conservación y manejo de los suelos.

La extensión total del municipio que presenta este tipo de conflictos es de 8.369,10 Ha, que corresponden al 20,24 % del área total; se localizan en las veredas Payandé, El Porvenir, El Salitre, El Hobo, La Flor, Contreras, Paraguay, El Puño, Tomín, Los Ciruelos, San Cayetano, Caimital, San Antonio, Guacimito, Tomogó, Gallego, La Meseta, La Cañada, San Anastasio, Pedregal, Santa Lucía, Luisa García, Primavera y La Aurora (Ver Anexo 15, Mapa de Conflictos de Uso Del Suelo).

**9.2.1.3 Áreas en Conflicto Moderado (Cm):** Se presenta en áreas en donde los suelos son utilizados en ganadería extensiva de doble propósito sin tener en cuenta el grado de pendientes de los suelos y sin adelantar prácticas de manejo y conservación de los mismos.

En el municipio se presenta en suelos pertenecientes a los paisajes montañas erosiónales, colinas y abanico diluvial del volcán Cerro Machín, en un área de 1.293,40 Ha que corresponden al 3,13 % de la extensión total del municipio; se encuentra en las veredas Payandé, Tomogó, La Meseta, Limonar, Dindal y Malnombre (Ver Anexo 15, Mapa de Conflictos de Uso Del Suelo).

**9.2.1.4 Áreas en Conflicto Severo (Cs):** Este tipo de conflicto se presenta cuando el uso dado a una unidad de tierra se efectúa contrario a la aptitud o cuando se realizan actividades acordes con el uso potencial pero sin cumplir a gran cabalidad con los procedimientos ambientales ocasionando desequilibrios e impactos ambientales severos.

En el municipio se presentan en algunas áreas intervenidas por la explotación minera de calizas a gran escala realizada por la multinacional Cemex de Colombia, en donde la empresa aún no ha realizado actividades de recuperación geomorfológica; también se presentan en sectores de pequeña minería de mármol en los cuales no se cumplen con los requerimientos ambientales para la explotación de materiales a campo abierto.

De otra parte, este tipo de conflictos se presenta también en las áreas con altas pendientes utilizadas en ganadería extensiva de doble propósito, la cual se realiza sin prácticas de manejo y conservación de los suelos favoreciendo la incidencia de procesos erosivos.

Este tipo de conflictos también se presenta en áreas de la zona urbana de la cabecera municipal y del centro poblado de Payandé que actualmente presentan problemas de inestabilidad. Ver Dimensión urbana CAPITULO IV.

En el municipio este tipo de conflictos presenta un área de 1.583,90 Ha que corresponden al 3,83 % de la extensión total del municipio, se encuentra en las veredas Payandé, El Salitre, El Hobo, La Laguna, Santa Isabel, Jagua Flor, Jagua Bartolito, Paraguay, Chicualí, Los Ciruelos, Guacimito, Gallego, Tomogó, La Meseta, Guadalajara, Luisa García y La Aurora (Ver Anexo 15, Mapa de Conflictos de Uso Del Suelo).

## 10. UNIDADES ECOLÓGICAS DE PAISAJE

A partir de las unidades fisiográficas, el levantamiento del suelo, del uso y la cobertura actual del suelo y los sistemas de producción; se determinaron las unidades homogéneas o unidades ecológicas de paisaje (UEP).

Un área homogénea o unidad ecológica de paisaje, se define como una unidad de paisaje que tiene el mismo clima, relieve, suelos, uso y cobertura de la tierra. La unidad de paisaje se constituye como la unidad fundamental de análisis y es definida según ETTER<sup>3</sup>, como una porción de la superficie terrestre con patrones de homogeneidad, conformada por un conjunto complejo de sistemas producto de la actividad de las rocas, el agua, el aire, las plantas, los animales y el hombre que por su fisonomía es reconocible y diferenciable de otras vecinas.

Para el caso del municipio se procedió a determinar las unidades ecológicas de paisaje mediante el diligenciamiento de una matriz, ver Tabla 6 del DOCUMENTO TÉCNICO VII – ESTUDIO DE EVALUACIÓN DE TIERRAS; a partir de esta se pudieron definir veinte (20) unidades ecológicas de paisaje, las cuales se localizan geográficamente en el Anexo 16, Mapa de Unidades Ecológicas de Paisaje.

### 10.1 DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES ECOLÓGICAS DE PAISAJE

En la descripción de las unidades ecológicas de paisaje definidas para el municipio, se relaciona el clima, fisiografía, suelos, el uso y la cobertura actual y aspectos socioeconómicos principalmente en lo referente a la forma como el hombre interactúa con el paisaje.

#### 10.1.1 Unidad Ecológica de Paisaje A1Vha

Esta unidad ecológica presenta un área de 107,5 Ha que corresponden al 0,26 % del área total del municipio; encontrándose en el piso bioclimático Cálido con regímenes de humedad que van del semiárido al semihúmedo en la vereda Gallego (Ver Anexo 16, Mapa de Unidades Ecológicas de Paisaje). La fisiografía se caracteriza por ser un sinclinal en areniscas cuarzosas, limolitas silíceas, shales, calizas y cherts, con pendientes entre 12 – 70 % y mayores del 70 %; los suelos son superficiales a muy superficiales, de baja fertilidad, presentando en algunos sectores procesos erosivos de grado moderado.

La cobertura vegetal se encuentra representada por áreas de potreros rastrojados (Pr) y rastrojo (Ra) debido a que están dedicadas a la ganadería sin darse un manejo adecuado para el control de malezas. El uso actual del suelo es ganadería extensiva de doble propósito realizada por pequeños productores de economía campesina.

---

<sup>3</sup> ETTER, A. La ecología del paisaje: Un marco integrado para los levantamientos rurales. Subdirección de Docencia e Investigación, IGAC. 1990.

### 10.1.2 Unidad Ecológica de Paisaje A2Vh/Css

Presenta un área de 3.729,8 Ha que corresponden al 9,02 % de la extensión total del municipio; se encuentra en la provincia climática Cálido Semiárido (*CSa*), en las veredas Contreras, El Puño, Tomín, Gallego, La Meseta y La Cañada (Ver Anexo 16, Mapa de Unidades Ecológicas de Paisaje). Fisiográficamente corresponde a espinazos conformados en areniscas cuarzosas, limolitas silíceas, shales, calizas y cherts de la formación Gualanday; con pendientes entre 12 – 70 % y mayores de 70%; los suelos son superficiales a muy superficiales, de baja fertilidad con procesos erosivos de grado ligero a moderado.

La cobertura vegetal se caracteriza por ser áreas de potreros rastrojados (Pr) y sectores con rastrojo (Ra), debido a la falta de un manejo agronómico que permitan el control de malezas o porque se encuentran en abandono; pastos manejados (Pm) de variedades introducidas, cultivos semestrales (Cs) principalmente maíz tradicional y relictos de bosque secundario (Bs) que protegen los cauces naturales. El uso actual del suelo se centra en la ganadería extensiva de doble propósito realizada por pequeños productores de economía campesina.

### 10.1.3 Unidad Ecológica de Paisaje A3Vha

Esta unidad ecológica presenta una extensión de 470,8 Ha que corresponden al 1,14 % del área total del municipio; se encuentra en la provincia climática Cálido Semiárido (*CSa*) en las veredas Contreras y Paraguay, la fisiografía es cresta monoclinal en arcillolitas de color rojo con intercalaciones de areniscas y conglomerados polimícticos, con pendientes entre 12 % - 70 %; los suelos son superficiales, de fertilidad baja a moderada y presentan erosión de grado moderado (Ver Anexo 16, Mapa de Unidades Ecológicas de Paisaje).

La cobertura vegetal esta caracterizada por ser áreas de rastrojo (Ra) y pastos manejados (Pm) en donde se practica un manejo adecuado de malezas. El uso actual del suelo se centra principalmente en la ganadería extensiva de doble propósito realizada por pequeños productores de economía campesina.

### 10.1.4 Unidad Ecológica de Paisaje A4Vh/Csp

Esta unidad ecológica presenta un área de 694,7 Ha que corresponden al 1,68 % de la extensión total del municipio; encontrándose en el piso bioclimático Cálido con regímenes de humedad que van del semiárido al semihúmedo, en las veredas Contreras, Gallego, La Cañada, Primavera, Santa Lucía y Pedregal (Ver Anexo 16, Mapa de Unidades Ecológicas de Paisaje).

La fisiografía se caracteriza por ser un valle subsecuente en arcillolitas rojo-violáceas con planicies planas a moderadamente inclinadas y pendientes entre 0-12 %; los suelos son superficiales a moderadamente profundos, de fertilidad baja a moderada, presentando erosión de grado ligero.

La cobertura vegetal es pastos manejados (Pm) en donde se realiza un manejo agronómico que permite el control de malezas, cultivos semestrales (Cs) como maíz, sorgo y algodón; potreros rastrojados (Pr), rastrojo (Ra), cultivos permanentes (Cp) como frutales y relictos de bosque



secundario (Bs) que protegen cauces naturales. El uso actual del suelo se centra en la ganadería semiextensiva de doble propósito y en la agricultura realizada por pequeños productores de economía campesina.

#### **10.1.5 Unidad Ecológica de Paisaje A5Vha/Cs**

Esta unidad ecológica cubre un área de 2.423,4 Ha que corresponden al 5,86 % del área total del municipio y se encuentra en su totalidad en la provincia climática Cálido Semiárido (*CSa*) en las veredas Buenos Aires, Campoalegre, Caimital, Guacimito, Pedregal, Luisa García, La Aurora, Santa Lucía y Guadalajara (Ver Anexo 16, Mapa de Unidades Ecológicas de Paisaje).

La fisiografía se caracteriza por ser un complejo sedimentario en areniscas cuarzosas, limolitas silíceas, calizas, cherts y shales de laderas moderadamente inclinadas a muy escarpadas, con pendientes entre 5 – 70 % y mayores del 70 %; los suelos son superficiales a muy superficiales, de fertilidad baja a moderada con erosión de grado moderado a severo.

La cobertura vegetal de esta unidad ecológica esta representada principalmente por áreas de pastos manejados (Pm) en donde se realizan prácticas de manejo agronómico que permiten el control de malezas, potreros rastrojados (Pr), rastrojo (Ra), cultivos semestrales (CS) como maíz tradicional y relictos de bosque secundario (BS). El uso actual del suelo se centra en la ganadería extensiva de doble propósito y actividad agrícola, realizada por pequeños productores de economía campesina.

#### **10.1.6 Unidad Ecológica de Paisaje A6Css/Vh**

Esta unidad ecológica presenta un área de 78,6 Ha que corresponden al 0,19 % del área total del municipio; se presenta en su totalidad en la provincia climática Cálido Semiárido (*CSa*), en las veredas El Puño y Tomín; la fisiografía se caracteriza por ser colinas y lomas en chert, shales, calizas y limolitas, con laderas ligeramente planas a moderadamente inclinadas y pendientes entre el 0 – 12 %; los suelos son superficiales a moderadamente profundos, de fertilidad baja y con erosión ligera (Ver Anexo 16, Mapa de Unidades Ecológicas de Paisaje).

La cobertura vegetal esta representada principalmente por cultivos semestrales (Cs) como maíz, sorgo, ajonjolí; potreros rastrojados (Pr) y pastos manejados (Pm). El uso actual del suelo esta centrado en la agricultura de cultivos secos y ganadería semiextensiva de doble propósito, realizada por pequeños productores de economía campesina.

#### **10.1.7 Unidad Ecológica de Paisaje A7Vha/Cs**

Esta unidad ecológica presenta un área de 2.233,1 Ha que corresponden al 5,40 % de la extensión total del municipio; encontrándose en el piso bioclimático Cálido con regímenes de humedad que van del semiárido al semihúmedo, en las veredas Campoalegre, Caimital, Patio Bonito, San Antonio, La Cañada, Primavera y Pedregal (Ver Anexo 16, Mapa de Unidades Ecológicas de Paisaje).

La fisiografía se caracteriza por ser colinas y lomas en arcillolita de color rojo con laderas inclinadas a moderadamente escarpadas y fuertemente inclinadas a muy escarpadas y pendientes entre 5 – 70

% y mayores del 70 %; los suelos son superficiales a moderadamente profundos de fertilidad baja a moderada, presentando erosión ligera a moderada.

La cobertura vegetal esta representada principalmente por áreas de pastos manejados (Pm), en donde se practica un manejo agronómico que permiten el control de malezas, potreros rastrojados (Pr) sin ningún control agronómico, rastrojo (Ra) y cultivos semestrales (Cs), como maíz y ajonjolí; el uso actual del suelo se centra principalmente en la ganadería extensiva de doble propósito y agricultura, realizada por pequeños productores de economía campesina.

#### **10.1.8 Unidad Ecológica de Paisaje A8Vh/Va**

Esta unidad ecológica esta representada por un área de 2.985,5 Ha que corresponden al 7,22 % de la extensión total del municipio; encontrándose en el piso bioclimático Cálido con regímenes de humedad que van del semiárido al semihúmedo, en las veredas Santa Isabel, La Laguna, La Flor, Jagua Flor, Jagua Bartolito, Paraguay, Tomín, Piedras Blancas, Caimital San Antonio, Gallego, Tomogó, La Meseta, La Cañada, San Anastasio, Primavera y Pedregal (Ver Anexo 16, Mapa de Unidades Ecológicas de Paisaje).

La fisiografía se caracteriza por ser montañas y colinas en areniscas, conglomerados polimícticos y arcillolitas de color rojo, con laderas fuertemente inclinadas a escarpadas; con pendientes entre 12 – 70 %, suelos superficiales a muy superficiales, de fertilidad media a muy baja.

La cobertura vegetal esta representada principalmente por áreas de pasto natural (Pn) de variedades nativas, potreros rastrojados (Pr) en donde no existe un manejo agronómico que permita el control de malezas, rastrojo (Ra), pastos manejados (Pm) y relictos de bosque secundario (Bs) protegiendo cauces naturales. El uso actual del suelo se centra en la explotación de la ganadería extensiva de doble propósito realizada por pequeños productores de economía campesina.

#### **10.1.9 Unidad Ecológica de Paisaje B1Vha/Cs**

Esta unidad ecológica esta representada por un área de 897,3 Ha que corresponden al 2,17% de la extensión total del municipio; encontrándose en el piso bioclimático Cálido con regímenes de humedad que van del semiárido al semihúmedo, en las veredas Payandé, El Salitre, El Hobo, Guadalajara, Luisa García, Cordialidad, Dindal y Malnombre (Ver Anexo 16, Mapa de Unidades Ecológicas de Paisaje).

La fisiografía es altillanura degradada en areniscas grawaquicas, arcillolitas y niveles conglomeráticos de color gris verdoso predominante de la Formación Honda en una superficie colinada ligeramente plana a muy fuertemente inclinada, con pendientes de 0 – 30 %; los suelos son muy superficiales, de baja fertilidad y con erosión moderada a severa.

La cobertura vegetal de esta unidad ecológica esta representada por áreas de potreros rastrojados (Pr) y pastos manejados (Pm) asociados con rastrojos (Ra) y cultivos semestrales (Cs) como maíz y sorgo,. El uso actual del suelo es ganadería extensiva de doble propósito y agricultura de subsistencia realizada por pequeños productores de economía campesina.

### **10.1.10 Unidad Ecológica de Paisaje C1Vha**

Esta unidad ecológica esta representada por un área de 306,1 Ha que corresponden al 0,74 % de la extensión total del municipio, encontrándose en el piso bioclimático Cálido con regímenes de humedad que van del semiárido al semihúmedo, en las veredas Payandé, El Hobo y Santa Isabel (Ver Anexo 16, Mapa de Unidades Ecológicas de Paisaje).

La fisiografía corresponde al abanico de Ibagué formado por conglomerados con cantos de rocas ígneas extrusivas e intrusivas y metamórficas en una matriz arenácea, con pendiente fuertemente inclinadas a escarpadas, entre 12 – 70 %; los suelos son moderadamente profundos, de fertilidad moderada y con erosión ligera.

La cobertura vegetal de esta unidad ecológica esta representada principalmente por áreas de potreros rastrojados (Pr) debido a la falta de manejo agronómico que permitan el control de malezas o porque se encuentran en abandono, rastros (Ra) y relictos de bosque secundario (Bs) protegiendo cauces naturales. El uso actual es ganadería extensiva de doble propósito realizada por pequeños productores de economía campesina.

### **10.1.11 Unidad Ecológica de Paisaje C2Vh/Cs**

Esta unidad ecológica ocupa un área de 11.775,2 Ha que corresponden al 28,47 % de la extensión total del municipio; se encuentra en el piso bioclimático cálido con regímenes de humedad que van del semiárido al semihúmedo en las veredas Payandé, El Hobo, Santa Isabel, Caracolí, La Flor, Jagua Flor, Jagua Bartolito, Paraguay, Contreras, El Puño, Tomín, Chicualí, Buenos Aires, San Cayetano, Piedras Blancas, Campoalegre, Caimital, San Antonio, Gallego, Guadalajara, Guacimito, La Aurora, Luisa García, Limonar, Cordialidad, Dindal y Malnombre (Ver Anexo 16, Mapa de Unidades Ecológicas de Paisaje).

La fisiografía se caracteriza por ser un abanico formado por flujos hiperconcentrados del Volcán “Cerro Machín” intercalados con capas de depósitos de origen fluvial y/o lacustre con cuerpos planos a ligeramente planos y pendientes entre 0 – 5 %; los suelos son superficiales a muy superficiales, de fertilidad moderada a baja y con erosión ligera.

La cobertura vegetal es principalmente pastos manejados (Pm) en donde se efectúan control de malezas, cultivos semestrales (Cs) y cultivos permanentes (Cp) como maíz tecnificado, sorgo, algodón, ajonjolí, frutales y tabaco; potreros rastrojados (Pr), sectores con rastrojo (Ra) y relictos de bosque secundario (Bs) en márgenes de cauces naturales. El uso actual del suelo se centra en la explotación de la ganadería semintensiva de doble propósito y en la agricultura realizada por pequeños productores de economía campesina.

### **10.1.12 Unidad Ecológica de Paisaje D1Cs/Vha**

Esta unidad ecológica representa un área de 6.046,2 Ha que corresponden al 14,62 % de la extensión total del municipio; encontrándose en el piso bioclimático Cálido con regímenes de humedad que van del semiárido al semihúmedo, en las veredas Payandé, El Salitre, El Hobo, Santa

Isabel, La Laguna, Caracolí, La Flor, Jagua Flor, Jagua Bartolito, Paraguay, Contreras, El Puño, Tomín, Chicuali, Los Ciruelos, Buenos Aires, San Cayetano, Piedras Blancas, Campoalegre, Patio Bonito, Gallego, Caimital, San Antonio, Guacimito, Tomogó, Pedregal, La Meseta, San Anastasio, Primavera, Santa Lucía, La Aurora, Luisa García, Limonar, Cordialidad, Dindal y Malnombre (Ver Anexo 16, Mapa de Unidades Ecológicas de Paisaje).

La fisiografía corresponde a un plano inundable en limos, arenas y gravas de vega y sobrevegas de los ríos Coello, Luisa, Cucuana y Saldaña; los suelos son profundos a moderadamente profundos y de fertilidad moderada.

La cobertura vegetal esta representada principalmente por áreas de cultivos semestrales (Cs) como arroz, maíz tecnificado, sorgo, algodón y ajonjolí; cultivos permanentes (Cp) como frutales y en algunos sectores se presenta pastos manejados (Pm), potreros rastrojados (Pr) dedicados a la ganadería semintensiva, sectores con rastrojo (Ra) y bosque secundario (Bs) protegiendo cauces naturales.

El uso actual del suelo está centrado en la agricultura altamente mecanizada y ganadería semintensiva de doble propósito realizada por grandes y pequeños productores de economía empresarial y campesina.

#### **10.1.13 Unidad Ecológica de Paisaje D2Cs/Vha**

Esta unidad presenta una extensión de 1.054,7 Ha que corresponden al 2,55 % del área total del municipio; encontrándose en el piso bioclimático Cálido con regimenes de humedad que van del semihúmedo al semiárido en las veredas Payandé, La Laguna, Paraguay, Los Ciruelos, San Cayetano, Luisa García, Guadalajara, Dindal y Malnombre (Ver Anexo 16, Mapa de Unidades Ecológicas de Paisaje). La fisiografía es terrazas en arenas y gravas con planos de terraza y talud. Los suelos son moderadamente profundos y de fertilidad moderada.

La cobertura vegetal es principalmente áreas dedicadas a la explotación de cultivos semestrales (Cs) como arroz, maíz tecnificado, sorgo y algunas veces ajonjolí; también presenta sectores con pastos manejados (Pm), potreros rastrojados (Pr) y relictos de bosque secundario (Bs).

El uso actual del suelo es agricultura altamente mecanizada y ganadería semintensiva de doble propósito realizada por productores de economía empresarial y campesina.

#### **10.1.14 Unidad Ecológica de Paisaje E1Cs/Vh**

La extensión de esta unidad es de 405,3 Ha que corresponden al 0,98 % del área total del municipio, encontrándose en la provincia climática de Cálido Semiárido (*CSa*), en las veredas Jagua – Bartolito, Contreras, Paraguay, El Puño, Campo Alegre, Guacimito, Gallego y Guadalajara (Ver Anexo 16, Mapa de Unidades Ecológicas de Paisaje). La fisiografía corresponde a un piedemonte coluvial de conos en brechas con deslizamientos, planos a ligeramente planos. Los suelos son moderadamente profundos y de fertilidad moderada.

La cobertura vegetal es principalmente cultivos semestrales (Cs) como maíz tecnificado, sorgo, algodón y ajonjolí; también se presenta sectores con pastos manejados (Pm), potreros rastrojados (Pr) y cultivos permanentes (Cp) como frutales; el uso actual del suelo es en agricultura mecanizada y ganadería semintensiva de doble propósito realizado por productores de economía comercial y campesina.

#### **10.1.15 Unidad Ecológica de Paisaje F1Vha**

Esta unidad presenta un área de 124,0 Ha que corresponden al 0,30 % de la extensión total del municipio; se encuentra en los pisos bioclimático Cálido y Templado con un régimen de humedad semihúmedo, en la vereda Payandé; la fisiografía se caracteriza por ser montañas erosionales en anfibolitas y neises con laderas fuertemente inclinadas a muy escarpadas y pendientes entre 12 – 70 % y mayores del 70 %; los suelos son superficiales a muy superficiales, de fertilidad moderada a baja, presentando erosión ligera.

Como cobertura se presenta principalmente áreas de potreros rastrojados (Pr) en donde no se realiza manejo agronómico que permita el control de malezas, también se presenta sectores con rastrojos (Ra) y bosque secundario (Bs) protegiendo márgenes de cauces naturales. El uso actual del suelo es ganadería extensiva de doble propósito realizada por pequeños productores de economía campesina.

#### **10.1.16 Unidad Ecológica de Paisaje F2Vh/Zm**

Presenta un área de 2.350,9 Ha que corresponden al 5,69 % de la extensión total del municipio; se encuentra en los pisos bioclimático Cálido y Templado con un régimen de humedad semihúmedo, en las veredas Payandé, El Salitre, El Porvenir y El Hobo (Ver Anexo 16, Mapa de Unidades Ecológicas de Paisaje).

La fisiografía se caracteriza por ser montañas erosionales en calizas y mármoles, de laderas moderadamente inclinadas a muy escarpadas, con pendientes entre 5 – 70 % y mayores del 70 %; los suelos son superficiales a muy superficiales, de fertilidad baja a moderada y erosión ligera a severa.

La cobertura vegetal es principalmente potreros rastrojados (Pr) y rastrojo (Ra) debido a la falta de un control de malezas o son áreas que se encuentran en abandono; también se presentan cultivos de pan coger (Af) como plátano, yuca y café; relictos de bosque secundario (Bs). El uso actual del suelo es ganadería extensiva de doble propósito y agricultura de subsistencia, realizada por pequeños productores de economía campesina; así como también actividades de gran minería como la explotación de calizas realizada por la multinacional CEMEX COLOMBIA.

#### **10.1.17 Unidad Ecológica de Paisaje F3Vha/Cs**

Esta unidad presenta un área de 979,9 Ha que corresponden al 2,37 % de la extensión total del municipio; se encuentra en los pisos bioclimático Cálido y Templado con un régimen de humedad semihúmedo en la vereda El Salitre (Ver Anexo 16, Mapa de Unidades Ecológicas de Paisaje). La

fisiografía se caracteriza por ser montañas erosionales en limolitas, calizas, tobas y capas rojas de areniscas y conglomerados con laderas fuertemente inclinadas a muy escarpadas, con pendientes entre 12 – 70 % y mayores del 70 %; los suelos son superficiales a moderadamente profundos, de fertilidad baja a moderada, con erosión ligera a moderada.

La cobertura vegetal que presenta es potreros rastrojados (Pr) y rastrojo (Ra); así como también, pequeñas áreas con pastos manejados (Pm) y cultivos asociados de pan coger que asemejan arreglos agroforestales (Af). El uso actual del suelo es ganadería extensiva de doble propósito y agricultura de subsistencia realizada por pequeños productores de economía campesina.

#### **10.1.18 Unidad Ecológica de Paisaje F4Vha/Zm**

Presenta un área de 2.350,9 Ha que corresponden al 5,69 % de la extensión total del municipio; se encuentra en los pisos bioclimático Cálido y Templado con un régimen de humedad semihúmedo en las veredas Payandé, El Porvenir y El Salitre (Ver Anexo 16, Mapa de Unidades Ecológicas de Paisaje).

La fisiografía corresponde a montañas erosionales en cuarzodiorita y granodiorita, con laderas fuertemente inclinadas a muy escarpadas y pendientes entre 12 – 70 % y mayores del 70 %; los suelos son superficiales a moderadamente profundos, de fertilidad moderada, presentan erosión ligera a moderada.

La cobertura vegetal que presenta esta unidad ecológica es potreros rastrojados (Pr), relictos de bosque secundario (Bs) y pequeños sectores con cultivos asociados de pancoger (Af). El uso actual del suelo es ganadería extensiva de doble propósito, agricultura de subsistencia y explotaciones de mármol; realizada por pequeños productores de economía campesina.

#### **10.1.19 Unidad Ecológica de Paisaje G2Vha/Zm**

Esta unidad presenta una extensión de 1.753,2 Ha correspondientes al 4,24 % del área total del municipio; se encuentra en la provincia climática cálido semihúmedo (CSh) en las veredas El Hobo, Tomogó y La Meseta (Ver Anexo 16, Mapa de Unidades Ecológicas de Paisaje).

La fisiografía corresponde a un anticlinal en arenisca cuarzosas y feldespáticas, calizas y lutitas; en laderas estructurales fuertemente inclinadas a muy escarpadas, con pendientes entre 12 – 70 % y mayores del 70%; los suelos son muy superficiales a moderadamente profundos, de fertilidad baja a moderada.

La cobertura vegetal es pastos manejados (Pm), potreros rastrojados (Pr), rastrojo (Ra) y sectores con cultivos semestrales (Cs) como maíz tradicional y algunos cultivos permanentes (Cp) como frutales y café tradicional. El uso del suelo es ganadería extensiva de doble propósito y agricultura de subsistencia, realizada por pequeños productores de economía campesina; además se presenta actividad de pequeña minería con explotación de arcilla ferruginosa.

### 10.1.20 Unidad Ecológica de Paisaje G5Vha/Cs

Esta unidad presenta un área de 1.203,2 Ha que corresponden al 2,91 % de la extensión total del municipio; se encuentra en la provincia climática de Cálido Semihúmedo (*CSH*) en las veredas El Salitre, El Hobo y Santa Isabel.

La fisiografía corresponde a colinas en areniscas cuarzosas y feldespáticas, calizas y lutitas en laderas fuertemente inclinadas a escarpadas, con pendientes del 12 – 70 %; los suelos son superficiales a moderadamente profundos, de fertilidad baja a moderada.

La cobertura vegetal es potreros rastrojados (Pr), pastos manejados (Pm) y rastrojo (Ra), asociadas con áreas dedicadas a cultivos asociados de pancoger (AF). El uso actual del suelo es ganadería extensiva de doble propósito y agricultura de subsistencia realizada por pequeños productores de economía campesina.

## **CAPITULO III DIMENSIÓN SOCIO-ECONÓMICA**

### **1. DIMENSIÓN SOCIAL**

#### **1.1 DEMOGRAFÍA**

Describe y analiza las características de la población, sus cambios en el tiempo, el espacio y sus proyecciones en el mediano y largo plazo; para ello se identifica la distribución de la población por área, sexo y grupos de edad, movilidad (emigración-inmigración) y la dinámica del crecimiento natural.

##### **1.1.1 Población Total**

Corresponde al número total de personas que habitan un territorio. Información que se obtiene de los censos realizados por el Departamento Nacional de Estadísticas DANE en los años de 1.964, 1.973, 1.985 y 1.993, ver Tabla 7 y Figura 2.

Observando el comportamiento general de la población durante los tres (3) últimos censos, se tiene que el crecimiento ha sido pequeño con un aumento de población de 2.989 personas en 29 años.

La cabecera municipal muestra un nivel bajo de variación en las cantidades intercensales de habitantes, presentando mayor concentración en los censos de 1973 con un 29 % y 1993 con 20,3 %. A su vez, la zona rural presenta un ligero incremento en los distintos censos realizados, situación que en la actualidad está cambiando debido al desplazamiento de la población a la ciudad de Ibagué, Santa Fe de Bogotá y la cabecera buscando mejores perspectivas económicas y sociales.

##### **1.1.2 Distribución de la Población Rural**

La población del municipio concentrada en la zona rural se encuentra distribuida en 39 veredas como se muestra en la Tabla 8.

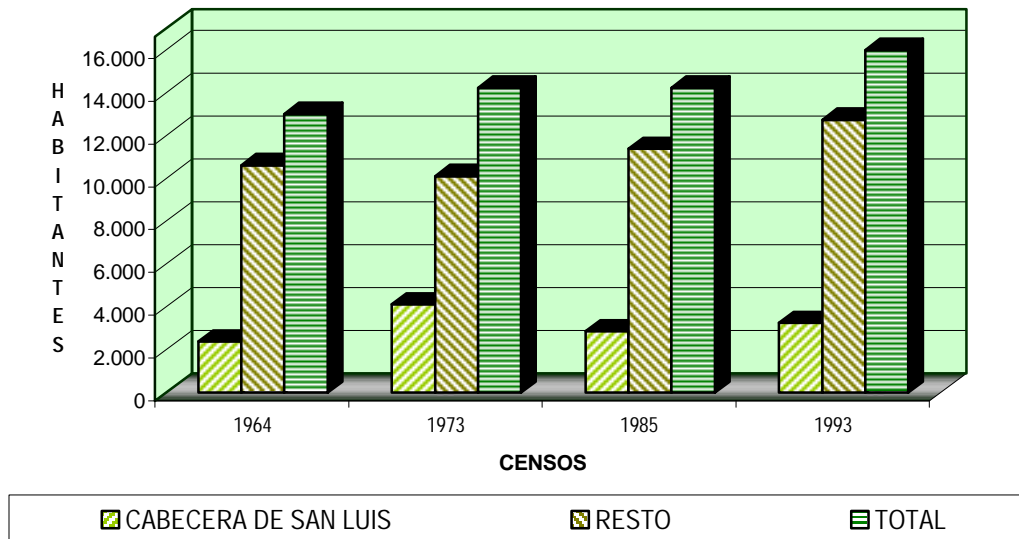
Según la información de la Tabla 8, la zona rural del municipio posee una población aproximada de 8.766 habitantes, donde la mayor concentración se presenta en las veredas Guacimito (614 habitantes), Malnombre (563 habitantes), Luisa García (561 habitantes), Limonar (324 habitantes), Guadalajara (326 habitantes), El Salitre (338 habitantes), Tomogó (307 habitantes) y Tomín (307 habitantes); menor concentración en las veredas San Anastasio 32 habitantes, Jagua Bartolito con 65 habitantes, San Antonio (84 habitantes), La Cañada (85 habitantes) y La Laguna (95 habitantes).



**TABLA 7. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN Y TASAS DE CRECIMIENTO**

ZONA	CENSOS							
	1964	%	1973	%	1985		1993	%
CABECERA DE SANLUIS	2.391	18,4	4.124	29,0	2.868	20,1	3.254	20,3
RESTO	10.623	81,6	10.112	71,0	11.378	79,9	12.749	79,7
<b>TOTAL</b>	<b>13.014</b>	<b>100</b>	<b>14.236</b>	<b>100</b>	<b>14.246</b>	<b>100</b>	<b>16.003</b>	<b>100</b>
TASA DE CRECIMIENTO (%)	0,038		1,045		1,510		1,610	

Fuente: DANE Censos nacionales de población

**FIGURA 2. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN SEGÚN CENSOS DANE**

### 1.1.3 Distribución de la Población por Edad y Sexo

Hace referencia a la forma como se discriminan los habitantes de la cabecera municipal, Corregimiento de Payandé y zona rural del municipio de acuerdo a los parámetros de sexo y edad, ver Tabla 9.

En el ámbito rural hay predominancia de hombres, siendo el grupo etáreo 5 (25 - 44 años) donde se presenta el más alto dato de población. Por el contrario, en la cabecera municipal y corregimiento de Payandé hay predominancia de mujeres, presentándose en el grupo etáreo 5 (25 - 44 años) la más alta concentración de población de hombres y mujeres, ver Tabla 9.

**TABLA 8. POBLACIÓN RURAL POR VEREDAS DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS AÑO 2000**

N°	VEREDAS	POBLACIÓN			(%)
		HOMBRES	MUJERES	TOTAL	
1	PAYANDÉ	38	42	80	0,91
2	EL PORVENIR	82	51	133	1,52
3	EL SALITRE	156	182	338	3,86
4	EL HOBO	100	74	174	1,98
5	SANTA ISABEL	125	125	250	2,85
6	LA LAGUNA	46	49	95	1,08
7	CARACOLÍ	103	109	212	2,42
8	LA FLOR	119	90	209	2,38
9	JAGUA FLOR	112	166	278	3,17
10	JAGUA BARTOLITO	29	36	65	0,74
11	CONTRERAS	136	122	258	2,94
12	PARAGUAY	120	113	233	2,66
13	EL PUÑO	83	130	213	2,43
14	TOMÍN	177	130	307	3,50
15	CHIGUALÍ	115	82	197	2,25
16	LOS CIRUELOS	120	105	225	2,57
17	SAN CAYETANO	99	88	187	2,13
18	PIEDRAS BLANCAS	65	58	123	1,40
19	GUACIMITO	287	327	614	7,00
20	BUENOS AIRES	57	65	122	1,39
21	CAMPOALEGRE	84	68	152	1,73
22	CAIMITAL	79	85	164	1,87
23	SAN ANTONIO	43	41	84	0,96
24	PATIO BONITO	63	33	96	1,10
25	GALLEGO	80	70	150	1,71
26	TOMOGÓ	148	159	307	3,50
27	LA MESETA	76	64	140	1,60
28	LA CAÑADA	50	35	85	0,97
29	SAN ANASTACIO	14	18	32	0,37
30	PRIMAVERA	144	109	253	2,89
31	PEDREGAL	90	74	164	1,87
32	SANTA LUCÍA	154	140	294	3,35
33	GUADALAJARA	164	162	326	3,72
34	LUISA GARCÍA	288	273	561	6,40
35	LA AURORA	117	123	240	2,74
36	CORDIALIDAD	158	135	293	3,34
37	LIMONAR	162	162	324	3,70
38	DINDAL	126	99	225	2,57
39	MALNOMBRE	296	267	563	6,42
<b>TOTAL</b>		<b>4.505</b>	<b>4.261</b>	<b>8.766</b>	<b>100,00</b>

Fuente: Censo Hospital Serafin Montaña, municipio de San Luis 2000.

**TABLA 9. DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR EDAD Y SEXO, MUNICIPIO DE SAN LUIS 2000**

GRUPOS ETÁREOS	CEBECERA MUNICIPAL		CENTRO POBLADO DE PAYANDÉ		ZONA RURAL		TOTAL		
	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
Menor 1 año	84	45	129	27	18	45	98	106	204
1 - 4 años	201	183	384	79	72	151	372	362	734
5 - 14 años	211	206	417	83	80	163	491	470	961
15 - 24 años	430	430	860	189	169	358	634	647	1.281
25 - 44 años	1.197	1.259	2.456	466	488	954	1.754	1.576	3.330
44 - 64 años	349	499	848	137	196	333	651	659	1.310
65 años y más	277	310	587	109	122	231	505	441	946
<b>TOTAL</b>	<b>2.749</b>	<b>2.932</b>	<b>5.681</b>	<b>1.090</b>	<b>1.145</b>	<b>2.235</b>	<b>4.505</b>	<b>4.261</b>	<b>8.766</b>
							<b>8.344</b>	<b>8.338</b>	<b>16.682</b>

Fuente: Censo Hospital Serafin Montaña, municipio de San Luis 2000.

**TABLA 10. PROYECCIONES DE POBLACIÓN MUNICIPIO DE SAN LUIS REALIZADAS POR EL DANE**

<b>AÑOS</b>	<b>CABECERA</b>	<b>RURAL</b>	<b>TOTAL</b>
1995	3.440	13.817	17.257
1996	3.513	13.782	17.295
1997	3.587	13.743	17.330
1998	3.660	13.707	17.367
1999	3.735	13.671	17.406
<b>2000</b>	<b>3.810</b>	<b>13.634</b>	<b>17.444</b>
2001	3.885	13.598	17.483
2002	3.961	13.560	17.521
2003	4.036	13.523	17.559
2004	4.111	13.483	17.594
2005	4.185	13.438	17.623

Fuente: XVI CENSO NACIONAL DE POBLACIÓN - 1993 (DANE)

#### 1.1.4 Proyecciones de Población

Según las proyecciones realizadas por el DANE, la población para el año 2000 sería de 17.444, ver Tabla 10. No obstante, el censo realizado por el Hospital Serafín Montaña en el año 2.000, dio como resultado un total de 16.682 habitantes, encontrándose en la cabecera municipal 5.681 habitantes, en el Corregimiento de Payandé 2.235 habitantes y en la zona rural 8.766 habitantes.

Para las proyecciones de población se tomó como año base el 2.000, con información suministrada por el Hospital Serafín Montaña y el año 1.995 con datos proyectados por el DANE, ver Tabla 11.

Aunque la rata promedio de crecimiento departamental para las poblaciones rurales es del 2,5 %, para el municipio de San Luis se asume una tasa promedio de (-0,198 %), lo que permite inferir una población tendiente a la reducción, presentándose una descenso de 182 personas en un período de 10 años, muy seguramente debido a las emigraciones de población.

En el área urbana se presenta un aumento en el número de habitantes, para el caso de la cabecera municipal la población aumentará 1.208 habitantes en 10 años (2010) y en el corregimiento de Payandé se presentará un aumento de 483 personas para el mismo año, con una tasa de crecimiento asumida de (1,98 %).

#### 1.1.5 Población Económicamente Activa (PEA)

Se refiere a la población en edad productiva, la cual comprende desde los 15 años de edad hasta los 64 años; la distribución de este tipo de población se observa en la Tabla 12, la cual se encuentra por localidad y grupo etéreo.

**TABLA 11. PROYECCIONES DE POBLACIÓN MUNICIPIO DE SAN LUIS**

AÑOS	CABECERA MUNICIPAL	CENTRO POBLADO DE PAYANDÉ	ZONA RURAL	TOTAL
1995	3.440	2.021	11.796	17.257
1996	3.886	2.062	11.120	17.068
1997	4.333	2.104	10.439	16.876
1998	4.706	2.147	9.760	16.613
1999	5.227	2.191	9.280	16.698
2000	5.681	2.235	8.766	16.682
2001	5.793	2.279	8.749	16.821
2002	5.908	2.324	8.732	16.964
2003	6.025	2.370	8.714	17.109
2004	6.144	2.417	8.696	17.257
2005	6.266	2.465	8.676	17.407
2006	6.390	2.514	8.656	17.560
2007	6.511	2.564	8.638	17.713
2008	6.635	2.614	8.620	17.869
2009	6.761	2.666	8.602	18.029
2010	6.889	2.718	8.584	18.191

**TABLA 12. POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA POR LOCALIDAD Y GRUPOS ETÁREOS, MUNICIPIO DE SAN LUIS - TOLIMA**

GRUPOS ETÁREOS	CABECERA MUNICIPAL			CENTRO POBLADO DE PAYANDÉ			ZONA RURAL			TOTAL		
	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
15 - 24 años	430	430	860	189	169	358	634	647	1.281	1.253	1.246	2.499
25 - 44 años	1.197	1.259	2.456	466	488	954	1.754	1.576	3.330	3.417	3.323	6.740
44 - 64 años	349	499	848	137	196	333	651	659	1.310	1.137	1.354	2.491
<b>TOTAL</b>	<b>1.976</b>	<b>2.188</b>	<b>4.164</b>	<b>792</b>	<b>853</b>	<b>1.645</b>	<b>3.039</b>	<b>2.882</b>	<b>5.921</b>	<b>5.807</b>	<b>5.923</b>	<b>11.730</b>

Fuente: Censo Hospital Serafín Montaña, municipio de San Luis 2000.

En el municipio se presenta un total de 11.730 personas en edad productiva, la cual se encuentra distribuida en la cabecera municipal con 1.976 hombres y 2.188 mujeres, en el corregimiento de Payandé 792 hombres y 853 mujeres y zona rural con 3.039 hombres y 2.822 mujeres.

El grupo etáreo correspondiente a 25 - 44 años, presenta la mayor concentración de personas en edad productiva tanto en el área urbana como en la zona rural con un total de 6.740 personas.

### 1.1.6 Densidad Poblacional

Teniendo en cuenta el área total del municipio (41.354,2 Ha) y el número de habitantes (16.682 habitantes) en el año 2.000, según Censo del Hospital Serafín Montaña, se tiene que la densidad

poblacional es de 0,40 Hab/Ha, presentando la cabecera municipal una densidad poblacional de 78,47 Hab/Ha y el centro poblado de Payandé de 43,06 Hab/Ha, ver Tabla 13.

La cabecera municipal de San Luis tiene la mayor densidad de población con 151 – 170 Hab/Ha, en dos pequeños sectores, al norte de la plaza de mercado, y al sur entre las carreras 2°A y 3° con calles 2° y 3° (Anexo 33, Mapa de Distribución y Concentración de la Población Cabecera Municipal de San Luis). En los alrededores del parque principal la densidad poblacional es de 101 – 150 Hab/Ha, disminuyendo concéntricamente hacia los bordes. La menor densidad de población se localiza al Oeste, Noreste y Sureste, donde se encuentran zonas deshabitadas y con vacíos urbanos.

En el centro poblado de Payandé la mayor densidad de población es de 151 – 170 Hab/Ha y se ubica al noroeste del parque principal (Anexo 34, Mapa de Distribución y Concentración de la Población Centro Poblado de Payandé). La menor densidad de este centro poblado se halla al noroeste del colegio San Miguel (en cercanías a la mina de caliza de CEMEX) y oeste del cementerio.

La zona rural tiene una extensión total de 41.229 Ha y cuenta con una población de 8.766 habitantes, por lo que se presenta una densidad de 0,21 Hab/Ha (Tabla 13).

### 1.1.7 Pirámide Poblacional

Según los datos observados en la pirámide (Figura 3), la población se concentra en el grupo etéreo de 25 a 44 años, presentando en los centros poblados 1.663 hombres y 1.747 mujeres. En la zona rural este mismo grupo etéreo presenta un total de 1.754 hombres y 1.576 mujeres.

Otro grupo de edad importante en la pirámide es el grupo etéreo de 15 a 24 años, el cual presenta 619 hombres y 599 mujeres en los centros poblados (San Luis y Payandé), y 634 hombres y 647 mujeres en la zona rural.

### 1.1.8 Calidad de Vida en el Municipio (N.B.I y Miseria)

Es un indicador que mide el porcentaje de la población que se encuentra con necesidades básicas insatisfechas, las cuales se determinan teniendo en cuenta variables como vivienda inadecuada, servicios inadecuados, hacinamiento crítico, inasistencia escolar y alta dependencia económica. En la Tabla 14 se hace referencia del porcentaje de personas que presentan necesidades básicas insatisfechas, según el XVI CENSO NACIONAL DE POBLACIÓN efectuado por el DANE en 1993.

El indicador “**N.B.I**” calculado para el municipio alcanza el 57,5 %, muy por encima del promedio departamental (37,50 %), lo que indica el alto número de personas con necesidades básicas insatisfechas.

El indicador “**Miseria**” en la cabecera municipal alcanza un 19,70 % y en el resto del municipio presenta un 33,20 %.

**TABLA 13. DENSIDAD DE POBLACIÓN RURAL Y URBANA MUNICIPIO DE SAN LUIS**

N°	VEREDAS	POBLACIÓN	ÁREA (Ha)	Densidad (Hab/Ha)
1	PAYANDÉ	80	1.714,9	0,05
2	EL PORVENIR	133	636,8	0,21
3	EL SALITRE	338	3.469,5	0,10
4	EL HOBO	174	1.414,3	0,12
5	SANTA ISABEL	250	1.484,6	0,17
6	LA LAGUNA	95	1.472,2	0,06
7	CARACOLÍ	212	653,4	0,32
8	LA FLOR	209	781,6	0,27
9	JAGUA FLOR	278	814,7	0,34
10	JAGUA BARTOLITO	65	578,9	0,11
11	CONTRERAS	258	2.311,6	0,11
12	PARAGUAY	233	1.335,7	0,17
13	EL PUÑO	213	996,6	0,21
14	TOMÍN	307	2.009,8	0,15
15	CHIGUALÍ	197	767,2	0,26
16	LOS CIRUELOS	225	471,4	0,48
17	SAN CAYETANO	187	843,6	0,22
18	PIEDRAS BLANCAS	123	372,2	0,33
19	GUACIMITO	614	1.538,3	0,40
20	BUENOS AIRES	122	388,7	0,31
21	CAMPOALEGRE	152	905,6	0,17
22	CAIMITAL	164	471,4	0,35
23	SAN ANTONIO	84	645,1	0,13
24	PATIO BONITO	96	318,4	0,30
25	GALLEGO	150	727,8	0,21
26	TOMOGÓ	307	1.327,4	0,23
27	LA MESETA	140	1.310,9	0,11
28	LA CAÑADA	85	1.145,5	0,07
29	SAN ANASTACIO	32	1.141,3	0,03
30	PRIMAVERA	253	1.356,4	0,19
31	PEDREGAL	164	558,3	0,29
32	SANTA LUCÍA	294	467,3	0,63
33	GUADALAJARA	326	1.240,6	0,26
34	LUISA GARCÍA	561	2.001,5	0,28
35	LA AURORA	240	475,6	0,50
36	CORDIALIDAD	293	438,3	0,67
37	LIMONAR	324	930,4	0,35
38	DINDAL	225	1.178,6	0,19
39	MALNOMBRE	563	533,5	1,06
<b>TOTAL POBLACIÓN RURAL</b>		<b>8.766</b>	<b>41.229,9</b>	<b>0,21</b>
<b>CABECERA MUNICIPAL DE SAN LUIS</b>		<b>5.681</b>	<b>72,4</b>	<b>78,47</b>
<b>CENTRO POBLADO DE PAYANDÉ</b>		<b>2.235</b>	<b>51,9</b>	<b>43,06</b>
<b>TOTAL</b>		<b>16.682</b>	<b>41.354,2</b>	<b>0,40</b>

Fuente: Censo Hospital Serafín Montaña, municipio de San Luis (2000)

H	M	Años	H	M
386	432	65 y más	505	441
486	695	45 - 64	651	659
1.663	1.747	25 - 44	1.754	1.576
619	599	15 - 24	634	647
294	286	5 - 14	491	470
280	255	1 - 4	372	362
111	63	< 1	98	106
HOMBRES	MUJERES	GRUPOS DE EDAD	HOMBRES	MUJERES
CENTROS POBLADOS			ZONA RURAL	

**FIGURA 3.** Pirámide poblacional municipio de San Luis. Fuente: Censo Hospital Serafín Montaña, municipio de San Luis 2000.

**TABLA 14. PORCENTAJE DE PERSONAS POR INDICADORES DE N.B.I. DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS**

INDICADORES DE NBI ZONA %	VIVIENDA INADECUADA %	SERVICIOS INADECUADOS %	HACINAMIENTO (%)	INASISTENCIA ESCOLAR (%)	ALTA DEPENDENCIA ECONÓMICA (%)	NBI COMPUESTO (%)	MISERIA (%)
TOTAL	19,6	23,5	24,9	12,5	24,7	57,5	30,4
CABECERA	10,3	13,6	21,7	7,7	24,0	47,4	19,7
RESTO	22,0	26,0	25,8	13,8	24,9	60,2	33,2

Fuente: XVI CENSO NACIONAL DE POBLACIÓN - 1993 (DANE)

Estos indicadores son más altos en la zona rural que en la urbana, siendo los indicadores vivienda inadecuada, servicios inadecuados, hacinamiento y alta dependencia económica, los problemas más apremiantes.

## 1.2 SALUD

### 1.2.1 Servicio de Salud en la Cabecera Municipal

Para la prestación del servicio de salud en la Cabecera Municipal se cuenta con el Hospital Serafín Martínez Montaña.

**1.2.1.1 Servicios Ofrecidos por el Hospital Serafín Montaña:** Es un hospital de Nivel I, ofrece servicios de consulta externa médica general, control de crecimiento y desarrollo, control de planificación familiar, control prenatal, laboratorio clínico, servicios de odontología, servicio para el



tratamiento de T.B.S., Leishmaniasis, Lepra, CA Cérvico Uterino, control de enfermedades de Transmisión sexual, farmacia y electrocardiograma.

El servicio de urgencias comprende consulta médica, nebulizaciones, suturas, lavado de oídos y ojos, extracción de uñas, inyectología, curaciones y colocación de yesos.

En hospitalización se cuenta con cuatro (4) salas las cuales poseen un total de diez (10) camas, para la atención de parto, habitación para hombres y mujeres, maternidad, pediátrica y legrados; con una ocupación promedio de nueve (9) pacientes y tres (3) egresos por mes.

Para la movilización de pacientes se cuenta con dos ambulancias, las cuales se encuentran en buen estado y dotadas con equipos específicos y especiales; también se cuenta con dos vehículos tipo campero utilizados para la movilización de personal del hospital en las brigadas de salud que se realizan mensualmente en el área rural.

El Hospital también ofrece servicios de promoción y prevención mediante charlas programadas a escuelas y colegios, cursos de educación continuada a madres embarazadas, planificación familiar, programas de fluorización, consulta médica a niños de 1 a 14 años para desparasitación, visitas de saneamiento ambiental, toma de muestras de control y vigilancia de la calidad del agua, control, vigilancia y funcionamiento del alcantarillados en urbano y rural.

Ofrece también la inspección sanitaria de higiene localizada, inmunización de animales, control de vectores, control y vigilancia de establecimientos de riesgo de producción, depósito y expendio de alimentos y realización de exámenes de laboratorio en pacientes con patologías sujetas a vigilancia epidemiológica estricta, tales como sarampión, rubéola, hepatitis, cólera y dengue hemorrágico.

El horario de atención al público es de 8 : 00 AM a 12 : 00 PM y de 2 : 00 PM a 6 : 00 PM, de lunes a viernes; la hospitalización y ambulancias se presta las 24 horas.

El Hospital atiende en forma directa a la totalidad de la población de la cabecera municipal y a la que se encuentra en el área rural mediante brigadas de salud las cuales se realizan mensualmente. La población rural cercana a municipios vecinos buscan la prestación del servicio en los municipios de El Guamo, Saldaña, Rovira e Ibagué.

## **1.2.2 Servicio de Salud en el Centro Poblado de Payandé**

Para la atención del servicio de salud, en el centro poblado de Payandé cuenta con el Centro de Salud Serafín Montaña.

**1.2.2.1 Servicios Ofrecidos por el Centro de Salud Serafín Montaña:** Ofrece los servicios de consulta externa de medicina general, control de crecimiento y desarrollo a niños menores de 14 años, control prenatal, control de planificación familiar y control de enfermedades de transmisión sexual. Este centro cuenta con una sala de urgencias, dos (2) camas en servicio para observación, sala de partos, un consultorio y una droguería. El horario de atención al público es de 8 : 00 AM a 12 : 00 AM y de 1 : 00 PM a 5 PM.

También ofrece los servicios de promoción y prevención mediante charlas programadas al colegio y escuelas del corregimiento, cursos de educación a madres embarazadas y toma de muestras para laboratorio y droguería.

Para el ofrecimiento de los anteriores servicios tanto en el hospital como en el centro de salud se cuenta con el siguiente equipo:

LABORATORIO CLÍNICO:	UNIDAD ODONTOLÓGICA:
✍ Microscopio olimpus CH-Z	✍ Unidad odontológica Kromadent
✍ Espectrofómetro Meterleh SP-850	✍ Tanque para presión de agua
✍ Espectronic 20D	✍ Compresor Evans
✍ Agitador para serología Rotatov Mod Osr	✍ Nevera Philips
✍ Baño serológico Indulap	✍ Pieza de mano alta velocidad NSK
✍ Microcentrífuga Benton Dickinson	✍ Micromotor medidental
✍ Centrífuga DINAC	✍ Contrángulo
✍ Plano cuenta células	✍ Espaciadores (2) a 30 y (1) a 40
✍ Cámara de Neubauer	✍ Explorador de conducto doble
	✍ Perioestomo

### 1.2.3 Servicio de Salud en el Área Rural

En el área rural existen siete (7) puestos de salud, los cuales no funcionan adecuadamente por falta de personal capacitado y dotación de equipos; por consiguiente, generalmente permanecen cerrados, utilizándose cuando se llevan a cabo las brigadas de salud.

Los puestos de salud están localizados en las veredas El Salitre, Guacimito, Tomogó, Primavera, Luisa García, Limonar y Malnombre (Ver Anexo 20, Mapa de Infraestructura Básica y Equipamiento Rural); los cuales presentan las siguientes características:

**1.2.3.1 Puesto de Salud Vereda El Salitre:** Consta de un consultorio, una sala de espera y una droguería sin dotación; está construido en bloque, pisos en cemento, no cuenta con promotora de salud; para acceder al servicio los habitantes de la zona deben acudir al centro poblado de Payandé o municipios vecinos como Rovira y Valle de San Juan.

**1.2.3.2 Puesto de Salud Vereda Guacimito:** Consta de un consultorio, una sala de espera y un baño; está construido en material, pisos en cemento; el estado de la infraestructura es regular, no posee dotación y permanece generalmente cerrado sin prestar ningún servicio.

**1.2.3.3 Puesto de Salud Vereda Primavera:** Cuenta con un consultorio, una sala de espera, una droguería sin dotación, una cocina y un baño en deficientes condiciones; construido en bloque y pisos de cemento; el estado de la infraestructura esta en buenas condiciones. Permanece generalmente cerrado.

**1.2.3.4 Puesto de Salud Vereda Luisa García:** Posee un consultorio, un cuarto para toma de citologías, una cocina, un cuarto y dos baños fuera de servicio; los servicios de energía y agua están

suspendidos. Construido en bloque y pisos en cemento, el estado de la infraestructura está en regulares condiciones, también permanece cerrado.

**1.2.3.5 Puesto de Salud Vereda Limonar:** Consta de un consultorio, un cuarto, una sala de espera y un baño; está construido en bloque y pisos en cemento, no posee servicio de agua, la infraestructura esta en condiciones regulares.

**1.2.3.6 Puesto de Salud Vereda Malnombre:** Posee un consultorio, una sala de espera, una cocina, un cuarto, una alberca, un tanque elevado fuera de servicio y un baño; está construido en material y pisos en cemento, las instalaciones actualmente se encuentran en condiciones regulares y sin dotación; permanece cerrado.

En general los puestos de salud que se han construido en el municipio para la atención de la comunidad en el área rural, presentan infraestructura en regular estado, no poseen dotación, ni personal constante que preste el servicio.

En la Tabla 15, se hace referencia a las instalaciones de salud que se encuentran en el municipio, así como su ubicación y el número de ellos.

**TABLA 15. EQUIPAMIENTOS DEL SERVICIO DE SALUD, MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA) – 2000**

EQUIPAMIENTOS	NÚMERO	CAMAS	LOCALIZACIÓN
Hospital Serafín Montaña	1	10	Cabecera municipal
Centro de Salud. Serafín Montaña Payandé	1	2	Centro Poblado de Payandé
Puestos de Salud	7	-	Veredas El Salitre, Guacimito, Tomogó, Luisa García, Primavera, Limonar y Malnombre

Fuente: Hospital Serafín Montaña, Municipio de San Luis (Tolima) - 2000.

#### 1.2.4 Recurso Humano

Analiza el personal médico y paramédico disponibles para la prestación del servicio de salud en el municipio. En la Tabla 16 se relaciona el personal vinculado, así como también el número y tipo de vinculación.

Los promotores poseen un nivel intermedio de educación en salud, por lo que solamente prestan en la zona rural los servicios de vacunación, promoción y prevención de enfermedades, pequeñas curaciones y seguimiento a pacientes, por lo que la atención y el control adecuado de enfermedades debe realizarse a en el Hospital, situación que para algunas veredas apartadas como La Meseta, San Anastasio, El Porvenir y El Salitre se constituyen en una problemática debido al estado de las vías.

**TABLA 16. RECURSO HUMANO QUE PRESTA EL SERVICIO DE SALUD EN EL MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA) – 2000**

PERSONAL ASISTENTE	NÚMERO	TIPO DE VINCULACIÓN	LOCALIZACIÓN
Médico general	1,5	Contrato	Hospital Serafín Montaña Cabecera Municipal
Médico rural	2	Contrato	
Enfermera jefe	1	Planta	
Bacterióloga S.S.O	1,5	Contrato	
Odontólogo rural	1	Planta	
Auxiliar de enfermería	8	Planta: 2, Contrato: 8	
Auxiliar de laboratorio	1	Contrato	
Auxiliar de odontología	1	Contrato	
Promotores de salud	9	Planta	
Promotores de saneamiento	1	Planta	
Enfermeras	2	Planta	Centro de Salud Serafín Montaña de Payandé
Médico general	1	Contrato	

Fuente: Hospital Serafín Montaña, Municipio de San Luis (Tolima) - 2000.

### 1.2.5 Cobertura de Población

La población vinculada al sistema general de seguridad social en el municipio es de 6.744 personas que corresponden al 38 % del total de la población y se distribuye así:

- En el régimen contributivo se encuentran afiliadas 1.565 personas en entidades aportantes como el ISS, PREVISORA, CAPRECOM, Policía Nacional, SALUDCOOP, CAJANAL y HUMANA.
- En el régimen subsidiado se encuentran afiliadas 5.719 personas en entidades como UNIMEC y Concaja, corresponde al 29 % del total de la población.

La población con necesidades básicas insatisfechas (**NBI**) que aún no es beneficiaria directa del régimen subsidiado es de 9.938 personas, correspondientes al 59,57 % del total de la población del municipio, lo que indica que el régimen subsidiado de salud es insuficiente en cuanto a cobertura como se presenta en la Tabla 17.

### 1.2.6 Cobertura de Servicios

Una total de 10.557 personas se atendieron en el Hospital Serafín Montaña en el período analizado de Enero a Octubre de 2.000. A su vez se realizó acciones de promoción en educación sobre la

lactancia a 2.953 personas, nutrición a 2.330 personas, cuidado al recién nacido a 96 madres y cuidado en el embarazo, parto y puerperio a 3.622 personas (Ver Tabla 18).

**TABLA 17. POBLACIÓN AFILIADA AL SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA) – 2000**

RÉGIMEN	ENTIDADES	AFILIADOS	PORCENTAJE
Contributivo	ISS	720	4,32
	PREVISORA	296	1,77
	CAPRECOM	15	0,10
	Policía Nacional	34	0,20
	SALUDCOOP	54	0,32
	CAJANAL	320	1,92
	HUMANA	126	0,76
<b>Subtotal</b>		<b>1.565</b>	<b>9,38</b>
Subsidiado	UNIMEC	2.090	12,52
	CONCAJA	3.089	18,52
<b>Subtotal</b>		<b>5.179</b>	<b>31,04</b>
Sin Vinculación		9.938	59,57
<b>POBLACIÓN TOTAL</b>		<b>16.682</b>	<b>100,00</b>

Fuente: Hospital Serafín Montaña, Municipio de San Luis (Tolima) – 2000.

**TABLA 18. SERVICIOS PRESTADOS Y NÚMERO DE PERSONAS BENEFICIADAS POR EL HOSPITAL SERAFÍN MONTAÑA, PERÍODO ENERO A OCTUBRE DE 2000**

SERVICIOS	NÚMERO DE PERSONAS	PORCENTAJE
Control prenatal	627	5,94
Parto institucional	96	0,91
Educación lactancia materna	2.953	27,97
Educación nutrición	2.330	22,07
De privación psicoafectiva	833	7,89
Cuidado al recién nacido	96	0,91
Cuidado en el embarazo, parto, puerperio	3.622	34,31
<b>TOTAL</b>	<b>10.557</b>	<b>100,00</b>

Fuente: Hospital Serafín Montaña, Municipio de San Luis (Tolima) – 2000.

Así mismo se ha realizado un total de 11.079 consultas externas, 9.178 exámenes de laboratorio y 2.169 hospitalizaciones, en el periodo comprendido entre Enero a Octubre de 2000 (Ver Tabla 19).

**TABLA 19. SERVICIO DE CONSULTA EXTERNA, LABORATORIO Y HOSPITALIZACIÓN, MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA) – 2000**

MES	CONCEPTO	LABORATORIO	HOSPITALIZACIÓN	CONSULTA EXTERNA
Enero		1.330	406	1.245
Febrero		1.143	277	1.336
Marzo		1.088	334	1.387
Abril		950	316	1.135
Mayo		1.096	368	1.637
Junio		841	126	991
Julio		844	58	962
Agosto		352	98	866
Septiembre		800	120	768
Octubre		734	66	742
<b>TOTAL</b>		<b>9.178</b>	<b>2.169</b>	<b>11.079</b>

Fuente: Hospital Serafín Montaña, Municipio de San Luis (Tolima) – 2000.

En el municipio se han realizado diferentes eventos de salud dirigida a toda la población y comprende eventos sobre nutrición, buenos hábitos de alimentación, alcoholismo, tabaquismo, control a contaminación, control biológico a insecticidas, higiene personal, manejo de basuras, higiene de vivienda, prevención de problemas auditivos – visuales, prevención de enfermedades contagiosas.

También otros eventos de salud integral, mentales que comprenden talleres sobre nutrición, drogadicción, planificación familiar y maltrato infantil.

### 1.2.7 Calidad del Servicio

El 59,57 % de la población no posee vinculación a un régimen contributivo o subsidiado y el sistema de SISBEN ha generado cambios en el servicio, registro, organización en la atención y suministro de algunas drogas.

El Hospital Serafín Montaña requiere ampliar la infraestructura física, aumentar el número de camas que actualmente posee, dotación de equipos y contratación de personal médico y paramédico, que le permitan mejorar la prestación de los servicios requeridos por la población.

### 1.2.8 Indicadores de Salud

**1.2.8.1 Morbilidad:** Las primeras causas de morbilidad que afectan a los habitantes del municipio están relacionadas con la enfermedad diarreica aguda (EDA), infecciones respiratorias agudas (IRA), hiperactividad bronquial (HRB) y otras enfermedades que se describen en la Tabla 20.

**TABLA 20. MORBILIDAD ESPECÍFICA POR GRUPOS ETÁREOS Y NÚMERO DE CASOS, MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA) - 2000.**

No.	DIAGNÓSTICO	GRUPOS ETÁREOS - CASOS						TOTAL
		Menor de 1 año	1-4 años	5-14 años	15-44 años	45-59 años	60 años y más	
1	Enfermedad Diarreica Aguda (EDA)	58	169	93	92	41	28	481
2	Insuficiencia Respiratoria (IRA)	52	112	76	28	11	11	290
3	Hiperactividad Bronquial (HRB)	64	95	61	60	21	18	319
4	Enfermedades de la piel	49	30	42	36	20	12	189
5	Enfermedades Hipertensivas	0	0	0	38	55	62	155
6	Bronquitis	24	37	18	19	9	43	150
7	Asma Bronquial	4	11	39	52	12	8	126
8	Bronconeumonía	13	27	11	9	2	2	64
9	Bronquiolitis	6	14	2	2	0	0	24

Fuente: Hospital Serafin Montaña, Municipio de San Luis (Tolima) - 2000.

Analizadas las cifras por grupos etáreos se observa que la enfermedad diarreica aguda (EDA), la insuficiencia respiratoria aguda (IRA) y la hiperactividad bronquial (HRB), se presentan en un número mayor de casos en niños menores de un año, de 1 a 4 años, de 5 a 14 años, incluso en el grupo de 45 a 59 años, pero presentándose en menor proporción en el grupo de 60 años y más.

Las enfermedades de la piel se presentan en todos los grupos etáreos, el mayor número de casos se reportan en los grupos menores de un año y de 5 a 14 años. Mientras las enfermedades hipertensivas (HTA) se presentan en los grupos de 15 a 44 años, 45 a 59 años y 60 años y más.

Enfermedades como la bronquitis, se presenta en un número mayor de casos en los grupos de 1 a 4 años y 60 años y más; el asma bronquial se presenta en los grupos de 5 a 14 años y de 15 a 44 años con el mayor número de casos; la bronconeumonía y bronquitis en el grupo de 1 a 4 años registra el número más alto de casos.

**1.2.8.2 Mortalidad:** En la Tabla 21 se hace la descripción de las principales causas de mortalidad de la población del municipio, la cual se presenta por semestres y por número de casos.

Las principales causas de mortalidad en el municipio son debido a la insuficiencia respiratoria aguda (IRA) con diez casos, enfermedades Hipertensivas (HTA) cinco casos, paro respiratorio seis casos, paro cardiaco con siete casos; seguidas por otras causas como la Anemia (tres casos), Diabetes Mellitus (dos casos), arma de fuego (tres casos), cáncer (cerviz, seno, próstata y gástrico) cinco casos, insuficiencia renal (dos casos), fracturas del fémur (un caso) y laceración cerebral con un caso.

## 1.2.9 Disposición Final de Residuos Hospitalarios

Los residuos hospitalarios como placentas y agujas son destruidas y enterradas en el mismo hospital en un lote situado detrás de la institución, siendo una de las fuentes de contaminación de la

cabecera municipal de San Luis (Ver Anexo 27, Mapa de Alcantarillado y Fuentes de Contaminación Cabecera Municipal de San Luis). Además, esta fuente de contaminación constituye un conflicto de uso, debido a que el lugar de disposición de residuos está sobre las arenas porosas depositadas por flujos hiperconcentrados del Volcán Cerro Machín, acuífero, donde se surten de agua para consumo humano, buena parte de las veredas del sur y centro del municipio de San Luis (Ver Anexo 35, Mapa de Conflictos de Uso Cabecera Municipal de San Luis).

**TABLA 21. MORTALIDAD POR SEMESTRE Y NÚMERO DE CASOS, MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA) – 2000**

No	DIAGNÓSTICO	SEMESTRES - CASOS		TOTAL
		I	II	
1	Insuficiencia Respiratoria Aguda (IRA)	10	0	10
2	Enfermedades Hipertensivas (HTA)	5	0	5
3	Diabetes Mellitus	2	0	2
4	Paro Respiratorio	3	3	6
5	Anemia	2	1	3
6	Paro Cardíaco	4	3	7
7	Hemorragia (Arma de fuego)	2	1	3
8	Cáncer de Cerviz	1	1	2
9	Cáncer de Seno	0	1	1
10	Cáncer de Próstata	0	1	1
11	Cáncer Gástrico	0	1	1
12	Insuficiencia Renal	0	2	2
13	Fractura Fémur	1	0	1
14	Laceración Cerebral	1	0	1
<b>TOTALES</b>		<b>31</b>	<b>14</b>	<b>45</b>

Fuente: Hospital Serafín Montaña, Municipio de San Luis (Tolima) – 2000.

Los demás residuos y desechos son recolectados en la semana a través del servicio de aseo prestado por el municipio. Estos residuos finalmente son arrojados a campo abierto en el lote donde es depositada toda la basura y residuos recolectados en la cabecera municipal y centro poblado de Payandé, los cuales no son clasificados según el grado de peligrosidad que presentan de acuerdo al tipo de patología tratada en el Hospital.



### 1.3 EDUCACIÓN

La educación en el municipio de San Luis cuenta con las siguientes características.

#### 1.3.1 Cobertura

El área urbana posee cinco (5) planteles educativos, dos (2) de ellos de educación preescolar y básica primaria, uno (1) de básica primaria y dos (2) de educación básica secundaria (Ver Anexo 29, Mapa de Equipamientos Cabecera Municipal de San Luis y Anexo 30, Mapa de Equipamientos Centro Poblado de Payandé).

En la zona rural se cuenta con treinta y seis (36) planteles educativos, ocho (8) de ellos para educación preescolar y básica primaria, veinticinco (25) para básica primaria, dos (2) para educación preescolar, básica primaria y secundaria y una (1) para básica primaria y secundaria, ver Anexo 20, Mapa de Infraestructura Básica y Equipamiento Rural.

En el municipio la educación se encuentra sectorizada y estructurada en tres (3) núcleos educativos: núcleo 41, 42 y 43. En las Tablas 22, 23 y 24 se relacionan los establecimientos educativos que conforman cada núcleo.

**TABLA 22. NÚCLEO DE DESARROLLO EDUCATIVOS 41  
MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA) – 2000**

No.	NOMBRE DEL PLANTEL	LOCALIZACIÓN VEREDA	No. DE ALUMNOS	No. DE DOCENTES	No. DE AULAS	GRADOS
1	E. R. Mixta Payandé	Payandé	430	17	10	6
2	E. R. Mixta El Porvenir	El Porvenir	17	2	2	5
3	E. R. Mixta El Salitre	El Salitre	19	2	2	10
4	Colegio Básico Caracolí	Caracolí	190	13	6	5
5	E. R. Mixta Santa Isabel	Santa Isabel	31	1	2	5
6	E. R. Mixta La Flor	La Flor	35	1	2	5
7	E. R. Mixta Jagua Flor	Jagua Flor	17	1	3	5
8	E. R. Mixta Jagua Bartolito	Jagua Bartolito	17	1	1	5
9	E. R. Mixta Paraguay	Paraguay	56	2	2	5
10	Colegio San Miguel	Payandé	305	19	10	11
<b>TOTAL</b>			<b>1.117</b>	<b>59</b>	<b>40</b>	<b>62</b>

Fuente: Municipio de San Luis (Tolima), Núcleos Educativos - 2000.

Corresponde a este núcleo diez (10) establecimientos educativos, incluyendo el colegio del centro poblado de Payandé y el colegio básico Caracolí que se encuentra en el área rural y que imparte educación de sexto a noveno grado de bachillerato. Pertenecen a este núcleo un total de 1.117 estudiantes, atendidos por 59 docentes.

**TABLA 23. NÚCLEO DE DESARROLLO EDUCATIVO 42  
MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA) – 2000**

No.	NOMBRE DEL PLANTEL	VEREDA Y/O CÉNTRO POBLADO	No. ALUMNOS	No. DOCENTES	No. AULAS	GRADOS
1	E. R. Mixta Contreras	Contreras	33	2	2	5
2	E. R. Mixta Chicualí	Chicualí	17	1	2	4
3	Instituto Técnico Agropecuario Ospina Perez	Tomín	139	8	4	11
4	E. R. Mixta Patio Bonito	Patio Bonito	-	-	-	-
5	E. R. Mixta Los Ciruelos	Los Ciruelos	25	1	2	5
6	E. R. Mixta San Antonio	San Antonio	25	1	2	5
7	E. R. Mixta Campoalegre	Campoalegre	13	1	1	5
8	E. R. Mixta Caimital	Caimital	52	2	2	5
9	E. R. Mixta Gallego	Gallego	63	3	3	6
10	E. R. Mixta Tomogó	Tomogó	54	2	2	5
11	E. R. Mixta La Meseta	La Meseta	47	2	2	5
12	E. R. Mixta La Cañada	La Cañada	24	2	2	5
13	E. R. Mixta Pedregal	Pedregal	20	1	1	5
14	E. R. Mixta El puño *	El puño	-	-	-	-
15	E. Urbana Varones **	Cabecera Municipal	260	10	6	6
16	E. Urbana niñas (mixta) ***		410	15	7	6
17	Colegio San Luis Gonzaga ***		840	26	11	11
<b>TOTAL</b>			<b>2.022</b>	<b>77</b>	<b>49</b>	

Fuente: Municipio de San Luis (Tolima), Núcleos Educativos - 2000.

\* Escuela cerrada por falta de alumnos.

\*\* Escuela con jornada mañana y tarde

\*\*\*Colegio jornadas mañana, tarde y noche

+++ Escuela con jornada mañana y tarde; y en la noche bachillerato por ciclos para personas mayores de 15 años según el Decreto 3010, cuenta con 120 alumnos matriculados distribuidos en los ciclos 1º a 4º.

Corresponden a este núcleo diecisiete (17) centros educativos, incluyendo el colegio San Luis Gonzaga, las escuelas de varones y niñas ubicadas en la cabecera municipal y el Instituto Técnico Agropecuario localizado en la parte rural que imparte educación de sexto a décimo grado.

Se benefician en este núcleo un total de dos mil veintidós (2.022) alumnos, atendidos por setenta y siete (77) docentes, en cuarenta y nueve (49) aulas, siendo el núcleo más grande en cuanto a número de estudiantes como en centros educativos.

**TABLA 24. NÚCLEO DE DESARROLLO EDUCATIVOS 43  
MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA) – 2000**

No.	NOMBRE DEL PLANTEL	LOCALIZACIÓN VEREDA	No. ALUMNOS	No. DOCENTES	No. AULAS	GRADOS
1	E. R. Mixta Payandé San Cayetano	San Cayetano	21	1	3	6
2	E. R. Mixta Piedras Blanca	Piedras Blanca	69	4	4	6
3	Colegio Básico Guacimito	Guacimito	171	11	6	10
4	E. R. Mixta Guacimito -Buenos Aires	Buenos Aires	24	1	1	6
5	E. R. Mixta Primavera	Primavera	20	1	1	3
6	E. R. Mixta Varsovia		20	1	1	3
7	E. R. Mixta Santa Lucía	Santa Lucía	42	2	2	5
8	E. R. Mixta Guadalajara	Guadalajara	38	2	4	5
9	E. R. Mixta Luisa García	Luisa García	103	4	4	6
10	E. R. Mixta La Aurora	La Aurora	34	1	2	6
11	E. R. Mixta Limonar*	Limonar	140	10	12	10
12	E. R. Mixta Cordialidad	Cordialidad	50	2	2	5
13	E. R. Mixta Pico de Oro Alto	Malnombre	57	1	4	4
14	E. R. Mixta Malnombre Bajo		22	1	2	4
<b>TOTAL</b>			<b>811</b>	<b>42</b>	<b>48</b>	

Fuente: Municipio de San Luis – Tolima, Núcleos Educativos (2000).

\*Escuela que ofrece básica primaria de primero a quinto y básica secundaria de sexto a décimo grado.

Corresponde a este núcleo, catorce (14) centros educativos, de donde se encuentran una escuela y un colegio que imparten educación de sexto a décimo grado de bachillerato. En este núcleo son atendidos un total de 811 alumnos por 42 docente en 48 aulas.

### 1.3.2 Niveles Educativos

**1.3.2.1 Nivel Preescolar:** El municipio cuenta con tres (3) escuelas en la parte urbana que ofrecen educación preescolar: la Escuela Urbana de Varones, Escuela Urbana de Niñas y la Escuela Rural Mixta del centro poblado de Payandé, con 150 niños matriculados (Ver Anexo 29, Mapa de Equipamientos Cabecera Municipal de San Luis y Anexo 30, Mapa de Equipamientos Centro Poblado de Payandé).

En el área rural se cuenta con ocho (8) escuelas, el Instituto Técnico Agropecuario Ospina Pérez y el Colegio Básico Caracolí, que ofrecen educación preescolar con un total de 96 niños matriculados, ver Tabla 25.

**TABLA 25. CENTROS EDUCATIVOS QUE OFRECEN EDUCACIÓN PREESCOLAR EN EL MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA) – 2000**

No.	NOMBRE DEL PLANTEL	VEREDA Y/O CÉNTRO POBLADO	No. ALUMNOS	No. DOCENTES
1	E. R. Mixta Payandé	Payandé	36	1
2	Colegio básico Caracolí	Caracolí	16	1
3	E. R. Mixta Paraguay	Paraguay	19	1
4	Instituto Técnico Agropecuario Ospina Pérez	Tomín	16	1
5	E. R. Mixta Buenos Aires	Buenos Aires	3	1
6	E. R. Mixta San Cayetano	San Cayetano	4	1
7	E. R. Mixta Piedras Blancas	Piedras Blancas	12	1
8	E. R. Mixta Gallego	Gallego	7	1
9	E. R. Mixta Luisa García	Luisa García	13	1
10	E. Urbana Varones	Cabecera Municipal	20	1
11	E. Urbana Niñas		52	1
12	E. R. Mixta Malnombre Bajo	Malnombre	3	1
<b>TOTAL</b>			<b>201</b>	<b>12</b>

Fuente: Municipio de San Luis (Tolima), Núcleos Educativos - 2000.

**1.3.2.2 Básica Primaria:** En la parte urbana se cuenta con tres (3) escuelas que ofrecen educación básica primaria, dos (2) ubicadas en la cabecera municipal y una en el centro poblado de Payandé, con un total de 201 niños matriculados.

En la parte rural se cuenta con treinta y tres (33) escuelas, un Instituto Técnico Agropecuario y dos (2) colegios rurales que imparten educación básica primaria a un total de 1255 niños matriculados, ver Tabla 26.

El funcionamiento de los centros educativos es el siguiente:

**1.3.2.2.1 Número de Grupos:** De los treinta y seis (36) establecimientos educativos, solamente cinco (5) de ellos no tienen constituidos los cinco grados básicos por falta de alumnos; en las escuelas rurales mixtas San Anastasio, Malnombre y Pico de Oro Alto hay de primero a tercer grado y en las escuelas Primavera y Varsovia hay únicamente de primero a cuarto grado.

**1.3.2.2.2 Número de Docentes:** En la mayoría de los centros educativos, el número de profesores es limitado, porque a un mismo profesor le corresponde atender cuatro o cinco grados por jornada, con un total promedio de veinticinco (25) a treinta (30) alumnos. Lo anterior se presenta en los establecimientos educativos de las veredas Santa Isabel, La Flor, Los Ciruelos, Buenos Aires, Piedras Blancas, San Antonio, Paraguay, Pedregal, Caimital y La Aurora.

**1.3.2.2.3 Número de Salones:** Los establecimientos educativos poseen un número limitado de salones, por consiguiente en un mismo salón se distribuyen varios grados, presentándose problemas de hacinamiento de estudiantes. Este problema se presenta en las escuelas de las veredas Santa Isabel, La Flor, Paraguay, Contreras, Piedras Blancas, Caimital, Pedregal, Tomogó, Santa Lucía, Luisa García, Limonar, Cordialidad, los colegios básicos Caracolí, Instituto Técnico agropecuario Ospina Pérez (vereda Tomín) y en el colegio básico Guacimito.

**1.3.2.3 Básica Secundaria:** Constituida por los grados sexto a undécimo del nivel educativo formal, este nivel educativo en el municipio se ofrece en el área urbana de sexto a undécimo grado, y en las veredas Caracolí, Tomín, Guacimito y Limonar, de sexto a noveno y décimo (Ver Tabla 27).

Los establecimientos educativos que ofrecen este servicio en la parte urbana son:

- El Colegio San Luis Gonzaga, con un total de 840 alumnos para un promedio de 40 alumnos por grado, ofrece tres jornadas (mañana, tarde y noche), de modalidad académica; para el año 2001 se inicia la tecnología en informática y bilingüismo si el Ministerio de Educación suministra los equipos y laboratorios necesarios para iniciar esta modalidad.
- El Colegio San Miguel del centro poblado de Payandé, con 305 alumnos, ofrece modalidad académica con énfasis en comercio.

En el área rural se encuentran cuatro (4) centros educativos que ofrecen educación básica secundaria de sexto a undécimo: Colegio Básico Caracolí, Instituto Técnico Agropecuario Tomín,

**TABLA 26. CENTROS EDUCATIVOS QUE OFRECEN EDUCACIÓN BÁSICA PRIMARIA EN EL MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA) – 2000.**

No.	NOMBRE DEL PLANTEL	ALUMNOS	DOCENTES	AULAS	GRADOS	VEREDA Y/O CENTRO POBLADO
1	E.R. Mixta El Porvenir	17	2	2	5	El Porvenir
2	E.R. Mixta El Salitre	19	2	2	5	El Salitre
3	E.R. Mixta Santa Isabel	31	1	2	5	Santa Isabel
4	Colegio Básico Caracolí	85	7	2	5	Caracolí
5	E.R. Mixta La Flor	35	1	2	5	La Flor
6	E.R. Mixta Jagua Flor	17	1	3	5	Jagua Flor
7	E.R. Mixta Jagua Bartolito	17	1	1	5	Jagua Bartolito
8	E.R. Mixta Paraguay	37	2	2	5	Paraguay
9	E.R. Mixta Contreras	33	2	2	5	Contreras
10	E.R. Mixta Chicuali	17	1	2	4	Chicuali
11	E.R. Mixta El Puño	*		1	*	El Puño
12	Instituto Técnico Agropecuario Ospina Perez	52	*	4	5	Tomín
13	E.R. Mixta Los Ciruelos	25	1	2	5	Los Ciruelos
14	E.R. Mixta Buenos Aires	21	1	1	5	Buenos Aires
15	E.R. Mixta San Cayetano	17	1	3	5	San Cayetano
16	E.R. Mixta Piedras Blancas	57	2	2	5	Piedras Blancas
17	E.R. Mixta San Antonio	25	1	2	5	San Antonio
18	E.R. Mixta Patio Bonito	*	*	1		Patio Bonito
19	E.R. Mixta Caimital	52	2	2	5	Caimital
20	E.R. Mixta Campoalegre	13	1	1	5	Campoalegre
21	Colegio Básico Guacimito	87	5	3	5	Guacimito
22	E.R. Mixta Gallego	56	3	3	5	Gallego
23	E.R. Mixta Tomogó	54	2	2	5	Tomogó
24	E.R. Mixta La Meseta	47	2	2	5	La Meseta
25	E.R. Mixta La Cañada	24	2	2	5	La Cañada
26	E.R. Mixta San Anastasio	12	1	1	3	San Anastasio
27	E.R. Mixta Primavera	20	1	1	3	Primavera
28	E.R. Mixta Varsovia	20	1	1	3	
29	E.R. Mixta Pedregal	20	1	1	5	Pedregal
30	E.R. Mixta Santa Lucía	42	2	2	5	Santa Lucía
31	E.R. Mixta Luisa García	90	4	4	6	Luisa García
32	E.R. Mixta La Aurora	28	1	2	5	La Aurora
33	E.R. Mixta Guadalajara	38	2	4	5	Guadalajara
34	E.R. Mixta Limonar	80	5	3	5	Limonar
35	E.R. Mixta Cordialidad	50	2	2	5	Cordialidad
36	E.R. Mixta Pico de oro	57	1	4	4	Malnombre
37	E.R. Mixta Malnombre Bajo	22	1	2	4	
38	E.R. Mixta Payandé *	380	14	9	10	C. P. de Payandé
39	E. Urbana Varones **	240	5	5	10	Cabecera Municipal
40	E. Urbana Niñas **	338	12	5	10	

Fuente: Municipio de San Luis (Tolima), Núcleos educativos - 2000.

\* Escuela cerrada

\*\* Escuela con jornada doble: mañana y tarde

Colegio Básico Guacimito y Escuela Rural Mixta Limonar con un total de 335 alumnos matriculados, de modalidad Académica y Agropecuaria.

**TABLA 27. CENTROS EDUCATIVOS QUE OFRECEN EDUCACIÓN SECUNDARIA EN EL MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA) – 2000**

No.	NIOMBRE DEL PLANTEL	NÚMERO DE ALUMNOS	NÚMERO DE PROFESORES	GRADOS	UBICACIÓN
1	Colegio San Luis Gonzaga	840	26	Sexto a undécimo	Cabecera Municipal
2	Colegio San Miguel	305	19	Sexto a undécimo	Centro Poblado Payandé
3	Colegio Básico Caracolí	97	5	Sexto a noveno	Caracolí
4	Instituto Técnico Agropecuario Ospina Pérez	71	4	Sexto a undécimo	Tomín
5	Colegio Básico Guacimito	107	6		Guacimito
6	Escuela Rural Mixta Limonar	60	5		Limonar
<b>TOTAL</b>		<b>1.480</b>	<b>65</b>		

Fuente: Municipio de San Luis (Tolima), Núcleos Educativos – 2000.

**1.3.2.4 Educación Superior:** El total de los estudiantes promocionados en los establecimientos que existen en el municipio de básica secundaria, solamente un 10 % tienen la oportunidad de ingresar a una institución de educación superior. Los principales centros de educación superior a las cuales acceden los egresados son la Universidad del Tolima, Universidad Cooperativa, Universidad Antonio Nariño, Corporación J. F. Kennedy y otros centros de educación no formal ubicados en los municipios del Guamo, Espinal e Ibagué.

El SENA a través del programa de tecnología en suelos y riegos hace presencia en el municipio.

### 1.3.3 Tasa de Escolarización

Representa la cobertura de la escolaridad entre la población matriculada en cada nivel y la población total en edad de estudiar del nivel respectivo

**1.3.3.1 Nivel Preescolar:** Corresponde al nivel educativo principal de la educación general y especialmente infantil, cubre los grados jardín y preescolar; la edad considerada para estudiar en este nivel es de tres a cinco años.

Según la tasa de escolaridad en este nivel, el municipio presenta un bajo porcentaje tanto en el año de 1999 (14,85 %) como en el año 2000 (16,18 %), ya que la población matriculada es muy baja con

repecto a la población que se encuentra en edad de estudiar, además por que se encuentra por debajo de la media del departamento que es del 26,81 % (Tabla 28).

**TABLA 28. TASA DE ESCOLARIDAD EN NIVEL PREESCOLAR  
MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA) – 2000**

AÑOS	POBLACIÓN EN EDAD DE ESTUDIAR	ALUMNOS MATRICULADOS	TASA DE ESCOLARIZACIÓN (%)
1999	1219	181	14,85
2000	1242	201	16,18

Fuente: Municipio de San Luis (Tolima), Núcleo de Desarrollo Educativo

**1.3.3.2 Nivel Primaria:** Se refiere a los primeros años de la educación formal, según la constitución, la edad estimada está entre seis y once años.

La tasa de escolaridad de este nivel educativo en los dos últimos años (1999 - 2000), se ha mantenido constante, aunque se encuentra por debajo de la media departamental que es del 86,51 %, lo que muestra que del total de la población en edad de estudiar, aproximadamente el 25 % de ella no lo hace (Tabla 29).

**TABLA 29. TASA DE ESCOLARIDAD EN NIVEL PRIMARIO  
MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA) – 2000**

AÑOS	POBLACIÓN EN EDAD ESCOLAR	ALUMNOS MATRICULADOS	TASA DE ESCOLARIZACIÓN (%)
1999	2.888	2.166	75
2000	2.943	2.275	77,30

Fuente: Municipio de San Luis (Tolima), núcleo de desarrollo educativo

**1.3.3.3 Nivel Secundaria:** Comprende los niveles básica secundaria y media vocacional, la edad se encuentra entre los doce y diecisiete años.

En el nivel secundario el porcentaje de la tasa de escolarización es medio, lo que indica que del total de la población en edad de estudiar solo el 60 % de ella asiste a un establecimiento educativo a cursar este nivel, el restante 40 % posiblemente se dedica a otras labores ya sea agrícolas o comerciales (Ver Tabla 30).



**TABLA 30. TASA DE ESCOLARIDAD EN NIVEL SECUNDARIO  
MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA) – 2000**

AÑOS	POBLACIÓN EN EDAD ESCOLAR	ALUMNOS MATRICULADOS	TASA DE ESCOLARIZACIÓN (%)
1999	2.358	1.250	53,01
2000	2.403	1.480	61,60

Fuente: Municipio de San Luis (Tolima), núcleo de desarrollo educativo.

### 1.3.4 Indicadores Internos de Rendimiento

Estos indicadores permiten observar como se ha comportado y ha sido atendida la población escolar por nivel educativo.

**1.3.4.1 Nivel Preescolar:** En la Tabla 31 se observan los indicadores internos de rendimiento que permiten definir el comportamiento educativo en este nivel.

**TABLA 31. INDICADORES INTERNOS DE RENDIMIENTO POR NÚMERO DE ALUMNOS Y PORCENTAJE EN NIVEL PREESCOLAR, MUNICIPIO DE SAN LUIS – TOLIMA (2000)**

ITEM	AÑO 1999		AÑO 2000	
	ALUMNOS	%	ALUMNOS	%
Matricula final	177		201	
Aprobación	161	90,96	181	90,04
Reprobados	3	1,69	4	1,99
Deserción	13	7,34	16	7,96
Mortalidad	16	9,04	20	9,95
Retención	164	92,66	190	94,52

Fuente: Boletín Estadísticas Educativas, Secretaría de Educación, Municipio de San Luis (Tolima), Núcleos Educativos – 2000.

Para el nivel preescolar, los indicadores muestran que en el año 2000 se presenta un ligero aumento en el número de reprobados, en deserción y mortalidad escolar con respecto al año anterior; lo que indica que los alumnos no se les brinda la atención adecuada para su edad, como en el caso de la escuela de la vereda Paraguay, que no cuenta con instalaciones ni profesores suficientes.

**1.3.4.2 Nivel Básica Primaria:** Los indicadores de rendimiento en este nivel para los años 1999 y 2000 se encuentran relacionados en la Tabla 32.

En el nivel básica primaria los indicadores internos de rendimiento, de deserción y mortalidad académica presentan un aumento en el año 2000 con respecto al año anterior, lo que muestra que en este nivel los alumnos en la zona rural se retiran posiblemente para trabajar en actividades del campo.

**TABLA 32. INDICADORES INTERNOS DE RENDIMIENTO POR NÚMERO DE ALUMNOS Y PORCENTAJE EN NIVEL BÁSICA PRIMARIA, MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA) – 2000**

ITEM	AÑO 1999		AÑO 2000	
	ALUMNOS	%	ALUMNOS	%
Matricula final	2.197		2.275	
Aprobación	1.780	81,01	1.850	83,08
Reprobados	221	10,06	200	8,79
Deserción	196	8,92	225	9,89
Mortalidad	417	18,98	425	18,68
Retención	2.001	91,08	2.050	91,86

Fuente: Boletín Estadísticas Educativas, Secretaría de Educación, Municipio de San Luis (Tolima), Núcleos Educativos - 2000.

**1.3.4.3 Nivel Secundaria:** La Tabla 33 hace referencia a los indicadores internos de rendimiento en los años 1999 y 2000 en el nivel secundario.

**TABLA 33. INDICADORES INTERNOS DE RENDIMIENTO POR NÚMERO DE ALUMNOS Y PORCENTAJE EN NIVEL SECUNDARIA**

ITEM	AÑO 1999		AÑO 2000	
	ALUMNOS	%	ALUMNOS	%
Matricula final	1.191		1.480	
Aprobación	1.077	90,42	1.350	91,21
Reprobados	64	5,37	70	4,73
Deserción	50	4,20	60	4,05
Mortalidad	114	9,57	130	8,78
Retención	1.141	95,80	1.420	95,94

Fuente: Boletín Estadísticas Educativas, Secretaría de Educación, Municipio de San Luis (Tolima), Núcleos Educativos - 2000.

Los indicadores internos de rendimiento en este nivel, muestran que los indicadores alumnos reprobados, deserción y mortalidad, han tenido un aumento en el año 2000, lo que indica que en este nivel, algunos alumnos matriculados prefieren seguir con otras actividades deferentes a las académicas.

### 1.3.5 Infraestructura

**1.3.5.1 Área Urbana:** Los establecimientos educativos ubicados en la parte urbana presentan problemas en su planta física, como es el caso del Colegio San Luis Gonzaga; no cuenta con salones y pupitres suficientes par cubrir el total de alumnos atendidos, por lo anterior estos deben recibir clases en las instalaciones de la casa de la cultura. Tampoco se cuenta con laboratorios de física y química, no poseen material didáctico y la biblioteca esta deficientemente dotada; cuenta con

equipos de computación en mal estado y obsoletos, los pupitres están en mal estado, falta unidades sanitarias y las pocas que existen funcionan de forma deficiente.

Las escuelas ubicadas en la parte urbana no poseen suficientes pupitres, material didáctico, ni biblioteca, no existen baños para la sección de preescolar y las unidades sanitarias están en mal estado.

**1.3.5.2 Área Rural:** En la parte rural, los centros educativos presentan los siguientes problemas:

- Por falta de salones (escuelas enunciadas en el numeral 1.3.2.2.3 en número de salones). En la escuela de la vereda El Porvenir hay un proyecto para la construcción y mejoramiento de instalaciones.
- Falta de profesores en los centros educativos de las veredas Paraguay, Tomogó, El Colegio básico Caracolí y el Instituto Agropecuario Ospina Pérez de la vereda Tomín.
- Bibliotecas deficientemente dotadas, por falta de material didáctico, dotación de ayudas audiovisuales (TV y VHS), mantenimiento y construcción de unidades sanitarias, son los problemas que se presentan en todos los centros educativos del área rural del municipio.
- En los establecimientos educativos de las veredas El Salitre, Caracolí, Piedras Blancas, Buenos Aires y Malnombre, el aislamiento del plantel no existe.
- En los centros educativos de las veredas El Salitre, Caracolí, Jagua Bartolito, Jagua Flor, Tomín, San Cayetano, Piedras Blancas, Buenos Aires, Cordialidad, La Aurora, La Primavera, Pedregal, La Cañada, San Anastasio, Tomogó, Campoalegre, Guacimito, San Antonio y Caimital no poseen polideportivos, y los que hay como es el caso de los centros educativos de las veredas Guadalajara y Contreras necesitan mantenimiento.
- Los centros educativos de las veredas El Salitre, Tomín, Malnombre, Pedregal, Santa Lucía, Tomogó y San Antonio, necesitan mantenimiento de la infraestructura. Así mismo, el Instituto Técnico Agropecuario Ospina Pérez ubicado en la vereda Tomín, necesita de un lote para realizar actividades agrícolas y pecuarias.

### **1.3.6 Recurso Humano**

La relación alumno docente permite medir la relación entre el número de alumnos matriculados y el número de profesores disponibles para su atención, facilitando comparar el número de estudiantes que atiende un profesor por aula y de esta forma poder compararlo con los estándares promedios definidos por el Ministerio de Educación y Planeación Nacional que deben alcanzar todos los municipios dentro del llamado Plan de Racionalización del Sector Educativo.

**1.3.6.1 Relación Alumno - Docente Nivel Preescolar:** En la Tabla 34 se hace referencia al indicador educativo alumno - docente que resulta de comparar el número de alumnos matriculados

en el área urbana (95) y rural (86) con el número de docentes ( tres (3) en la parte urbana y nueve (9) en la rural) para su atención en el año de 1999 y de 108 alumnos matriculados en área urbana y de 93 en la rural, atendido por tres (3) y ocho (8) respectivamente en el año 2000.

**TABLA 34. INDICADOR ALUMNO – DOCENTE PARA EL NIVEL PREESCOLAR EN EL MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA) – 2000**

AÑOS	INDICADOR MUNICIPAL		INDICADOR NACIONAL	
	URBANO	RURAL	URBANO	RURAL
1999	31,66	9,55	25	20
2000	36,00	10,33	25	20

Fuente: Boletín Estadísticas Educativas, Municipio de San Luis (Tolima), Núcleos Educativo - 2000. Plan de Racionalización del Sector Educativo DNP – Ministerio de Educación.

Los indicadores municipales permiten observar que en el área urbana se presentan un valor ligeramente por encima con respecto al indicador nacional, mientras que en la zona rural este indicador, se encuentran por debajo, lo que permite establecer que en el área urbana se requiere de docentes para igualar el indicador nacional.

**1.3.6.2 Relación Alumno - Docente Nivel Básica Primaria:** El indicador alumno – docente se encuentra referenciado en la Tabla 35 donde esta relacionado el número de alumnos matriculados en el área urbana (895) y rural (1.271) con un número de docentes (3 y 9 respectivamente)

**TABLA 35. INDICADOR ALUMNO – DOCENTE PARA EL NIVEL BÁSICA PRIMARIA EN EL MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA) – 2000**

AÑOS	INDICADOR MUNICIPAL		INDICADOR NACIONAL	
	URBANO	RURAL	URBANO	RURAL
1999	30,86	17,64	25	20
2000	30,90	10,09	25	20

Fuente: Boletín Estadísticas Educativas, Municipio de San Luis (Tolima), Núcleos Educativo - 2000. Plan de Racionalización del Sector Educativo DNP – Ministerio de Educación.

Frente a los indicadores nacionales se observa cómo el indicador municipal en este nivel se encuentra por debajo en lo que corresponde a la zona rural, lo que indica que en este nivel no se requiere de más docentes; en la zona urbana este indicador se encuentra ligeramente por encima lo que determina que la falta de docentes no es significativa.

**1.3.6.3 Relación Alumno - Docente Nivel Secundaria:** La Tabla 36 muestra el indicador alumno – docente, el cual se determina de la relación alumnos matriculados en el área urbana (938) y rural

(312) con un número de docentes para su atención de 31 y 21 respectivamente en el año de 1999 y en el año 2000, 1.145 matriculados en el área urbana y 335 alumnos matriculados en la parte rural, atendidos por 45 y 20 docentes respectivamente.

**TABLA 36. INDICADOR ALUMNO – DOCENTE PARA EL NIVEL SECUNDARIA EN EL MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA) – 2000**

AÑOS	INDICADOR MUNICIPAL		INDICADOR NACIONAL	
	URBANO	RURAL	URBANO	RURAL
1999	30,26	14,86	25	20
2000	25,44	16,75	25	20

Fuente: Boletín Estadísticas Educativas, Municipio de San Luis (Tolima), Núcleos Educativo - 2000. Plan de Racionalización del Sector Educativo DNP – Ministerio de Educación.

Los indicadores municipales presentan valores en el área urbana iguales al indicador nacional mientras que en la zona rural ésta relación se encuentra por debajo del indicador nacional; lo que determina que para este nivel educativo no se requiere de más docentes.

## 1.4 SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

### 1.4.1 Acueducto

**1.4.1.1 Acueducto Urbano:** El servicio de acueducto en la cabecera municipal es prestado por la Oficina de Servicios Públicos Domiciliarios de Acueducto y Alcantarillado, la cual fue creada mediante el Acuerdo Municipal No. 50 de Diciembre de 1995 y modificado mediante el acuerdo Municipal No. 028 del 15 de diciembre de 1999; también presta el servicio de agua tratada a una asociación comunitaria de usuarios mediante un acueducto regional a 10 veredas y agua cruda a la asociación de usuarios de la vereda Contreras.

Este acueducto tiene como fuente de abastecimiento de agua la quebrada El Cobre, la cual tiene un caudal promedio de 80,00 L/seg, la bocatoma está construida en concreto ciclópeo, el estado es bueno y funciona normalmente.

La conducción del agua de la bocatoma al desarenador se realiza por gravedad en tubería de P.V.C de de 10", en un tramo de 233 m, la conducción del desarenador a la planta de tratamiento se realiza en tres tramos de longitudes de 3.575, 10.332 y 800 metros y diámetros de 10", 8" y 6" respectivamente también en tubería PVC.

El desarenador tiene una capacidad de 32,00 L/seg, construido en concreto ciclópeo y en concreto simple, presenta buen estado de funcionamiento. El municipio cuenta con una planta de tratamiento convencional, con capacidad de 30,00 L/seg, la cual se encuentra funcionando y suministrando agua potable cumpliendo con todas las exigencias del Decreto 475 de 1998, expedido por el Ministerio de Salud, cumpliéndose con los parámetros de permisibilidad en cuanto a características

organolépticas, físicas, químicas y microbiológicas propias del agua potable (Ver anexo exámenes de laboratorio de caracterización de aguas de acueductos veredales, en el DOCUMENTO TÉCNICO V – ESTUDIO HIDROLÓGICO).

El sistema de distribución de agua potable contempla los siguientes elementos:

- **Almacenamiento:** El almacenamiento de agua se efectúa mediante un tanque en concreto reforzado enterrado con capacidad para 580 m<sup>3</sup>, se encuentra en buen estado.
- **Redes de Distribución:** Para el suministro de agua se dispone de una malla de distribución primaria en tubería 1 ½", 2", 3", 4" y 6", en su mayor parte en PVC y algunos tramos en asbesto cemento, con una longitud de 11,4 Km, su estado es bueno (Ver Anexo 25, Mapa de Acueducto Cabecera Municipal de San Luis).
- **Conducción:** Se hace en un tramo de 360 m a través de una tubería PVC de 8", su estado es bueno.

**1.4.1.1.1 Cobertura:** Cuenta con una cobertura del 100 % tanto en suministro como en redes, el número total de predios suscritos en la oficina de servicios públicos es de 946, beneficiándose aproximadamente 5.681 personas.

**1.4.1.1.2 Sistema de Medición:** La Oficina de Servicios Públicos no cuenta con macro medidores que le permitan medir, calcular, estandarizar y gestionar el abastecimiento de agua al sistema; sin embargo, en la actualidad se han instalado 624 medidores volumétricos y para el año 2001, se espera concluir con la instalación de estos dispositivos a todos los usuarios.

**1.4.1.1.3 Índice de Pérdidas:** La Oficina de Servicios Públicos cuenta con programas de control de pérdidas, pero no se puede determinar en forma precisa las pérdidas físicas del sistema; tampoco cuenta con un programa de reposición de redes, carece de instrumentos de medición y control de niveles en los tanques de almacenamiento.

**1.4.1.1.4 Continuidad del Servicio:** Las horas de servicio prestados en la cabecera es de nueve (9) horas diarias, con una presión mínima de 10 m columna de agua.

**1.4.1.1.5 Sistema de Control y Facturación:** Se ajusta a lo establecido en la Ley 142 de 1994, se tiene en cuenta para el valor de las tarifas, el servicio de acueducto sin medición y con medición, el sector, uso y estrato, Tabla 37 y Tabla 38.

La fuente de abastecimiento que es la quebrada El Cobre, presenta problemas de disminución significativa del caudal en épocas de verano, cuyo caudal promedio de 80,00 L/seg es suficiente para abastecer la demanda en época normal, pero en épocas de intenso verano es insuficiente por lo que se hace necesario establecer proyectos que permitan la protección adecuada de este cauce natural y/o determinar posibles fuentes de abastecimiento de agua que eviten en el futuro cercano, problemas en el servicio.

**TABLA 37. TARIFAS PARA EL SERVICIO DE ACUEDUCTO SIN MEDICIÓN  
MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA)**

SECTORES, USOS Y ESTRATOS	VALOR CARGO FIJO (\$)
1. BAJO – BAJO	4.177
2. BAJO	5.012
3. MEDIO – BAJO	7.101
4. MEDIO	8.353
5. MEDIO – ALTO	10.023
6. ALTO	10.023
INDUSTRIAL Y COMERCIAL	10.023
OFICIAL Y ESPECIAL	8.353

FUENTE: Municipio de San Luis (Tolima), Oficina de Servicios Públicos – 2000.

**TABLA 38. TARIFAS PARA EL SERVICIO DE ACUEDUCTO CON MEDICIÓN  
MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA)**

SEVICIO DE ACUEDUCTO CON MEDICIÓN		CONSUMO - VALOR METRO CÚBICO (\$)	
SECTORES, USOS Y ESTRATOS	CARGO FIJO	BÁSICO DE 0 A 20 M <sup>3</sup>	COMPLEM. MAS DE 20 M <sup>3</sup>
1. BAJO – BAJO	1.401	87,10	256,91
2. BAJO	1.682	102,40	256,91
3. MEDIO – BAJO	2.384	140,07	256,91
4. MEDIO	2.803	168,33	256,91
5. MEDIO – ALTO	3.363	204,81	302,97
6. ALTO	3.363	204,81	302,97
INDUSTRIAL Y COMERCIAL	3.363	204,81	302,97
OFICIAL Y ESPECIAL	2.803	168,33	256,91

Fuente: Municipio de San Luis (Tolima), Oficina de Servicios Públicos - 2000

#### 1.4.2 Acueducto Centro Poblado de Payandé, Veredas el Hobo y Santa Isabel.

El servicio de acueducto es prestado por la Asociación Comunitaria de Usuarios del Acueducto Regional de Payandé, El Hobo y Santa Isabel.

Este acueducto se abastece de agua de las quebradas Aguirre ubicada a 7,5 Km, Río Frío a 9 Km, y El Salto a 11 Km del centro poblado. La captación se realiza a través de tres (3) bocatomas, en la quebrada Aguirre con una rejilla de fondo y una captación de 6,00 L/seg, en la quebrada Río Frío con una rejilla lateral y una captación de 12,00 L/seg y en la quebrada El Salto con una rejilla de fondo y una captación de 11,00 L/seg.

La conducción de agua cruda desde las bocatomas a los desarenadores se realiza por gravedad, de la quebrada El Salto con una longitud de 600m utilizándose tubería PVC; de la quebrada Río Frío con una longitud de 576 m en tubería PVC, en la bocatoma de la quebrada Aguirre no existe desarenador.

La conducción de los desarenadores a los tanques de almacenamiento, también se realiza por gravedad y en tubería PVC; de la Quebrada El Salto al tanque de almacenamiento, en un tramo aproximado de 3.100 m, de la quebrada Río Frío en un tramo de 1.900 m y de la quebrada Aguirre en un tramo de 2.180.

El agua es almacenada en dos (2) tanques semienterrados, construidos en concreto reforzado, uno almacena el agua de las quebradas Río Frío y El Salto, tiene una capacidad de 220 m<sup>3</sup> con una válvula de 6" para beneficiar el centro poblado de Payandé y otra de 2 ½" para beneficiar las veredas El Hobo y Santa Isabel. El otro tanque almacena agua de la Quebrada Aguirre con una capacidad de 40 m<sup>3</sup> cuenta con una válvula de 3" para beneficiar también al centro poblado de Payandé.

La conducción de agua desde los tanques de almacenamiento, hasta la conexión de la red local del acueducto se realiza en una longitud de 370 m del tanque de almacenamiento de las quebradas El Salto y Río Frío, y de 140 m para el tanque que almacena agua de la quebrada Aguirre.

Este acueducto no cuenta con planta de tratamiento, el agua es tratada únicamente con cloro en los tanques de almacenamiento.

Para el suministro de agua al centro poblado, se dispone de una malla de distribución primaria, en tubería desde 1" hasta 4" en una longitud de 8.000 m, de los cuales 6.700 m son en tubería PVC y 1.300 m en asbesto cemento (Ver Anexo 26, Mapa de Acueducto Centro Poblado de Payandé). En las veredas El Hobo y Santa Isabel, se dispone de una malla de distribución primaria, en tubería PVC desde ¾" hasta 2", en una longitud aproximada de 700 m, para un total de 1.500 m.

**1.4.2.1 Sistema de Medición:** La asociación no cuenta con instrumentos de medición ni en los tanques, ni en los inmuebles que reciben el servicio, por consiguiente, desconocen el caudal de agua suministrada.

**1.4.2.2 Continuidad del Servicio:** Las horas de servicio prestadas en el centro poblado de Payandé es de 12 horas al día, en las veredas El Hobo y Santa Isabel son las mismas horas, pero únicamente tres (3) días en la semana.

**1.4.2.3 Cobertura:** Cuenta con una cobertura del 100 % para el centro poblado de Payandé con un total de 697 usuarios beneficiarios y del 95 % en la parte rural, veredas El Hobo y Santa Isabel.

**1.4.2.4 Facturación:** Para la facturación se tiene en cuenta la estratificación socioeconómica del centro poblado de Payandé adaptada por la alcaldía, en la cual se observa el estrato bajo-bajo con 79 suscriptores, el bajo con 477 usuarios, el medio bajo con 110 usuarios, industrial y comercial con 28 y el oficial con 3 usuarios, para un total de 697 usuarios.



En las veredas El Hobo y Santa Isabel se tiene un total de 106 suscriptores, los cuales no se encuentran estratificados y pagan una tarifa única de \$2.000/mes.

Para el servicio prestado se cobra un cargo fijo sin medidor teniendo en cuenta el sector, uso y el estrato y se discrimina así:

- Residencial – único, se tienen 772 suscriptores con un valor de \$ 2.000/mes
- Comerciales, con 28 usuarios, con valor de \$ 4.000/mes
- Especiales, con 6 suscriptores, con valor de \$ 12.000/mes
- Oficial, 3 suscriptores, con valor de \$ 5.000/mes

La oficina de la Asociación Comunitaria del acueducto regional realizó un estudio de costos, tarifas y plan de ajuste tarifario, para el cobro del servicio de acueducto. Este estudio se enmarcó dentro de los parámetros fijados por la Constitución Política, la Ley 142 de 1994, la metodología y criterios trazados por la Comisión Reguladora de Agua Potable y Saneamiento Básico (CRA), para la elaboración de la estructura tarifaria y niveles de tarifa del servicio.

Con la aplicación de este estudio, la asociación busca auto - sostener el servicio, la posibilidad de recuperar la inversión y adelantar obras que permitan optimizar y regular la prestación del servicio; así como también, establecer un control para evitar el desperdicio de este líquido por parte de la comunidad.

### 1.4.3 Acueductos Rurales

Las veredas del municipio de San Luis que cuentan con acueducto se observan en el Anexo 20, Mapa de Infraestructura Básica y Equipamiento Rural.

**1.4.3.1 Acueducto Asociación Comunitaria de Usuarios:** Las veredas Contreras, Los Ciruelos, Guacimito, La Aurora, Caimital, Buenos Aires, Campoalegre, Pedregal, Luisa García, Santa Lucía y Primavera se benefician del acueducto urbano.

Del tanque de almacenamiento del acueducto urbano sale una red de conducción a las once veredas en tubería de 10" PVC RDE 21, la cual se reduce a tubería de 8", 4" y 3" PVC cuando llega a las distintas veredas; tiene una cobertura del 95 %. En la actualidad esta asociación cuenta con 517 suscriptores, el servicio se presta día por medio; la tarifa es un monto básico de \$2.000 más \$150 en m<sup>3</sup> de agua consumida, en todas las casas se cuenta con medidor.

La vereda Contreras se beneficia del acueducto urbano, pero recibe agua no tratada, ya que después del tramo 2 en la línea de conducción del desarenador al tanque de almacenamiento principal, se encuentra un tanque de almacenamiento de 30 m<sup>3</sup>, el cual distribuye el agua a la vereda, mediante una red de conducción en tubería de 8" PVC, con una cobertura del 95 %.

**1.4.3.2 Acueducto Vereda Paraguay:** Ésta vereda se abastece de agua de la quebrada Diomate, de donde se captan 1,30 L/seg por gravedad; la captación se realiza mediante una bocatoma construida en concreto, posee desarenador en deficientes condiciones, del desarenador al tanque de almacenamiento, la red de conducción es en tubería 8" PVC y a los beneficiarios en tubería de 3" PVC. Este acueducto no tiene planta de tratamiento, tiene una cobertura del 57 %.

CORTOLIMA ha otorgado una concesión de la quebrada Diomate de 1,30 L/seg utilizado en el acueducto.

**1.4.3.3 Acueducto Veredas San Cayetano y Piedras Blancas:** El acueducto de estas veredas se abastece de agua de la quebrada El Chunchullo, de donde se captan 11,50 L/seg por bombeo; esta conformado por una bocatoma, desarenador en mal estado, línea de conducción en tubería de 4" PVC a dos tanques de almacenamiento y de allí a los inmuebles en tubería de 3" y 2" PVC, funciona con una bomba eléctrica la cual se daña constantemente.

Se encuentran matriculados 108 usuarios, pero se benefician 65 solamente, ya que la quebrada El Chunchullo presenta problemas debido a que el caudal ha disminuido en un 50 %.

En la quebrada El Chunchullo CORTOLIMA ha otorgado una concesión de 4,11 L/seg para uso doméstico y agrícola.

**1.4.3.4 Acueducto Vereda Gallego:** El acueducto de esta vereda se beneficia de agua de la quebrada Guadual, captando 5,00 L/seg por bombeo; la captación se hace mediante una bocatoma construida en concreto, no hay desarenador, la línea de conducción es de 6" tubería PVC, la cual presenta problemas en la recámara porque se llena de aire, debido a que tres de las nueve ventosas están dañadas; posee un tanque de almacenamiento que distribuye el agua a las viviendas en tubería de 1 ½" PVC.

Este acueducto no tiene planta de tratamiento, tiene una cobertura del 95%; presenta problemas en el nacimiento de la fuente de abastecimiento debido a deforestación y contaminación por la explotación de arcilla ferruginosa con destino a la fábrica de cemento.

**1.4.3.5 Acueducto Vereda La Cañada:** Este acueducto se abastece de agua de la quebrada Castañal, de donde se captan por bombeo 4,00 L/seg; posee una bocatoma construida en concreto, no tiene desarenador, presenta una línea de conducción de 8" tubería PVC a un tanque de almacenamiento, no presenta red de distribución, las pocas viviendas que se benefician de este servicio, reciben el agua por medio de mangueras, tampoco posee planta de tratamiento, el estado general de la estructura es regular.

La cobertura es tan solo del 30 %, por eso la comunidad viene implementando un proyecto para mejorar la infraestructura y prestación del servicio, consiste en la ampliación del tanque de almacenamiento y el establecimiento de una red de distribución que permite llevar el servicio a todas las viviendas.

**1.4.3.6 Acueducto Veredas Caracolí, La Flor, Jagua Flor y Jagua Bartolito:** Estas veredas se benefician del acueducto de la vereda La Manga ubicada en el municipio de Valle de San Juan, acueducto que se abastece de agua de las quebradas La Liga y Pajarito; estas veredas captan 1,50 L/seg de un tanque de almacenamiento mediante una línea de conducción de 6", 4" y 3" en tubería PVC.

La cobertura es del 90 % para el caso de las veredas Caracolí y La Flor, 80 % en la vereda Jagua Flor y 50 % en la vereda Jagua Bartolito, debido a que presentan problemas para recibir adecuadamente la prestación del servicio, por parte de la asociación comunitaria del acueducto.

La vereda Jagua Bartolito es la que mayor problemas presenta debido a que el servicio de agua es deficiente y la población se ve obligada a abastecerse de agua de la quebrada Bartolito, para ello se construye actualmente un aljibe comunitario.

**1.4.3.7 Acueducto Veredas Tomín Y Chicualí:** Este acueducto tiene como fuente de abastecimiento de agua un pozo profundo de 73,00 m con un caudal de 6,0 L/seg, por el sistema de bombeo; posee tanque de almacenamiento y red de distribución de 4" en tubería PVC.

La cobertura es del 85 %, se encuentran matriculados 143 usuarios, de los cuales 120 usuarios reciben adecuadamente el servicio; el pozo profundo presenta problemas por que su caudal ha disminuido y esta afectando la prestación del servicio; además el costo de energía para hacer funcionar la bomba es de \$1'900.000 mensual y la tarifa por usuario es de \$ 5.000 mensual; valor recaudado que es insuficiente para cubrir el pago.

**1.4.3.8 Veredas Sin Acueductos:** Las veredas El Salitre, El Porvenir, La Laguna, El Puño, Tomogó, La Meseta, San Anastasio, Guadalajara, Patio Bonito, San Antonio, Limonar, Cordialidad, Dindal y Malnombre, no poseen sistemas de acueducto comunal.

En las veredas El Salitre, El Porvenir, La Laguna, El Puño, Tomogó, San Anastasio y Guadalajara sus habitantes suplen sus necesidades de agua en forma individual mediante tomas directas con mangueras de las quebradas La Resaca, Limoncito, Quimbayita, Guamalito, La Laguna, Chipalo, El Santuario, Yarumal y Pavá respectivamente.

En las veredas Patio Bonito, San Antonio, Limonar, Cordialidad, Dindal y Malnombre sus habitantes utilizan aljibes para el abastecimiento de agua, los cuales presentan problemas de contaminación por heces fecales (Ver caracterización de aguas subterráneas en el DOCUMENTO TÉCNICO V – ESTUDIO HIDROLÓGICO).

## 1.5 ALCANTARILLADO

### 1.5.1 Cabecera Municipal

El servicio de alcantarillado es prestado en la cabecera municipal por el municipio a través de la Oficina de Servicios Públicos.

El sistema de alcantarillado es de tipo combinado, con un registro de 368 suscriptores; dispone para la operación del sistema de 28 sumideros para la recolección de las aguas lluvias, actualmente funciona normalmente.

**1.5.1.1 Red de Alcantarillado:** Para la recolección y conducción de aguas residuales se cuenta con tuberías de asbesto - cemento de 6", 8", 10", 12" y 14" en una longitud de 1.100 m, su estado es regular, la administración durante el año 1.999, efectuó cambios en algunos tramos de la tubería; también dispone de 28 pozos de inspección (Ver Anexo 27, Mapa de Alcantarillado y Fuentes de Contaminación Cabecera Municipal de San Luis).

**1.5.1.2 Sistema de Cobro y Facturación:** Se cobra a cada usuario que se le presta el servicio el 40 % del valor facturado, por la prestación del servicio de acueducto, el cobro se realiza a través de la misma factura del acueducto.

**1.5.1.3 Cobertura:** Existe una cobertura del 100 % en redes locales, con relación a suscriptores la cobertura es del 43 % con un promedio de 368 suscriptores, la cual se espera superar en el 2001.

**1.5.1.4 Disposición de Excretas y Aguas Residuales:** De las 980 viviendas que posee la cabecera municipal, 861 disponen del servicio de alcantarillado, 89 utilizan pozo séptico y 30 viviendas vierten las aguas residuales a campo abierto; para el manejo de excretas, 950 viviendas cuentan con inodoro y/o taza sanitaria y 30 no poseen ningún dispositivo (Ver Tabla 39).

**1.5.1.5 Plan Maestro de Alcantarillado:** La primera etapa del plan maestro de alcantarillado se ejecutó en el año de 1997 y la segunda etapa se realizó en el año de 1998, en el cual se alcanzó una cobertura total de redes locales de alcantarillado. El alcantarillado funciona normalmente y su estado es bueno.

**1.5.1.6 Tipo de Tratamiento:** El municipio dispone de un sistema de tratamiento primario compuesto por trampas de sedimentación, rejillas, lechos de secado de lodos y campo de infiltración, el cual presenta problemas. Un tratamiento secundario compuesto por una laguna de estabilización facultativa secundaria y una laguna de maduración, además se cuenta con caseta de vigilancia y operación (Ver localización de la laguna de oxidación en el Anexo 27, Mapa de Alcantarillado y Fuentes de Contaminación Cabecera Municipal de San Luis y Anexo 29, Mapa de Equipamientos Cabecera Municipal de San Luis).

Con este sistema, se trata aproximadamente el 40 % de las aguas residuales producidas en la cabecera municipal, el porcentaje restante es dispuesto finalmente a campo abierto a través de tres (3) vertimientos sin ningún tipo de tratamiento, motivo por el cual, la alcaldía municipal viene gestionando los recursos financieros para el manejo de estas descargas (Ver Anexo 27, Mapa de Alcantarillado y Fuentes de Contaminación Cabecera Municipal de San Luis y Anexo 35, Mapa de Conflictos de Uso Cabecera Municipal de San Luis).

**TABLA 39. DISPOSICIÓN Y MANEJO DE AGUAS RESIDUALES Y DE EXCRETAS EN EL ÁREA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA) - 2000.**

LOCALIDAD	NÚMERO DE VIVIENDAS	DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES			UNIDAD SANITARIA	
		ALCANTARILLADO	POZOS SÉPTICOS	CAMPO ABIERTO	INODORO LAVABLE	LETRINA
Cabecera Municipal	980	861	89	30	950	-
Centro Poblado de Payandé	65	550	90	110	525	15
El Porvenir	24	-	24	-	22	2
El Salitre	85	-	78	7	72	6
El Hobo	44	-	34	10	34	-
Santa Isabel	46	-	37	9	33	4
La Laguna	23	-	22	1	20	2
Caracoli	43	-	37	6	36	1
La Flor	47	-	18	29	13	5
Jagua Flor	45	-	35	10	33	2
Jagua Bartolito	17	-	5	12	5	-
Paraguay	49	-	37	12	36	1
Contreras	72	-	61	11	59	2
Los Ciruelos	53	-	40	13	40	-
Buenos Aires	16	-	11	5	11	-
El Puño	39	-	19	20	15	4
Tomin	87	-	58	29	53	5
Chicuali	47	-	32	15	30	2
San Cayetano	35	-	31	4	30	1
Piedras Bancas	40	-	39	1	39	-
Guacimito	127	-	104	23	104	-
Campoalegre	38	-	29	9	25	4
Caimital	38	-	27	11	27	-
San Antonio	19	-	5	14	5	-
Patio Bonito	24	-	18	6	18	-
Gallego	32	-	24	8	23	1
Tomogó	63	-	41	22	41	-
La Meseta	26	-	24	2	22	2
La Cañada	29	-	21	8	20	1
San Anastacio	10	-	10	-	10	-
Primavera	52	-	43	9	39	4
Pedregal	25	-	24	1	24	-
Santa Lucia	60	-	56	4	56	-
Guadalajara	56	-	56	-	53	3
Luisa García	139	-	134	5	133	1
La Aurora	51	-	51	-	51	-
Cordialidad	57	-	48	9	48	-
Limonar	73	-	60	13	58	2
Dindal	54	-	44	10	44	-
Malnombre	86	-	78	8	78	-
<b>TOTAL</b>	<b>2.916</b>	<b>-</b>	<b>1.694</b>	<b>496</b>	<b>2.935</b>	<b>70</b>

Fuente: Hospital Serafin Montaña, San Luis (Tolima) - 2000.

## 1.5.2 Centro Poblado de Payandé

**1.5.2.1 Cobertura:** Existe una cobertura del 85 % en redes locales y con relación a suscriptores la cobertura es del 85 %; de las 650 viviendas que posee el centro poblado de Payandé, 550 cuentan con el servicio de alcantarillado para la disposición final de aguas residuales, 90 disponen de pozos sépticos y 110 vierten las aguas residuales a campo abierto (Ver Tabla 34 y Anexo 28, Mapa de Alcantarillado y Fuentes de Contaminación Centro Poblado de Payandé).

Para la disposición de excretas, 525 viviendas cuentan con inodoro o taza sanitaria, quince (15) disponen de letrinas y ciento diez (110) no poseen ningún tipo de sistema.

**1.5.2.2 Sistema de Cobro y Facturación:** La alcaldía municipal no cobra el servicio de alcantarillado.

**1.5.2.3 Tipo de Tratamiento:** El acueducto presenta tres descoles sin ningún sistema de tratamiento de aguas residuales (Ver Anexo 28, Mapa de Alcantarillado y Fuentes de Contaminación Centro Poblado de Payandé y Anexo 36, Mapa de Conflictos de Uso Centro Poblado de Payandé).

## 1.5.3 Alcantarillado Rural

En ninguna de las veredas del municipio se ha construido sistema de alcantarillado, por consiguiente para la disposición final de las aguas residuales domésticas se cuenta con un total de 1.515 pozos sépticos, de los cuales 1.460 están conectados a inodoros y 55 a letrinas; las veredas La Flor, Jagua Bartolito y San Antonio presenta una cobertura menor del 50 % con pozos sépticos, las demás veredas presentan una cobertura mayor del 70 %.

En el área rural existen 356 viviendas que vierten las aguas residuales a campo abierto, estas se encuentra ubicadas en las veredas El Salitre (7), EL Hobo (10), Santa Isabel (9), La Laguna (1), Caracolí (6), La Flor (29), Jagua Flor (10), Jagua Bartolito (12), Paraguay (12), Contreras (11), Los Ciruelos (13), Buenos Aires (5), El Puño (20), Tomín (29), Chicualí (15), San Cayetano (4), Piedras Blancas (1), Guacimito (23), Campoalegre (9), Caimital (11), San Antonio (14), Patio bonito (6), Gallego (8), Tomogó (22), La Meseta (2), La Cañada (8), Primavera (9), Pedregal (1), Santa Lucía (4), Luisa García (5), Cordialidad (9), Limonar (3), Dindal (10) y Malnombre (8).

En la Tabla 39, se presenta las diferentes formas como se dispone finalmente las aguas residuales domésticas en la zona rural del municipio.

## 1.6 SERVICIO DE ASEO

Este servicio es prestado directamente por el municipio a través de la Secretaria de Planeación, con personal eventual a contrato únicamente en la cabecera municipal y el centro poblado de Payandé con una cobertura del 95 %.

Según la caracterización de desechos sólidos efectuado por la alcaldía municipal, efectuada para elaborar el proyecto de manejo integral de desechos sólidos, la mayor fuente de producción de desechos sólidos en el área urbana, provienen del sector domiciliario, seguido del barrido de calles y áreas públicas, generando residuos como plásticos, papeles y hojas de árboles; la plaza de mercado genera material orgánico, el pabellón de carnes huesos, el hospital Serafín Montaña genera residuos como jeringas, gasas, tarros, droga vencida y demás material de curación; almacenes y entidades oficiales que generan papel carbón y archivo, papelería, plásticos, vidrio y latas.

Mediante este estudio se determinó que la producción per-capita de desechos sólidos domiciliarios y extradomiciliarios es de 0,45 Kg/habitante/día.

En la Tabla 40, se relaciona la producción y caracterización de los desechos sólidos que se producen en un mes en la cabecera municipal y centro poblado Payandé.

**TABLA 40. PRODUCCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS DE LA CABECERA MUNICIPAL Y CENTRO POBLADO DE PAYANDÉ EN UN MES, MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA)**

ELEMENTO	PESO (Kg)	PESO (%)
Material orgánico	65.081	79,98
Plástico	3.888	4,77
Papel y cartón	2.819	3,46
Vidrio	4.077	5,01
Lata – metales	802	0,98
Hueso	321	0,39
Otros (patológicos)	4.379	5,38
<b>TOTAL</b>	<b>81.367</b>	<b>100</b>

Fuente: Proyecto Manejo Integral de Desechos Sólidos – Disposición Final, Alcaldía Municipal de San Luis (Tolima) - 1999.

El servicio de aseo se realiza de la siguiente forma:

### 1.6.1 Recolección

El proceso de recolección de residuos sólidos domiciliarios se efectúa en una volqueta del municipio, con una frecuencia de una vez por semana, con un recorrido por día de 10 Km en la cabecera municipal y de 4,5 Km en el centro poblado de Payandé. La producción es de aproximadamente 20,3 toneladas por semana, de las cuales son recogidas solo el 89 %; el 11 % restante, son dispuestas en los patios de las viviendas o en lotes sin construir.

### 1.6.2 Recorrido y Limpieza de Vías

Las calles de la localidad son barridas una vez a la semana en una longitud aproximada de 4,0 Km, exceptuando el parque principal que se barre todos los días.

### 1.6.3 Disposición Final

Para la disposición final de los residuos sólidos generados en la cabecera municipal, se cuenta con un terreno de aproximadamente cuatro hectáreas ubicado en el kilómetro 3 de la vía que conduce a la vereda Guacimito, en la vereda Los Ciruelos, en el cual los desechos se disponen a cielo abierto sin darle manejo especial a ningún tipo de residuo y en donde se realiza reciclaje por particulares que ingresan al lugar (Ver Tabla 41 y Anexo 20, Mapa de Infraestructura Básica y Equipamiento Rural).

En el centro poblado de Payandé también se cuenta con terreno de 0,50 Ha localizado a 1,2 Km del casco urbano en la margen izquierda de la vía a El Salitre, allí los residuos sólidos son dispuestos a campo abierto sin dárseles ningún tipo de tratamiento. Ver localización en el Anexo 20, Mapa de Infraestructura Básica y Equipamiento Rural y Anexo 36, Mapa de Conflictos de Uso Centro Poblado de Payandé.

En general, en el municipio no se cumple con las normas de recolección establecidas en el Decreto 605 Artículos 37 y 51, igualmente se incumple con las normas establecidas en el mismo Decreto en el Artículo 74. Además no se factura el servicio prestado, incumpléndose con el Artículo 94 del mismo Decreto.

**TABLA 41. DISPOSICIÓN FINAL DE BASURAS EN EL MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA) - 2000**

LOCALIDAD	RECIPIENTE (%)		RECOLECCIÓN		DISPOSICIÓN FINAL (%)	
	ADECUADO	INADECUADO	TRANSPORTE	MANUAL	CAMPO ABIERTO	QUEMA
Cabecera Municipal	86	14	1 día por semana	-	100	-
Payandé	85	15	1 día por semana	-	100	-
Zona Rural	16	84	-	100	70	30

Fuente: Municipio de San Luis (Tolima) - 2000.

La alcaldía municipal ha elaborado un proyecto para el manejo integral de residuos sólidos; en él se propone la recolección y transporte de los residuos domiciliarios, la limpieza de calles y áreas públicas, educación ambiental, estudio de costos y tarifas con su respectivo Plan de ajuste tarifario y disposición final y manejo de residuos sólidos mediante el diseño de un programa de incineración, enfocado en un manejo técnico de los desechos hospitalarios y especiales de alta peligrosidad.

Así mismo dentro del esquema de disposición final se presenta el diseño de una planta para compostaje de residuos orgánicos, reciclaje de residuos aprovechables y construcción de un relleno sanitario acorde con las normas técnicas sanitarias.



## 1.7 ENERGÍA ELÉCTRICA

### 1.7.1 Servicio de Energía Eléctrica en la Cabecera Municipal

En la cabecera el servicio de energía eléctrica es prestado por la Electrificadora del Tolima S.A., ELECTROLIMA. La red esta conectada a la planta generadora de la ventana Chicoral y de allí a un transformador reductor localizado en el centro poblado de Payandé que reduce de 115 Kilovoltios a 13,2 KV.

Del transformador reductor sale una red de conducción a la cabecera municipal de media tensión en cable de aluminio ACSR No 2, y de allí a postes de ocho (8) metros de altura en cable calibre No 2 hasta cada vivienda usuaria en cable de cobre calibre No 6.

La cobertura del servicio es del 95 %, el costo tiene dos (2) tarifas: una de ellas es para las viviendas que no poseen contador y deben cancelar \$ 12.000 mensuales y la otra es para las viviendas que tienen contador, las cuales cancelan el consumo mensual mediante tarifa establecida por ELECTROLIMA.

Para el alumbrado público se cuenta con 500 postes de los cuales el 70 % son de cemento y el 30 % de madera, dotados con lámparas de sodio y de mercurio; el costo por este servicio es de un 15 % del consumo del servicio de energía. El servicio es deficiente en el horario de 7 : 00 PM. a 9 : 00 PM en los barrios Nuevo Horizonte, Pueblo Nuevo, La Esperanza, Cementerio, Simón Bolívar y Ciudadela Mayorga.

En la cabecera municipal se presentan problemas para la prestación del servicio de energía por caídas de tensión, debido a la distancia del transformador reductor y el calibre de los cables conductores; la energía se va una vez en el día generalmente todos los días.

Para realizar el mantenimiento de redes de conducción, postes, lámparas o daños que se presenten, el municipio se ha dividido en tres (3) sectores:

- **Sector 1:** Centro poblado de Payandé y veredas Santa Isabel, El Hobo, El Porvenir, El Salitre, La Laguna, Caracolí, La Flor, Jagua Flor y Jagua Bartolito.
- **Sector 2:** Cabecera municipal y veredas Paraguay, Contreras, Patio Bonito, Tomín, Chicualí, Campoalegre, Los Ciruelos, San Cayetano, Piedras Blancas, Gallego, Tomogó, Caimital, Pedregal, Primavera, Santa Lucía, La Aurora y Luisa García.
- **Sector 3:** Limonar, Cordialidad, Dindal y Malnombre.

Estos sectores son atendidos por operarios de los municipios del Guamo y Chaparral.

### 1.7.2 Servicio de Energía Eléctrica en el Centro Poblado de Payandé

El servicio de energía es prestado por la Electrificadora del Tolima – ELECTROLIMA, el cual es suministrado a través de la subestación Payandé con un transformador 34,5 KV a 13,2 KV. Con una cobertura del 99 % que corresponde aproximadamente a una atención de 664 viviendas.

El costo del servicio se ajusta al sistema tarifario establecido en la Resolución 142/94, en la cual se establece seis estratos socioeconómicos:

- Estrato 1, presenta una tarifa de \$ 190,8555 con un descuento del 50 %.
- Estrato 2, presenta la misma anterior pero con un descuento del 40 %.
- Estrato 3, con la misma tarifa del estrato 1 pero con descuento del 15 %.
- Estrato 4, presenta una tarifa de \$ 190,8555 sin descuento.
- Estratos 5 y 6, presentan una tarifa de \$ 229,0266 sin descuento.

El costo del servicio de alumbrado público es del 15 % del consumo de todos los usuarios.

La conducción de la energía eléctrica se presta mediante postes de madera y concreto, con cables conductores tipo ACSR (aluminio reforzado con acero) y cobre con acometidas hasta las viviendas en cobre aislado.

### 1.7.3 Servicio de Energía Eléctrica en la Zona Rural.

El servicio de energía en el área rural es prestado también por la Electrificadora del Tolima S.A., ELECTROLIMA. Las veredas que presentan servicio de energía eléctrica se pueden apreciar en el Anexo 20, Mapa de Infraestructura Básica y Equipamiento Rural.

A las distintas veredas hay redes de distribución en cable calibre No 2. Las veredas El Hobo, Caracolí, La Flor, Jagua Bartolito, Contreras, Chicuali, Tomín, San Cayetano, Piedras Blancas y Gallego presentan una cobertura del 95 %; la vereda Buenos Aires posee una cobertura del 93 %; las veredas El Porvenir, Jagua Flor, El Puño, Los Ciruelos, San Antonio, Caimital, Primavera, Santa Lucia, La Aurora, Limonar y Dindal presentan una cobertura del 90%, las veredas Campoalegre y Pedregal presentan una cobertura del 85 %; las veredas Luisa García, Malnombre, Guacimito y Tomogó presentan una cobertura del 80 %, la vereda Guadalajara presenta una cobertura del 70 % y la vereda El Salitre con una cobertura del 50 %; las demás veredas no poseen servicio de energía eléctrica.

Las veredas Patio Bonito, La Meseta, La Cañada y San Anastasio no poseen servicio de energía eléctrica. Existe un proyecto para la instalación de la energía eléctrica en las veredas La Meseta y La Cañada con un aporte económico de ECOPETROL de \$ 15'600.000,00 con el cual se adquirieron quince mil (15.000) m de cable y sesenta (60) postes de concreto.

En las veredas que poseen el servicio de energía eléctrica, las redes eléctricas de alta y baja tensión no se les efectúa mantenimiento adecuado, en algunas de ellas como Luisa García, Guadalajara y Paraguay se requiere inclusive efectuar cambios de transformadores.

## **1.8 PLAZA DE MERCADO**

### **1.8.1 Cabecera Municipal**

En la cabecera municipal la plaza de mercado no cuenta con infraestructura adecuada, es un terreno de aproximadamente 200 m<sup>2</sup> localizado en la parte central del municipio, rodeado por la Iglesia, la casa de la cultura, un polideportivo y la Oficina de Servicios Públicos (Ver Anexo 29, Mapa de Equipamientos Cabecera Municipal de San Luis).

El día de mercado es el Domingo, en donde se arman toldos y se venden productos agrícolas, así como comida y ropa. Se presenta una influencia escasa de personas debido a que prefieren el día de mercado de otros municipios como El Guamo.

### **1.8.2 Centro Poblado de Payandé**

La plaza de mercado esta localizada sobre un terreno de aproximadamente 100 m<sup>2</sup>, cuenta con una planta física que ocupa el 70 % del terreno, el otro 30 % se encuentra libre (Ver Anexo 30, Mapa de Equipamientos Centro Poblado de Payandé). Este equipamiento no es utilizado por la población del centro poblado, ya que se desplazan a la ciudad de Ibagué a comprar sus víveres o compran directamente en las tiendas. La localización de la plaza de mercado del centro poblado de Payandé se puede observar en el Anexo 30, Mapa de Equipamientos Centro Poblado de Payandé.

Esta infraestructura por encontrarse abandonada, se ha convertido en basurero o baños públicos causando molestias a los habitantes del sector.

## **1.9 MATADEROS**

### **1.9.1 Cabecera Municipal**

El matadero esta ubicado en la parte sur occidental del casco urbano, en un área de aproximadamente 900 m<sup>2</sup>, la infraestructura ocupa el 40 % del terreno, el otro 60 % son áreas libres utilizadas para arrojar desechos (Ver Anexo 29, Mapa de Equipamientos Cabecera Municipal de San Luis).

El sacrificio se realiza de Martes a Domingo con un promedio de tres (3) reses/día, exceptuando el día Domingo que se sacrifican 12 reses y 12 cerdos; este se efectúa de forma manual por el sistema de puñalada en la vena y posterior desangre; esta operación así como el faenado y posterior desuello de la res se efectúa sin ningún control sanitario, favoreciendo la contaminación por

manipulación excesiva, ocasionando un conflicto de uso en la cabecera municipal (Ver Anexo 35, Mapa de Conflictos de Uso Cabecera Municipal de San Luis).

Los desperdicios que resultan del sacrificio se disponen a campo abierto, no se efectúa tratamiento de aguas residuales las cuales se descargan a un drenaje natural que drena hacia una depresión; se presenta problemas con el abastecimiento de agua porque solo se dispone día por medio durante dos horas. No se cuenta con bascula ni estercoleros; la infraestructura en general se encuentra en deficientes condiciones.

También falta iluminación, control de llegada y sacrificio de animales; los corrales están en condiciones deficientes. No se cuenta con carro transportador, por lo que se presenta contaminación de las carnes ya que son llevadas en maderos a hombro.

La administración esta a cargo de la Alcaldía Municipal, la cual inició la construcción de un nuevo matadero de orden municipal en el año de 1998, ubicado en las afueras del perímetro urbano vía a la vereda El Puño, obra que se encuentra en un estado de avance de construcción de estructuras, vigas y columnas; actualmente no posee viabilidad ambiental de CORTOLIMA, está sin terminar debido a que la empresa contratista, COASOTOLIMA, demandó a la administración municipal solicitando un pago adicional.

Este matadero se encuentra a 500 m del casco urbano, no cumpliendo con la distancia mínima establecida para mataderos municipales, ocasionando un conflicto de uso en la cabecera municipal (Ver Anexo 29, Mapa de Equipamientos Cabecera Municipal de San Luis y Anexo 35, Mapa de Conflictos de Uso Cabecera Municipal de San Luis). El municipio esta gestionando los recursos necesarios ante FINDETER, que le permitan terminar de construir esta obra.

### **1.9.2 Centro Poblado de Payandé**

El matadero del corregimiento de Payandé se encuentra ubicado dentro del perímetro urbano en un terreno de 700 m<sup>2</sup> con un área construida de 330 m<sup>2</sup>, el cual es administrado también por el municipio (Ver Anexo 30, Mapa de Equipamientos Centro Poblado de Payandé). La construcción es antigua, la infraestructura que posee no reúne las condiciones técnicas adecuadas para el sacrificio y desprese de los animales. Presenta problemas por suministro de agua, de energía eléctrica y pisos en mal estado. Para dar solución a esta problemática el municipio proyecta terminar de construir el matadero municipal.

El sacrificio de reses se realiza de forma manual, mediante el sistema de puñalada en la vena del animal y posterior desangre del mismo, esta operación se efectúa sin ningún tipo de control de calidad; se sacrifican dos reses diarias de lunes a viernes, el día sábado de seis a nueve reses; también se sacrifican de dos a tres cerdos por semana. El transporte de la carne se realiza en carretilla a los distintos expendios del centro poblado.

Los residuos del matadero son depositados en cuatro pozos sépticos construidos cerca de las instalaciones; sin embargo, al estiércol no se le efectúa tratamiento alguno y este permanece acumulado cerca del establo hasta que es recogido para ser utilizado como abono. Las reses

también permanecen mucho tiempo en el establo, entre dos días o hasta ocho días ocasionando un conflicto de uso en el centro poblado de Payandé (Ver Anexo 36. Mapa de Conflictos de Uso Centro Poblado de Payandé).

## **1.10 CEMENTERIOS**

### **1.10.1 Cabecera Municipal**

Se encuentra localizado en la parte sur del casco urbano, en un terreno de 4.200 m<sup>2</sup> y es administrado por el Despacho Parroquial (Ver Anexo 29, Mapa de Equipamientos Cabecera Municipal de San Luis).

Las instalaciones presentan problemas de localización ya que se encuentra dentro del perímetro urbano, rodeado por el barrio La Ceiba, la urbanización San Luis Gonzaga y el barrio Cementerio (Ver Anexo 35, Mapa de Conflictos de Uso Cabecera Municipal de San Luis). Además presenta problemas de superpoblación mortuoria, se encuentra casi ocupado el número de tumbas y de bóvedas.

Otro problema es el poco espacio que existe entre tumba y tumba, lo que dificulta el acceso de visitantes y el proceso de exhumación, el cual se tiene que realizar sobre las tumbas por carecer de espacio. Se presenta mal manejo de los desechos de exhumaciones ya que estos se queman a cielo abierto (Ver Anexo 35, Mapa de Conflictos de Uso Cabecera Municipal de San Luis).

### **1.10.2 Centro Poblado de Payandé**

El cementerio esta ubicado también dentro del perímetro urbano en la parte oriental en un terreno de 31.200 m<sup>2</sup> y es administrado por el Despacho Parroquial (Ver Anexo 30, Mapa de Equipamientos Centro Poblado de Payandé).

Este cementerio posee espacio suficiente para albergar más población mortuoria, sin embargo, presenta problemas en el manejo de exhumaciones porque esta se realiza a campo abierto sin ningún control y en el mantenimiento de las instalaciones (Ver Anexo 36, Mapa de Conflictos de Uso Centro Poblado de Payandé).

## **1.11 SERVICIO DE TELEFONÍA**

### **1.11.1 En la Cabecera Municipal**

El servicio de telefonía en la Cabecera Municipal es prestado por la Empresa de Telecomunicaciones TELECOM (Ver Anexo 29, Mapa de Equipamientos Cabecera Municipal de San Luis), con un total de 660 líneas telefónicas, de las cuales 574 se encuentran en funcionamiento y 86 están suspendidas por falta de pago y se encuentran en cobro prejurídico.

Las redes están constituidas en cables principales o multipares en material de plástico y líneas en abonado duplex 2x18, se prestan todos los servicios de telefonía. En el momento solo existen cuatro (4) solicitudes del servicio de teléfono.

Los derechos por instalación se cobran de acuerdo al estrato:

- **Estrato 1:** \$ 189.000
- **Estrato 2:** \$ 206.000
- **Comercial u Oficial:** \$ 347.000

Con tarifas básicas para los estratos 1 y 2 de \$ 1.018 y para la parte comercial u oficial de \$ 7.565.

Se presentan problemas de señal por interferencia con el Cerro Leticia ubicado en Ortega, o por fallas técnicas de la central telefónica del municipio de El Espinal, ya que la conmutación depende de esta central, y la facturación se realiza en el municipio de Ibagué.

### 1.11.2 Centro Poblado de Payandé.

El servicio de telefonía es prestado por la Empresa de Telecomunicaciones TELECOM. El servicio se presta a través de señal microondas desde Ibagué en un enlace de la torre Payandé con la torre del cerro de la Martinica.

La oficina de TELECOM del centro poblado de Payandé (Ver Anexo 30, Mapa de Equipamientos Centro Poblado de Payandé), cuenta con rectificador de baterías, una planta diesel, antena yagi, terminal, teléfono de batería, transferencia automática 15 Kva tipo DF-TC (cargador automático de baterías), bastidor de energía, juego de baterías, tablero de alarmas Gamewel, central telefónica con 360 abonados, torre metálica de 30 m, extinguidor de agua y polvo químico

Esta oficina tiene 360 líneas telefónicas en el centro poblado, donde hay 60 líneas en proceso jurídico con acuerdo de pago y tienen servicio de tráfico entrante (solo reciben llamadas); en el momento no existe solicitud de línea telefónica ni proyecciones para asignar nuevas líneas telefónicas.

La facturación para el cobro del servicio llega desde Ibagué y este se realiza por estrato de la siguiente manera:

- **Estrato 1:** \$ 1.150 (cargo fijo por mes) más el consumo residencial
- **Estrato 2:** \$ 1.800 (cargo fijo)
- **Estrato 3:** \$ 7.463 (cargo fijo)
- **Estrato 6:** \$ 8.749 (cargo fijo) comercial, colegio

El servicio se presta de Lunes a Sábado en un horario de 8 : 00 AM a 6 : 00 PM y el día Domingo de 8 : 00 a 4 : 00 PM, ofreciendo todos los servicios requeridos por los usuarios.

Anteriormente se presentaban problemas de comunicación debido a desajustes en la señal problema que fue solucionado.

### 1.11.3 Servicio de Telefonía en el Área Rural

El servicio de telefonía en el área rural es prestado también por la Empresa de Comunicaciones TELECOM, por medio de la central telefónica del Espinal, beneficiando las veredas Caracolí, con 12 usuarios, Guacimito con 12 usuarios y Limonar con 18 usuarios. Las veredas que cuentan con servicio de telefonía se pueden observar, en el Anexo 20, Mapa de Infraestructura Básica y Equipamiento Rural.

La vereda Luisa García recibe este servicio desde la central telefónica del Guamo, por medio de un SAI que beneficia a toda la vereda (Ver Tabla 42).

**TABLA 42. SERVICIO DE TELEFONÍA POR VEREDAS, NÚMERO DE TELÉFONOS Y SISTEMA EMPLEADO, MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA) - 2000**

VEREDAS	NÚMERO DE TELÉFONOS	SISTEMA CENTRAL
Caracolí	12	Por señal Central Telefónica del Espinal
Guacimito	12	
Limonar	18	
Luisa García	SAI	Por señal Central Telefónica del Guamo
Paraguay	1	Telefonía Inalámbrica
Tomín	1	
Tomogó	1	Teléfono con tarjeta prepago
Resto Zona Rural	Sin servicio de Telefonía	

Fuente: Municipio de San Luis (Tolima) - 2000.

Las veredas Paraguay, Tomogó y Tomín hacen uso de la telefonía inalámbrica, o en el caso de la vereda Tomogó, utiliza el sistema de tarjeta prepago a través de un teléfono instalado en una vivienda. Este sistema presenta problemas debido a que el teléfono se encuentra en una residencia y también porque hacen falta constantemente estas tarjetas.

La tarifa que se cobra en las veredas que poseen este servicio están basadas en la estratificación del valor asignado para el estrato 1 (\$ 1.018).

Las demás veredas del municipio no poseen este servicio, por eso la comunidad de estas zonas busca plantear proyectos que le permitan tener acceso al servicio de telefonía.

## **1.12 RADIO Y TELEVISIÓN**

### **1.12.1 En la Cabecera Municipal**

Las emisoras más escuchadas según su orden de frecuencia son La Voz del Tolima, Amor Estéreo, Rumba Estéreo, La Vallenata y Tropicana Estéreo. El municipio no cuenta con emisora local.

En cuanto a televisión la mayoría de la población sintoniza los canales nacionales Canal 1, Canal A, Canal RCN, Canal CARACOL y Señal Colombia; solo algunos habitantes cuentan con el servicio de señal de parabólica con un costo de \$ 4.000 mensuales.

### **1.12.2 Centro Poblado de Payandé**

La población tiene preferencia por las emisoras de la Voz del Tolima, Ecos del Combeima, Caracol AM, La Vallenata, Rumba Estéreo y Tropicana Estéreo.

En cuanto a televisión los habitantes sintonizan también los canales nacionales anteriormente descritos, algunos poseen servicio de señal por parabólica prestado por la Empresa Telehogar Payandé, con un costo del servicio de \$6.000 mensuales.

### **1.12.3 Zona Rural**

El medio de comunicación más utilizado es la radio, las emisoras de mayor sintonía son la Voz del Tolima, Ecos del Combeima, La Voz de Los Pijaos, La Vallenata y Tropicana Estéreo.

En cuanto a televisión la población sintoniza también los canales nacionales con captación de señal de calidad buena en la mayor parte de las veredas.

## **1.13 SERVICIO DE GAS**

La cabecera municipal, el centro poblado de Payandé y en la mayoría de las veredas del municipio, la población se beneficia del servicio de gas propano mediante la distribución que realiza las empresas distribuidoras de gas como IBAGAS, SUGAS y SALDAGAS de lunes a sábado.

La cobertura de población que utiliza este sistema es de aproximadamente del 65 % para la cabecera municipal, un 60 % para el centro poblado de Payandé y un 40 % para el área rural.

Actualmente la empresa Alcanos de Colombia S.A. tiene firmado un contrato con el Ministerio de Minas para la instalación del gas natural en veinticinco (25) municipios del departamento del Tolima en los cuales está incluido el municipio de San Luis.

La empresa tiene proyectado la instalación de redes para suministro de gas natural únicamente en la cabecera municipal con una tarifa establecida según el estrato, el cual puede tener un valor de \$ 6.018 por usuario.



Este proyecto aún no tiene fecha de iniciación de labores para instalación de redes, debido a que la empresa esta definiendo algunos aspectos del contrato con el Ministerio, pero se puede iniciar en el año 2001 cuyos trabajos solo durará dos (2) meses.

## 2. DIMENSIÓN ECONÓMICA

### 2.1 SECTOR PRIMARIO

#### 2.1.1 Sistemas de Producción

Los sistemas de producción definidos en el municipio teniendo en cuenta las características de los componentes físicos, bióticos, económico y socioculturales son:

- **SP1:** Sistema de Producción de clima Cálido Semiárido (*CSa*) en suelos planos altamente mecanizables, con cultivos de arroz bajo riego en rotación con sorgo, maíz, algodón y ajonjolí en grandes extensiones (mayores a 5,0 Ha), y ganadería bovina semintensiva en áreas de economía empresarial.
- **SP2:** Sistema de producción en clima Cálido Semiárido (*CSa*) y Cálido Semihúmedo (*CSH*) en suelos planos a moderadamente inclinados, mecanizables, con cultivos secanos como sorgo, algodón, maíz tecnificado, ajonjolí, tabaco, ahuyama, patilla y yuca en pequeñas extensiones (menores a 5,0 Ha) y ganadería bovina semintensiva de doble propósito en áreas de economía campesina.
- **SP3:** Sistema de producción de clima Cálido Semiárido (*CSa*) en suelos ligeramente planos a moderadamente inclinados, con cultivos de frutales como cítricos, mango, guayaba y papaya y ganadería bovina semintensiva en áreas de economía campesina.
- **SP4:** Sistema de producción de clima Templado Semihúmedo (*TSh*) en suelos fuertemente inclinados a muy escarpados, no mecanizables, con cultivos de café tradicional, caña panelera, pancoger, ganadería bovina extensiva y áreas con rastrojo y bosque secundario en áreas de economía de subsistencia.
- **SP5:** Sistema de producción de clima Cálido Semiárido (*CSa*) y Cálido Semihúmedo (*CSH*) en suelos fuertemente inclinados a muy escarpados, no mecanizables, con pastos dedicados a la ganadería extensiva en áreas de economía campesina.
- **SP6:** Sistema de producción de clima Templado Semihúmedo (*TSh*) en suelos fuertemente inclinados a muy escarpados, no mecanizables con explotaciones mineras de caliza, mármol y roca ferruginosa en áreas de gran minería y pequeña minería.

En el DOCUMENTO TÉCNICO VIII – ESTUDIO DE SISTEMAS DE PRODUCCIÓN, se presenta los sistemas de producción definidos para el municipio con sus respectivos subsistemas y áreas en hectáreas (Ver Anexo 19, Mapa de Sistemas de Producción).

**2.1.1.1 Descripción de los Sistemas de Producción Agrícolas:** Se realiza efectuando una síntesis de los componentes físico, biótico, económico y sociocultural; la descripción del componente biótico de cada sistema se complementa con el análisis de la tecnología local de producción utilizada para el establecimiento de cada uno de los cultivos (subsistemas).

En la parte económica se tienen en cuenta los volúmenes de producción, los ingresos percibidos por la venta de las cosechas, los costos de producción generados por la tecnología utilizada, el valor de la mano de obra y las márgenes de utilidades netas.

En el componente sociocultural se menciona las características más relevantes del productor como la tipología, el uso de la mano de obra, la existencia de gremios de productores y la tendencia del comportamiento del sistema de producción con respecto a su entorno.

La descripción de cada uno de los subsistemas que conforman los sistemas de producción agrícolas identificados en el municipio, se presenta en el DOCUMENTO TÉCNICO VIII – ESTUDIO DE SISTEMAS DE PRODUCCIÓN.

**2.1.1.1.1 Sistema de Producción de clima Cálido Semiárido (CSa) en suelos planos altamente mecanizables, con cultivos de arroz bajo riego en rotación con sorgo, maíz, algodón, ajonjolí y ganadería bovina semintensiva en áreas de economía empresarial (SP1).**

Este sistema de producción se localiza sobre las Unidades Ecológicas de Paisaje B1Vha/Cs, C2Vh/Cs, D1Cs/Vha, D2Cs/Vha, E1Cs/Vh, en suelos planos a ligeramente planos correspondientes al gran paisaje de Valle Aluvial formado por los ríos Coello, Luisa, Cucuana y Saldaña, con pendientes menores del 5 %, en suelos profundos a moderadamente profundos, bien drenados, de texturas francas, ligeramente ácidos a neutros, de fertilidad moderada. Se encuentra en las veredas La Laguna, Paraguay, Primavera, Guadalajara y Malnombre en una extensión de 1.989,1 Ha que corresponden al 4,81 % de la extensión total del municipio.

El sistema está compuesto por varios subsistemas con especies importantes como el arroz bajo riego y el sorgo; el arroz se establece en rotaciones arroz - arroz, arroz – sorgo, algodón – arroz, arroz – maíz, ajonjolí – arroz, arroz – ganadería; siendo el cultivo del sorgo la rotación más utilizada.

**2.1.1.1.2 Sistema de Producción de clima Cálido Semiárido (CSa) en suelos planos a moderadamente escarpados, mecanizables a no mecanizables, con cultivos secanos como sorgo, maíz tradicional, algodón, ajonjolí, tabaco, ahuyama, yuca, patilla y ganadería bovina semintensiva en áreas de economía campesina (SP2).**

Este sistema de producción se localiza sobre las Unidades Ecológicas de Paisaje A4vh/Csp, A5Vha/Cs, A6Cs/Vh, A7Vha/Cs, A8Vh/Va/ C2Vh/Cs, D1Cs/Vha, D2Cs/Vha, E1Cs/Vh y G5Vha/Cs, en suelos planos a moderadamente inclinados, correspondientes al gran paisaje de Piedemonte

Diluvial, con pendientes menores del 12 %, superficiales a moderadamente profundos, bien drenados, de textura franco arenosa, ligeramente ácidos, de fertilidad moderada a baja.

Se encuentra en las veredas El Hobo, Santa Isabel, La Flor, Jagua Flor, Contreras, Paraguay, El Puño, Tomín, Los Ciruelos, San Cayetano, Piedras Blancas, Campoalegre, Caimital, Patio Bonito, San Antonio, Pedregal, Guacimito, Tomogó, La Meseta, La Cañada, Primavera, Santa Lucía, Guadalajara, Luisa García, Limonar, Cordialidad y Dindal una extensión de 9.101,3 Ha que corresponden al 22,01% de la extensión total del municipio.

El sistema está compuesto principalmente por los subsistemas sorgo, maíz, ajonjolí, algodón, yuca y por los subsistemas ganadería bovina y piscicultura.

***2.1.1.1.3 Sistema de Producción de clima Cálido Semiárido (CSa) en suelos planos a moderadamente inclinados, con cultivos de frutales como cítricos, mango, guayaba, papaya y ganadería bovina semintensiva en áreas de economía campesina (SP3).***

Este sistema de producción se localiza sobre las Unidades Ecológicas de Paisaje A3Vha, A4Vh/Csp, A8Vh/Va, C2Vh/Cs, D1Cs/Vha y E1Cs/Vh; en suelos planos a moderadamente inclinados, correspondientes al gran paisaje piedemonte Diluvial, con pendientes del 5 – 12 %, superficiales a moderadamente, bien drenados, de texturas franco arenosa, ligeramente ácidos a neutros y de fertilidad baja a moderada.

Se encuentra en las veredas La Flor, Jagua Bartolito, Contreras, Paraguay, Piedras Blancas, Guacimito y La Aurora; en una extensión de 1.348,1 Ha corresponden al 3,26 % de la extensión total del municipio.

El sistema está compuesto por los subsistemas cultivos de frutales como Cítricos, guayaba, papaya y mango y el subsistema ganadería bovina extensiva.

***2.1.1.1.4 Sistema de Producción de clima Templado Semihúmedo (Tsh) en suelos fuertemente inclinados a muy escarpados, no mecanizables, con cultivos de café tradicional, caña panelera, pancoger, ganadería bovina extensiva, rastrojo y bosque secundario en áreas de economía de subsistencia (SP4).***

Este sistema de producción se localiza sobre las Unidades Ecológicas de Paisaje B1Vha/Cs, D1Cs/Vha, F1Vha, F3Vha/Cs y G5Vha/Cs; en suelos fuertemente inclinados a muy escarpados, correspondientes al gran paisaje de Relieve Montañoso y Colinoso Fluvio - Erosional, con pendientes del 12 – 70 % y mayores del 70 %, superficiales, bien drenados, de texturas franco arenosa, ligeramente ácidos, de fertilidad moderada.

Se encuentra en las veredas Payandé, El Porvenir, El Salitre, Jagua Flor, Contreras y Tomogó; en una extensión de 4.292,5 Ha corresponden al 10,38 % de la extensión total del municipio.

El sistema está compuesto por los subsistemas café tradicional, caña panelera, cultivos de pan coger y el subsistema ganadería bovina extensiva.

### 2.1.1.2 Descripción de los Sistemas de Producción Pecuaria

#### ***2.1.1.2.1 Sistema de Producción de clima Cálido Semiárido (CSa) y Cálido Semihúmedo (CSh) en suelos planos a fuertemente inclinados, poco mecanizables, con ganadería bovina extensiva y piscicultura en áreas de economía campesina (SP5).***

Este sistema se localiza sobre las Unidades Ecológicas de Paisaje A1Vha, A2Vh, A3Vha, A8Vh/Va, C1Vha, C2Vh/Cs, D1Cs/Vha, D2Cs/Vha, E1Cs/Vh, F1Vha, F3Vha/Cs y G2Vha/Zm; en suelos planos a fuertemente inclinados, correspondientes a los gran paisaje Piedemonte Diluvial, Montañoso y Colinoso Estructural - Erosional, con pendientes hasta del 70 %, superficiales, bien a moderadamente drenados, de texturas franco arenosa, ligeramente ácidos a neutros y de fertilidad baja a moderada.

Se encuentra en las veredas Payandé, El Hobo, Santa Isabel, Jagua Flor, Contreras, Paraguay, El Puño, Tomín, Chicualí, Los Ciruelos, Buenos Aires, San Cayetano, Piedras Blancas, Patio Bonito, San Antonio, Caimital, Guasimito, Campoalegre, Pedregal, La Aurora, Tomogó, La Meseta, La Cañada, San Anastasio, Primavera, Guadalajara, Luisa García, Limonar, Cordialidad, Dindal y Malnombre; en una extensión de 23.513,0 Ha correspondientes al 56,86 % de la extensión total del municipio.

El sistema está compuesto por los subsistemas ganado bovino, ganado porcino, aves de corral, piscicultura y otras especies.

### 2.1.1.3 Sistemas de Producción Minera

Está representado en el municipio por el siguiente sistema:

#### ***2.1.1.3.1 Sistema de Producción en clima Cálido Semihúmedo (CSh) y Templado Semihúmedo (TSh) en suelos fuertemente inclinados a muy escarpados, no mecanizables, con actividades de gran minería y pequeña minería en áreas de economía empresarial y de pequeños mineros (SP6).***

Este sistema de producción se localiza sobre las Unidades Ecológicas de Paisaje B1Vha/Cs, F2Vh/Zm, F4Vha/Zm, C2Vh/Cs y G2Vha/Zm; en suelos fuertemente inclinados a muy escarpados, correspondientes al paisaje de Montañas Erosionales en Calizas y Mármoles, con pendientes del 12 – 50 %, superficiales, bien drenados, de texturas franco arenosa, ligeramente ácidos, de fertilidad moderada.

Se encuentra en las veredas Payandé y El Salitre en el Norte, y Gallego, Tomogó y La Meseta en el suroeste; en una extensión de 115,8 Ha corresponden al 0,28 % de la extensión total del municipio.

El sistema está compuesto por los subsistemas gran minería de caliza, gran minería de puzolana, pequeña minería de mármol y pequeña minería de arcilla ferruginosa, los cuales se describen en el DOCUMENTO TÉCNICO VIII – ESTUDIO DE SISTEMAS DE PRODUCCIÓN.

## **CAPITULO IV**

### **DIMENSION URBANO REGIONAL**

#### **1. SISTEMA FUNCIONAL DEL MUNICIPIO**

El municipio de San Luis se caracteriza por poseer dos centros poblados de gran importancia que crean una bicefalia de influencia sobre el territorio, polarizándolo en las zonas centro y sur donde se centraliza la influencia de la cabecera municipal y hacia el norte el centro poblado de Payandé; cada uno de estos posee una autonomía funcional presentándose un mayor equipamiento hacia la cabecera municipal, pero con un mayor complemento del centro poblado de Payandé hacia el municipio de Ibagué (Ver Anexo 22, Mapa Visión Urbano Regional).

En la clasificación funcional del municipio encontramos que la cabecera municipal es un centro local secundario, por lo cual se concentran allí los principales servicios a un nivel municipal; y el centro poblado de Payandé se consolida como un centro local terciario.

Las actividades económicas se realizan principalmente en los dos centros poblados del municipio como venta de insumos, comercio agropecuario, comercio de productos de primera necesidad, etc. Otros centros poblados que prestan servicios en orden de importancia son: la ciudad de Ibagué y el municipio del Guamo.

En la cabecera municipal se encuentra ubicado el hospital Serafín Montaña de nivel 1, este hospital atiende a la población del centro y sur del municipio principalmente, la población del norte del municipio es atendida en el centro de salud de Payandé y/o en la ciudad de Ibagué (Ver Anexo 29, Mapa de Equipamientos Cabecera Municipal de San Luis y Anexo 30, Mapa de Equipamientos Centro Poblado de Payandé).

En el área rural existen siete (7) puestos de salud localizados en las veredas El Salitre, Guacimito, Tomogó, Primavera, Luisa García, Limonar y Malnombre, los cuales funcionan cuando se llevan a cabo las brigadas de salud, ver Anexo 20, Mapa de Infraestructura Básica y Equipamiento Rural.

En cuanto a servicios públicos, los servicios de acueducto, alcantarillado, energía y aseo, suplen las necesidades de la mayor parte de la población en la cabecera municipal y el centro poblado de Payandé; sin embargo, es importante resaltar que el municipio de San Luis por ser intermedio en cuanto a localización en la cuenca hidrográfica del río Luisa, presenta influencia sobre los municipios localizados aguas abajo de esta.

Es importante destacar la influencia regional y nacional que posee el municipio como proveedor de materia prima para la industria del cemento, debido a la explotación minera de caliza que se realiza en el norte del municipio por la Empresa CEMEX Colombia.

A nivel regional, el municipio se encuentra ampliamente integrado al circuito departamental turístico por la cantidad de sitios de interés cultural, patrimonial histórico, naturales y recreativos (Ver Anexo 21, Mapa Vial y Turístico).

El área urbana posee cinco (5) planteles educativos, dos (2) de ellos de educación preescolar y básica primaria, uno (1) de básica primaria y dos (2) de educación básica secundaria, ver Anexo 29, Mapa de Equipamientos Cabecera Municipal de San Luis y Anexo 30, Mapa de Equipamientos Centro Poblado de Payandé.

En la zona rural se cuenta con treinta y seis (36) planteles educativos, ocho (8) de ellos para educación preescolar y básica primaria, veinticinco (25) para básica primaria, dos (2) para educación preescolar, básica primaria y secundaria y una (1) para básica primaria y secundaria, ver Anexo 20, Mapa de Infraestructura Básica y Equipamiento Rural.

## **2. JERARQUIZACIÓN DEL MUNICIPIO**

El municipio de San Luis es un centro local secundario, la cabecera municipal es sede de asentamientos comerciales, educativos y de salud, su influencia no trasciende los límites del municipio.

Se presenta un intercambio importante con el municipio de Ibagué comercialmente, institucionalmente e industrial y minero que trasciende a un nivel nacional; con el municipio del Guamo tiene un importante flujo comercial e institucional que también trasciende hasta el Espinal como segunda ciudad del departamento.

En menor escala con los municipios vecinos de Valle de San Juan, Rovira y Ortega se presenta solamente una relación de servidumbre, conectividad y de identificación cultural; presentando alguna dependencia en unas veredas por falencia de equipamientos y mayor cercanía geográfica a estos municipios.

## **3. VISIÓN URBANO REGIONAL**

El municipio de San Luis de acuerdo a los lineamientos departamentales está localizado en el eje centro, directamente influenciado por el eje Bogotá – Valle y geográficamente se sitúa en el centro del triángulo de oro de Colombia; cuenta con un alto grado de intercambio comercial a nivel interdepartamental en cuanto a flujo de productos, ver Anexo 22, Mapa Visión Urbano Regional.

Es de destacar la producción agroindustrial que va a los centros poblados importantes del departamento y municipios de Cundinamarca y la dependencia de tipo minera para la industria del cemento en Ibagué.

Es importante dar la adecuada relevancia al eje paralelo que potencialmente se podría conformar al desarrollo de la doble calzada Ibagué – Bogotá.

La relación con el municipio del Guamo se debe a la cercanía geográfica con respecto a la cabecera municipal (Ver Anexo 22, Mapa Visión Urbano Regional), la realización de una feria ganadera semanal y plaza de mercado en este municipio, facilita el intercambio de insumos y provisión de víveres; además con la presencia del desarrollo suburbano de parcelaciones enfocadas hacia el turismo que se han venido estableciendo entre los dos municipios, se acentúa aún más esta relación.

Con respecto al municipio del Espinal se presenta una relación debido a la oferta de entidades bancarias y de industrias molineras que facilitan la comercialización de cosechas de los cultivos de arroz y sorgo.

#### **4. NIVEL DE DESARROLLO**

El municipio de San Luis se encuentra con un grado de desarrollo por debajo de Ibagué en primer lugar, y del Espinal, Honda y Melgar en segundo lugar.

La mayoría de las funciones y servicios se encuentran en la ciudad de Ibagué por ser capital departamental, el 10 % de los municipios del Tolima están por debajo del 20 % de nivel funcional, lo que indica el bajo nivel funcional o de prestación de servicios especialmente en los municipios cercanos a Ibagué.

El municipio de San Luis cuenta con un bajo nivel de infraestructura para el desarrollo de la agricultura y la ganadería; no cuenta con centros de acopio, ni centros de transformación de materia prima tecnificados y su red vial está en aceptables condiciones para el transporte de productos. Su posición estratégica le da una posibilidad de protagonizar rápidamente repuntes en el desarrollo a un nivel regional.

#### **5. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

##### **5.1 ALCALDÍA MUNICIPAL**

Es un edificio antiguo que presenta falencias en cuanto a mantenimiento de su estructura y cumplimiento de la norma NSR-98. En él funciona el Banco Agrario, la Personería Municipal, el Concejo Municipal, la Cárcel y el Puesto de Policía, creando una problemática desde el punto de vista de seguridad, ver Anexo 29, Mapa de Equipamientos Cabecera Municipal de San Luis.

## 5.2 PLAZA DE MERCADO

El centro poblado de Payandé cuenta con plaza de mercado con una buena infraestructura y la cabecera municipal dispone de un lote vacío de 2.200 m<sup>2</sup>, que es usado por sus habitantes como plaza de mercado. En el punto 1.8 “Plaza de Mercado” del capítulo III, se describe este tipo de equipamiento.

## 5.3 MATADERO

El municipio de San Luis posee dos mataderos para el sacrificio de ganado, uno en la cabecera municipal y el otro en el centro poblado de Payandé, ambos localizados dentro de los perímetros urbanos, los cuales no cumplen con ninguna norma específica y técnica que permita el sacrificio de ganado en unas buenas condiciones de higiene y ambientales. En el punto 1.9 “Mataderos” del capítulo III, se describe este tipo de equipamiento.

El municipio ha iniciado la construcción de un matadero de orden municipal en el área rural para dar solución a la problemática que se presenta con este equipamiento.

## 5.4 ANCIANATO

El municipio de San Luis no dispone de este tipo de equipamiento para atender a la población de la tercera edad; sin embargo, la Primera Dama del municipio ha iniciado la ejecución de actividades para la recolección de fondos que permitan la construcción de un ancianato en la cabecera municipal.

## 5.5 CÁRCEL MUNICIPAL

La Cárcel Municipal se encuentra en la cabecera municipal en el mismo edificio municipal en donde también funcionan el Puesto de Policía, la personería, el Banco Agrario y la Alcaldía Municipal. Cuenta con tres (3) empleados, un (1) director y dos (2) guardianes que desempeñan sus labores en turnos de 24 horas. El aseo y los alimentos son suministrados por la Alcaldía Municipal. La cárcel posee una capacidad para 20 reclusos y en la actualidad cuenta tan solo con dos. En cuanto a los detenidos de alta peligrosidad, estos se trasladan a cárceles más seguras en los municipios vecinos.

## 5.6 CEMENTERIO

En la cabecera municipal se encuentra localizado dentro del perímetro urbano y en el centro poblado de Payandé está localizado aledaño al perímetro urbano en el costado sur este. En el punto 1.10 “Cementerios” del capítulo III, se describe este tipo de equipamiento.

## 5.7 POLIDEPORTIVOS

Para la realización de eventos deportivos, el municipio cuenta en la cabecera municipal con una cancha de fútbol, un polideportivo central, dos canchas de baloncesto, dos polideportivos, uno en la



escuela urbana de varones y otro en la escuela de niñas y una cancha múltiple El Edén, ver Anexo 29, Mapa de Equipamientos Cabecera Municipal de San Luis.

El centro poblado de Payandé cuenta con dos canchas de fútbol y un polideportivo. En el área rural se dispone de diez polideportivos ubicados en las veredas El Porvenir, El Salitre, La Flor, Guacimito, Gallego, Santa Lucía, Luisa García, Guadalajara, Dindal y Malnombre (Ver Anexo 20, Mapa de Infraestructura Básica y Equipamiento Rural).

## **5.8 ESTACIÓN DE POLICÍA**

La estación de Policía está ubicada en el mismo edificio de la Alcaldía Municipal y del Banco Agrario. Desde el punto de vista de localización estratégica beneficia la seguridad del centro de la cabecera municipal, pero su ubicación debido a las condiciones de orden público del país, hace que sea necesario una posible reubicación a un mejor sitio.

## **5.9 EQUIPAMIENTO PARA ATENCIÓN DE EMERGENCIAS**

En el municipio no se cuenta con el servicio de Defensa Civil ni de Cuerpo de Bomberos, siendo necesaria su dotación, como lo establece el Artículo 2º de la Ley 322 de 1996 “Es obligación de los Distritos, Municipios y Entidades Territoriales Indígenas la prestación del servicio a través de los Cuerpos de Bomberos Oficiales o mediante la celebración de contratos para tal fin, con los Cuerpos de Bomberos Voluntarios”. Es de anotar que la red de distribución del acueducto en la cabecera municipal no dispone de hidrantes.

## **5.10 PLANTA DEL ACUEDUCTO URBANO**

El municipio cuenta en la cabecera municipal con una planta de tratamiento convencional, con capacidad de 30,00 L/seg, la cual se encuentra funcionando y suministrando agua potable cumpliendo con todas las exigencias del Decreto 475 de 1998, expedido por el Ministerio de Salud, cumpliéndose con los parámetros de permisibilidad en cuanto a características organolépticas, físicas, químicas y microbiológicas propias del agua potable. En el punto 1.4.1 “Acueducto” del capítulo III, se describe este tipo de equipamiento.

## **5.11 CENTROS RELIGIOSOS**

En la cabecera municipal tiene una la iglesia de San Luis Gonzaga ubicada en el parque central, ver Anexo 29, Mapa de Equipamientos Cabecera Municipal de San Luis. Esta es considerada como patrimonio arquitectónico y cultural local. Igualmente el centro poblado de Payandé cuenta con una iglesia llamada “Santa Barbara”. En el área rural y urbana existen otros centros religiosos de otras creencias religiosas que utilizan como infraestructura algunas viviendas.

## 6. ESPACIO PÚBLICO

Según el Decreto 1504/98, el espacio público es el conjunto de muebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, uso y afectación a la satisfacción de necesidades urbanas, colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

El espacio público en la cabecera municipal presenta un índice de 8,21 m<sup>2</sup>/Hab considerado como de déficit alto; además carece de articulación, mantenimiento, conformación y reglamentación del mismo. En el centro poblado de Payandé tiene un índice de 2,25 m<sup>2</sup>/Hab presentando también un déficit alto y baja calidad del mismo (Ver Tabla 43).

### 6.1 CALIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO

De acuerdo al Decreto 1504 que identifica el espacio público y sus cualidades, en la cabecera y en el centro poblado de Payandé, se establece el correspondiente inventario y cuantificación de la calidad del mismo.

#### 6.1.1 Cabecera Municipal

El espacio público de la cabecera tiene su mayor representación en la plaza principal, que aunque goza de una buena cobertura vegetal y conformación, es necesario tratar los jardines y darle una mejor riqueza paisajista y mantenimiento ver Anexo 31, Mapa de Uso Actual Cabecera Municipal de San Luis. Además, su uso actual es netamente contemplativo ya que no es un lugar atractivo para caminar o permanecer en él; en su centro se sitúa un obelisco de baja calidad como monumento y en regular estado, valdría la pena reevaluarlo. Los separadores que se encuentran sobre la calle 7<sup>a</sup> evitan la circulación por su altura y se convierten netamente en barreras vehiculares, y la mayoría del uso institucional y comercial que se encuentra alrededor tienen andenes de buen tamaño lo que posibilita un uso colectivo del parque (Ver Anexo 31, Mapa de Uso Actual Cabecera Municipal de San Luis).

Hay otro espacio que se toma como público ya que su disfrute es libre, es el polideportivo, en donde es necesario dinamizarlo porque carece de ornato y complemento para una utilización continua por parte de los habitantes del municipio.

El parque infantil, la cancha de football y los polideportivos existentes, requieren de mantenimiento y conformación; además las zonas verdes de antejardines, separadores y vacíos urbanos tampoco están conformados y hay zonas en donde no se demarca la vía y los árboles forman parte de ella, ver Anexo 31, Mapa de Uso Actual Cabecera Municipal de San Luis y Anexo 29, Mapa de Equipamientos Cabecera Municipal de San Luis.

La infraestructura vial esta definida y consolidada completamente pavimentada (Ver Anexo 7, Mapa de Amenazas Naturales y Vial Cabecera Municipal de San Luis), pero falta su mayor complemento que son los andenes, no existen, se cuenta con el espacio pero no están construidos, simplemente

**TABLA 43. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO ARTIFICIALES O CONSTRUIDOS**

CABECERA MUNICIPAL DE SAN LUIS		CORREGIMIENTO DE PAYANDÉ	
ESPACIO PÚBLICO	ÁREAS (m <sup>2</sup> )	ESPACIO PÚBLICO	ÁREAS (m <sup>2</sup> )
PARQUE PRINCIPAL	3.256		
PLAZA DE MERCADO Y CANCHA DE FUTBOLL	2.860	PARQUE PRINCIPAL	2.998
POLIDEPORTIVO	26.096		
CASA DE LA CULTURA	1.112		
CANCHA DE BASKET (Matadero)	469		
PARQUE (Este del cementerio)	1.346	PLAZA DE MERCADO	1.297
PARQUE (Oeste del cementerio)	1.781		
PARQUE (Norte de cementerio)	2.398		
PARQUE RECREACIONAL INFANTIL	1.260	PARQUE (Salida mina de CEMEX)	730
ZONA VERDES (Salida al Guamo)	6.064		
<b>TOTAL</b>	<b>46.642</b>		<b>5.025,00</b>
HABITANTES AÑO 2000	5.681		2.235,00
<b>ESPACIO PÚBLICO POR HABITANTE (m<sup>2</sup>/hab)</b>	<b>8,21</b>		<b>2,25</b>
<b>ESPACIO PÚBLICO REQUERIDO PARA EL 2000 (m<sup>2</sup>)</b>	<b>85.215</b>		<b>33.525</b>
<b>DEFICIT DE ESPACIO PÚBLICO ACTUAL</b>	<b>38.311</b>		<b>28.500,00</b>
HABITANTES AÑO 2010	6.889		2.718
<b>ESPACIO PÚBLICO REQUERIDO PARA EL 2010 (m<sup>2</sup>)</b>	<b>103.335</b>		<b>40.770</b>

en su mayoría son huecos donde hay algunos árboles y en algunos lados de vegetación, se debe priorizar el tráfico vehicular que es poco sobre el peatonal que es la gran mayoría.

La infraestructura de servicio general y sus respectivos aislamientos no está señalizada por ende es desconocida por los habitantes y su desconocimiento y reglamentación propicia la invasión y daños en las redes primarias.

### **6.1.2 Centro Poblado de Payandé**

Tiene un manejo de plaza principal más abierta, necesita un tratamiento de la vegetación existente y un filtro de la Carrera 5ª para amortizar el uso comercial que genera esta vía; las fachadas y edificaciones sobre la plaza no poseen paramentos ni reglamentación para la utilización del espacio público, ver Anexo 30, Mapa de Equipamientos Centro Poblado de Payandé y Anexo 32, Mapa de Uso Actual Centro Poblado de Payandé.

El parque triangular junto a la vía a la mina, la zona dura carece de unidad y de identidad, no está conectado con su entorno haciéndolo poco llamativo para su utilización, es netamente contemplativo, ver localización en el Anexo 30, Mapa de Equipamientos Centro Poblado de Payandé.

El lote ubicado entre la Calle 6ª con Carrera 4ª se utiliza para parqueo de camiones (Ver Anexo 32, Mapa de Uso Actual Centro Poblado de Payandé), su uso y conformación no está dada; es prácticamente un parqueadero en la mitad del pueblo y se podría destinar mejor para otro fin en pro de mejorar el espacio público y articularlo con el parque principal.

Hay espacios vacíos urbanos que no se encuentran cerrados ni delimitados como zonas verdes y antejardines que no están conformados al igual que algunas vías.

La plaza de toros aunque es de propiedad privada, es un patrimonio como sitio y deberá incluirse dentro del inventario público de Payandé (Ver Anexo 30, Mapa de Equipamientos Centro Poblado de Payandé), deberá ser tratada como tal, ya que actualmente solo ofrece un cerramiento de malla y esterilla de guadua; sobre la vía no hay andenes ni accesos marcados o amoblamiento urbano, cuando esta funciona, se presenta problemas de flujos vehiculares, peatonales y de comercio informal.

El centro poblado de Payandé goza de buenas instalaciones deportivas como el polideportivo construido por la empresa CEMEX de Colombia, localizado aproximadamente a 500 m del casco urbano, el cual se encuentra en buen estado y con un correcto mantenimiento. Sin embargo, la vía que conduce a él carece de andenes, articulación y conectividad con el área urbana de Payandé.

## **6.2 ACTIVIDADES Y USOS DEL ESPACIO PÚBLICO**

En la cabecera el uso del espacio público solo se utiliza para tránsito peatonal o vehicular; no hay un aprovechamiento del mismo, ni dinámico ni estático, no está construido para tal fin, excepto las instalaciones deportivas.

En Payandé se presenta una apropiación del andén sobre la Carrera 5ª y el parque para la instalación de parasoles, mesas de cafetería y algunos puestos ambulantes. Es de anotar también que hay una ocupación continua de las vías por camiones que las utilizan como zonas de parqueo.

### **6.3 ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO**

El espacio público del municipio de San Luis está compuesto por los elementos constitutivos artificiales o contruidos y los elementos constitutivos naturales, formando también parte de estos elementos las vías y andenes peatonales y vehiculares, pero no se tienen en cuenta para la contabilidad de proporción para cuantificar los déficit.

#### **6.3.1 Elementos Constitutivos Artificiales o Contruidos**

Los elementos constitutivos artificiales o contruidos de la cabecera municipal y del centro poblado de Payandé que se incluyen dentro de la contabilidad para contabilizar su proporción con el número de habitantes y relacionarlo con lo establecido en el Decreto 1504 se relacionan en la Tabla 43.

#### **6.3.2 Elementos Constitutivos Naturales**

Los elementos constitutivos naturales son los que constituyen la riqueza paisajística natural, patrimonial histórica y turística del municipio de San Luis, los cuales se relacionan en la siguiente Tabla 44.

## **7. SISTEMA VIAL DEL MUNICIPIO**

Las vías del municipio se caracterizaron en vías urbanas y rurales; las vías rurales se clasificaron en secundarias y terciarias según el Decreto 0796 de 1998 de la Gobernación del Tolima.

### **7.1 VÍAS URBANAS**

#### **7.1.1 Cabecera Municipal**

La cabecera municipal de San Luis presenta en cuanto a su desarrollo vial, una trama ordenada en el centro de tipo damero, que hacia su periferia y de acuerdo al desarrollo histórico de los predios y de su jurisdicción, se empieza a irradiar pero a la vez no se rompe la ortogonalidad de la misma, conformando polígonos amorfos, pocos simétricos que en algunos casos no presentan conectividad.

En orden de jerarquía se pueden discriminar de la siguiente manera:

- La carrera octava que proviene de Payandé se convierte en el eje estructurante de mayor importancia en el municipio, da origen a la plazoleta principal donde se concentran los principales usos y conduce a través de una zona de uso múltiple hacia la salida al Guamo, Ver Anexo 7, Mapa de Amenazas Naturales y Vial Cabecera Municipal de San Luis.

**TABLA 44. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES DEL ESPACIO PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS - TOLIMA**

CUCHILLAS	RÍOS	QUEBRADAS	CERROS	MONTAÑAS	CUEVAS	SALTOS	SITIO DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO E HISTÓRICO	LAGUNAS
LA VENTANA	COELLO	AGUA CLARA	GORDO		VALENCIA	LA RESACA	RUINAS DE CONTRERAS	
		AGUA DULCE						
		GUAMALITO						
		LA FLOR						
		AGUIRRE						
		ARENOSA						
		LA GALLEGO						
		AZABACHE						
		LA HONDURA						
		BAÑADERA						
SAN LUIS	CUCUANA	BARRIALOSA	LA VIRGEN				SITIO ARQUEOLÓGICO VEREDA CONTRERAS	
		BARZAL						
		LA MONTANA						
		LA RESACA						
		CALICA						
		LADROÑO						
		SANTA CRUZ						
		CALZON						
		LAS CAJITAS						
		CANADA						
LAS JUNTAS								
CASTAÑAL								
LEMAYA								
CAUCHITOS								
LEMAYACITO								
CHICUALI	LA CHAPA	LOS IGUACES						LA LAGUNA
CHIPALO								
MAL NOMBRE								
MERCADERO								
CHONTADURO								
CHUPADERO								
MOGOLLÓN								
GLAVIJO								
MONTAMUELO								
COLORADA								
PAVA								
LA JAGUA	LUIISA	COLORADA GRANDE	PORTACHUELO				SITIO ARQUEOLÓGICO VEREDA EL PUÑO	
		CUCHARO						
		DELGADITA						
		DESPENSA						
		QUIMBAYITO						
		RIO FRÍO						
		ROMPEVERILLA						
		DINDALES						
		EL CANGREJO						
		SALADA						
EL COBRE								
SANTA CRUZ								
EL COMÚN	EL MOHÁN	SANTUARIO					SITIO ARQUEOLÓGICO VEREDA GALLEG0	
EL IGUA								
EL INGENIO								
TOMAL								
TOMAL								
TOMÍN								
EL LIMONCITO								
EL PAPAJO								
TRUJILLO								
EL SALADO								
VAREJONAL								
EL SALTO								
YARUJMAL								

La localización de los diferentes elementos constitutivos naturales del espacio público se pueden observar en el Anexo 21. Mapa Vial y Turístico (Planchas 1 y 2)

Las carreras 5ª, 6ª, 4ª y las calles 4ª, 5ª, 6ª y 7ª; por su centralidad y uso polifuncional, tienen un carácter secundario, el resto de vías solamente cumplen la razón de conectividad entre las zonas residenciales y salida hacia determinadas veredas.

- En cuanto a la cobertura vial es del 100 %, presentando 13.286,00 ml de vías en el área de la cabecera municipal, cabe destacar que el 99 % están completamente conformadas y pavimentadas en concreto rígido, con sus respectivos sardineles, pero presentan una completa falencia en un 80 % en cuanto a la conformación de andenes que en la mayoría de los casos son zonas verdes y rastrojos en frente de las casas. Además, por falta de infraestructura para el manejo de las aguas lluvias en época de invierno se convierten en riachuelos (Ver Anexo 7, Mapa de Amenazas Naturales y Vial Cabecera Municipal de San Luis).

### 7.1.2 Centro Poblado de Payandé

En este centro poblado el desarrollo de la estructura urbana es de tipo lineal, presenta una longitud de 7.856,00 ml, al cual se le fueron adosando otras vías paralelas cuyo avance fue detenido por los accidentes geográficos del río Coello y hacia el noroeste por el desarrollo minero de la empresa CEMEX de Colombia.

El eje lineal estructural parte de la llegada del municipio de Ibagué por la Calle 10ª y se convierte en la Carrera 5ª dando origen al parque principal y a lo largo de la cual, se establecen la mayoría de los usos múltiples; esta vía conduce hacia la cabecera municipal y el municipio de Valle de San Juan (Ver Anexo 8, Mapa de Amenazas Naturales y Vial Centro Poblado de Payandé).

El resto de vías solamente tienen una función de conectividad, el estado de las mismas y su cobertura es del 100 % e igualmente el 99 % de ellas se encuentran pavimentadas (Ver Anexo 8, Mapa de Amenazas Naturales y Vial Centro Poblado de Payandé). Se presenta un déficit de andenes y de conformación de los mismos, en algunas zonas se presenta deterioros por falta de mantenimiento. Debido a la falta de redes de aguas lluvias en épocas de invierno se convierten en riachuelos.

## 7.2 VÍAS RURALES

Estas vías permiten la comunicación terrestre del municipio con la ciudad de Ibagué y municipios vecinos como Valle de San Juan, El Guamo, Saldaña y Ortega. Se han clasificado en secundarias y terciarias.

### 7.2.1 Vías Secundarias

El mantenimiento de estas vías en gran parte le corresponde al departamento. En el municipio de San Luis se encuentran las siguientes vías secundarias:

**7.2.1.1 Vía Buenos Aires – Payandé – Cabecera Municipal de San Luis:** En los predios del municipio esta vía tiene una longitud desde el puente sobre el río Coello hasta el centro poblado de Payandé de 2.051 m y de 21.287 m de este a la cabecera municipal. Se encuentra pavimentada y

en regular estado, siendo necesario el reparcho en varios sectores. El sector más crítico presenta hundimiento de la banca en el K5+821 al K6+025 m, en la vereda La Flor (Ver Anexo 21, Mapa Vial y Turístico). Esta vía es el principal acceso a las veredas Payandé, El Hobo, Caracolí, La Flor, Jagua Bartolito y Paraguay.

Es de mencionar que el puente metálico sobre el río Coello de esta vía está en regular estado, es muy angosto y posee poca altura con respecto al río, lo que lo hace susceptible de ser derribado en caso de una avalancha por un flujo torrencial del río.

**7.2.1.2 Vía al Valle de San Juan:** Esta vía posee una longitud de 3.436 m en el municipio contados desde el K5+008 m en el centro poblado de Payandé hasta el puente sobre el río Luisa; recorre la vereda Caracolí. Es pavimentada y se encuentra en regular estado, siendo necesario el reparcho en algunos sectores (Ver Anexo 21, Mapa Vial y Turístico).

**7.2.1.3 Vía Guamo – Ortega:** Se localiza al sur del municipio teniendo como influencia a las veredas Cordialidad y Limonar con los municipios de El Guamo y Ortega. Es pavimentada, se encuentra en regular estado y su longitud en el municipio es de 4.404 m (Ver Anexo 21, Mapa Vial y Turístico).

**7.2.1.4 Vía Cabecera Municipal – Municipio de El Guamo:** En la actualidad se encuentra sin pavimentar y en regular estado; después de la vía que comunica a la cabecera municipal con el centro poblado de Payandé, es la que sigue en importancia para la intercomunicación regional del municipio, ya que por ella se transportan los productos agropecuarios hacia los centros de mercado de El Guamo y El Espinal. En el municipio presenta una longitud de 6.311 m, una dirección Sureste y comunica también a la cabecera municipal con las veredas Los Ciruelos, San Cayetano y Piedras Blancas, ver Anexo 21, Mapa Vial y Turístico.

## 7.2.2 Vías Terciarias

El mantenimiento de las vías terciarias esta a cargo de la administración municipal; el cual consiste conservación del afirmado, rocería a lado y lado de las vías, limpieza de alcantarillado, limpieza y retiro de material residual provenientes de deslizamientos, y la construcción o reparación de obras de arte necesarias.

Las vías terciarias están sin pavimentar, se utiliza material seleccionado como afirmado (recebo) de la banca.

**7.2.2.1 Carreteable Centro Poblado de Payandé – Vereda El Salitre:** Presenta una longitud de 11.354 m desde el K0+100 m de la vía Payandé – Cabecera Municipal, hasta el límite con el municipio de Rovira; posee material de recebo como tratamiento de la banca, en general se encuentra en deficiente estado de accesibilidad debido al continuo transito de volquetas que transportan mármol de las minas, localizadas en la vereda El Salitre hasta el Centro Poblado de Payandé. Los sectores más críticos son en el K2+234 al K2+737 m que presenta problemas de deslizamientos, K5+209 al K5+732 m por ausencia de obras de arte y en el K5+765 m por ausencia de un badén en un afluente de la quebrada el Salto (Ver Anexo 21 Mapa Vial y Turístico).



**7.2.2.2 Carreteable Vereda El Salitre – Vereda El Porvenir:** Su longitud es 3.203 m desde el cruce con el carreteable Payandé – Vereda El Salitre en el K8+186 m hasta el límite con el municipio de Rovira. Este carreteable es angosto, posee material de recebo como tratamiento de la banca y en regular estado. Por este carreteable se puede llegar al municipio de Rovira. En el sector K1+910 m al K3+024 m presenta problemas de deslizamientos, caída de rocas y se necesita la construcción de un badén (Ver Anexo 21, Mapa Vial y Turístico).

**7.2.2.3 Carreteable Minas de Mármol - Veredas Payandé y El Salitre:** Presenta una longitud de 3.575 m contados a partir de su interceptación con el carreteable Payandé– Vereda El Salitre en el K3+434 m. Posee material de recebo como tratamiento de la banca y se encuentra en regular estado debido al continuo tránsito de volquetas que transportan mármol hacia el centro poblado de Payandé. En el sector K3+214 al K3+575 m requiere de obras de arte (Ver Anexo 21 Mapa Vial y Turístico).

**7.2.2.4 Carreteable Vereda El Hobo – Vereda La Laguna:** Tiene una longitud de 13.913 m desde su interceptación con la vía Payandé – Cabecera Municipal en el K3+130 m hasta el límite con el municipio de Coello; es la principal vía de acceso a las veredas Santa Isabel y La Laguna, por ella se puede acceder a la troncal Ibagué-Espinal. Es angosta, posee material de recebo como tratamiento de la banca y se encuentra en regular estado, presenta problemas en la banca en los sectores K0+842 al K1+273 m y en el K4+814 al K5+250 m por deterioro de las obras de arte, ver Anexo 21 Mapa Vial y Turístico.

**7.2.2.5 Carreteable Vereda Jagua Flor – Vereda Jagua Bartolito:** Esta vía sirve de acceso a estas dos veredas, presenta una longitud de 8.298 m desde el cruce con la vía principal Payandé – Cabecera Municipal en el K6+083 m hasta su interceptación con esta misma vía en el K13+503 m. Posee material de recebo como tratamiento de la banca y se encuentra en regular estado por deterioro de la banca y en el sector K1+792 al K2+268 m es donde mayores problemas existen debido a la ausencia de obras de arte (Ver Anexo 21 Mapa Vial y Turístico).

**7.2.2.6 Carreteable Vereda Santa Isabel – Vereda Jagua Flor:** Esta vía tiene una dirección Norte – Sur y una longitud de 3.243 m desde el K2+524 m del carreteable de la vereda El Hobo – Vereda La Laguna hasta el K0+759 m del carreteable Vereda Jagua Flor – Vereda Jagua Bartolito. Es angosta, posee material de recebo como tratamiento de la banca, en regular estado y presenta poco tránsito (Ver Anexo 21, Mapa Vial y Turístico).

**7.2.2.7 Carreteable Vereda La Flor – Vereda Jagua Bartolito:** Esta vía sirve de límite entre las veredas La Flor y Jagua flor y de esta última con la vereda Jagua Bartolito, posee una longitud de 2.452 m contados a partir del K7+694 m de la Vía principal Payandé - Cabecera Municipal hasta el K4+890 m del carreteable Vereda Jagua Flor – Vereda Jagua Bartolito que es donde termina; posee material de recebo como tratamiento de la banca y se encuentra en regular estado, siendo el sector K1+608 al K2+370 m el que presenta mayor deterioro por ausencia de obras de arte.

**7.2.2.8 Carreteable Vereda Caracolí – Río Luisa:** Tiene una dirección Norte - Sur y una longitud de 4.183 m desde el K5+125 m de la Vía principal Payandé – Cabecera Municipal hasta el borde del río Luisa. Se localiza en la vereda La Flor, posee material de recebo como tratamiento de la banca y

presenta ausencia de obras de arte en el sector de K2+990 al K4+183 m (Ver Anexo 21 Mapa Vial y Turístico).

**7.2.2.9 Carreteable Cabecera Municipal – Vereda Contreras:** Presenta una dirección Sur – Norte y una longitud de 11.515 m, posee material de recebo como tratamiento de la banca, algunos sectores se encuentran en buen y regular estado, estos últimos, debido al sustrato arcilloso sobre el cual se ha conformado algunos tramos de la vía; en el sector de K4+745 al K5+258 m requiere de obras de arte. Por esta vía se llega también al municipio de Valle de San Juan (Ver Anexo 21 Mapa Vial y Turístico).

**7.2.2.10 Carreteable Cabecera Municipal – Vereda Tomogó:** Su longitud es de 14.984 m, una dirección SW y sirve de acceso a las veredas El Puño, Chicualí y Tomín; esta vía posee material de recebo como tratamiento de la banca, presenta en la parte plana un buen estado y en la montañosa un regular estado. Los sectores más críticos son del K9+279 al K11+102 m y del K11+102 al K11+300 m, debido a problemas de deslizamientos y ausencia de obras de arte (Ver Anexo 21 Mapa Vial y Turístico).

**7.2.2.11 Carreteable Escuela Vereda El Puño:** Es una vía angosta, no posee material de recebo como tratamiento de la banca en regular estado, con una longitud de 2.031 m desde el K0+672 m del carreteable Cabecera Municipal – Vereda Tomogó (Ver Anexo 21 Mapa Vial y Turístico).

**7.2.2.12 Carreteable Escuela Vereda Chicualí:** Es la principal vía de acceso a la vereda Chicualí, tiene una longitud de 1.586 m desde el K1+068 m del carreteable Cabecera Municipal – Vereda Tomogó. Es angosto, no posee material de recebo como tratamiento de la banca y con ausencia de obras de arte.

**7.2.2.13 Carreteable Vereda Tomín – Vereda La Meseta:** Presenta una longitud de 13.989 m desde el K5+203 m del carreteable Cabecera Municipal – Vereda de Tomogó hasta la escuela de la vereda La Meseta; es la principal vía de acceso a las veredas Tomín, Gallego, La Cañada y La Meseta. Posee material de recebo como tratamiento de la banca, se encuentra en regular estado y el sector más crítico es el de K5+318 al K5+838 m por ausencia de obras de arte (Ver Anexo 21 Mapa Vial y Turístico).

**7.2.2.14 Carreteable Vereda Gallego – Vereda Tomogó:** Por esta vía se accede al sur de la vereda Tomogó en donde se encuentran las minas de arcilla ferruginosa, debido al tránsito constante de volquetas que transportan dicho material, posee material de recebo como tratamiento de la banca en algunos sectores y se encuentra en regular estado por deterioro de la banca.

**7.2.2.15 Carreteable Cabecera Municipal – Vereda Limonar:** Tiene dirección Norte - Sur y su longitud es de 17.732 m desde la cabecera municipal hasta la vía Guamo – Ortega; es de gran importancia para el municipio, ya que sirve de acceso a las veredas Chicualí, Los Ciruelos, Buenos Aires, Guacimito, La Aurora, Luisa García y Limonar. Se encuentra en un estado aceptable, posee material de recebo como tratamiento de la banca; los sectores que presentan mayores problemas son K2+436 al K2+847 m, K6+387 al K7+032 m, K9+137 al K9+596 m, K11+346 al K11+717 m y K16+842 al K17+320 m por ausencia de obras de arte, ver Anexo 21, Mapa Vial y Turístico.

**7.2.2.16 Carreteable Vereda Chicualí – Vereda Primavera:** Su longitud es de 14.471 m partiendo desde el K1+974 m del carreteable Cabecera Municipal – Vereda Limonar; comunica las veredas Chicualí, Campoalegre, Caimital, Pedregal y Primavera. Esta vía posee material de recebo como tratamiento de la banca, presenta un buen estado en el norte y regular en la vereda Pedregal en el sector K9+371 al K9+892 m. Es necesario construir un puente sobre la quebrada Chipalo (Ver Anexo 21, Mapa Vial y Turístico).

**7.2.2.17 Carreteable Vereda Campoalegre – Vereda Gallego:** Tiene una longitud de 6.593 m desde el K3+553 m del carreteable Vereda Chicualí – Vereda Primavera hasta el K5+148 m del carreteable Vereda Tomín – Vereda La Meseta; comunica las veredas Campoalegre, San Antonio, Patio Bonito y Gallego. Es una vía angosta con afirmado en regular estado ocasionado por su basamento arcilloso; se requiere construir un puente sobre la quebrada Chipalo, cerca de su intercepción con el carreteable a la vereda La Meseta.

**7.2.2.18 Carreteable Vereda El Puño – Vereda Campoalegre:** Presenta una longitud de 6.636 m y comunica los carreteables cabecera municipal en el K2+609 m, con el carreteable Vereda Campoalegre – Vereda Gallego en el K0+560 m; comunica las veredas El Puño, Chicualí y Campoalegre. Posee dos sectores con ausencia de obras de arte y tratamientos de la banca K2+999 al K3+277 m y del K3+935 al K4+101 m (Ver Anexo 21, Mapa Vial y Turístico).

**7.2.2.19 Carreteable Vereda Tomín – Vereda Patio Bonito:** Su longitud es de 3.460 m contados desde el K3+129 m del carreteable Vereda Tomín – Vereda La Meseta hasta el K5+911 m del carreteable Vereda Campoalegre – Vereda Gallego. Este carreteable es angosto, no posee material de recebo como tratamiento de la banca y presenta ausencia de obras de arte en el sector K0+768 al K1+179 m.

**7.2.2.20 Carreteable Vereda Buenos Aires – Vereda Guacimito:** Tiene una longitud de 5.501 m desde el K0+893 m hasta el K6+149 m del carreteable Cabecera Municipal – Vereda Limonar. Es una vía angosta, con deficiente tratamiento de material en la banca y ausencia de cunetas; conduce a la escuela de la vereda Buenos Aires y de esta a la escuela de la vereda Guacimito.

**7.2.2.21 Carreteable Vereda San Cayetano – Vereda La Aurora:** Presenta una dirección Norte - Sur y una longitud de 8.026 m desde el K4+213 m de la vía Cabecera Municipal – Municipio de El Guamo hasta el K12+260 m del carreteable Cabecera Municipal – Vereda Limonar. Es una vía angosta, posee material de recebo como tratamiento de la banca, está en buen estado y comunica las veredas San Cayetano, Piedras Blancas, Guacimito y La Aurora; sirve de límite en aproximadamente 4,3 Km entre los municipios de El Guamo y San Luis, ver Anexo 21, Mapa Vial y Turístico.

**7.2.2.22 Carreteable Vereda Buenos Aires – Vereda Piedras Blancas:** Este carreteable es angosto, posee material de recebo como tratamiento de la banca y se encuentra en buen estado, con una longitud de 1.189 m, une los carreteables Cabecera Municipal – Vereda Limonar en el K5+551 m y el carreteable Vereda San Cayetano – Vereda La Aurora en el K2+320 m. Esta vía comunica las veredas Buenos Aires, Guacimito y Piedras Blancas (Ver Anexo 21, Mapa Vial y Turístico).

**7.2.2.23 Carreteable Vereda La Aurora – Vereda Cordialidad:** Es la principal vía de acceso a la vereda Luisa García y comunica a esta con las veredas La Aurora y Cordialidad, posee una longitud 6.992 m desde el K12+45 6m del carreteable Cabecera Municipal – Vereda Limonar hasta el K3+578 m de la vía Guamo – Ortega; posee material de recebo como tratamiento de la banca, se encuentra en regular estado principalmente por ausencia de cunetas.

**7.2.2.24 Carreteable Vereda Primavera – Vereda Luisa García:** Su longitud es de 9.496 m desde el K10+749 m del carreteable Vereda Chicualí – Vereda Primavera hasta el K4+503 m del carreteable Vereda La Aurora – Vereda Cordialidad; posee material de recebo como tratamiento de la banca, está en regular estado y el sector con mayores problemas es el K1+120 al K1+617 m por ausencia de obras de arte. Igualmente, presenta problemas por socavamiento del río Cucuana (Ver Anexo 21, Mapa Vial y Turístico).

**7.2.2.25 Carreteable Vereda Limonar – Vereda Dindal:** Tiene dirección Norte – Sur y una longitud de 4.816 m desde el K1+469 m de la vía Guamo-Ortega. Es una vía angosta y en regular estado debido al deficiente tratamiento de la banca de la vía. (Ver Anexo 21, Mapa Vial y Turístico).

**7.2.2.26 Carreteable Vereda Limonar – Escuela Vereda Malnombre:** Esta vía es angosta, posee material de recebo como tratamiento de la banca y presenta una longitud de 5.693 m desde el K0+575 m de la vía Guamo – Ortega hasta el límite con el municipio de Saldaña; es la principal vía de acceso a la veredas Dindal y Malnombre, por ella se llega a la vereda Palmar Arenosa del municipio de Saldaña (Ver Anexo 21, Mapa Vial y Turístico).

### 7.3 SISTEMA DE TRANSPORTE

En el municipio se prestan los servicios de transporte urbano regional, urbano rural e intraurbano.

#### 7.3.1 Transporte Urbano Regional

El municipio cuenta con servicio de transporte intermunicipal entre Ibagué y el municipio y viceversa con tres recorridos diarios, prestado por las empresas VELOTAX y COINTRASUR, con buses que tienen capacidad para 40 personas. Además la empresa COINTRASUR presta desde la cabecera municipal el servicio de transporte a la ciudad de Bogotá todos los días en un único horario de 5 : 30 AM y al municipio de El Guamo en un horario de 8:30 AM.

La cooperativa de transportadores del Guamo, COOTRANSQUAMO, presta el servicio de transporte entre el municipio del Guamo y la cabecera municipal y viceversa, con jeeps y camiones mixto con capacidad para ocho y veinte pasajeros todos los días en un horario entre 7:30 AM y 5:30 PM.

En el centro poblado de Payandé se cuenta con dos empresas, TRANSRAL S.A. y COOTRANSPAYANDÉ LTDA, que prestan el servicio de transporte desde el centro poblado de Payandé a la cabecera municipal todos los días en un horario de 8:30 AM, también a Buenos Aires todos los días cada diez minutos y a las distintas veredas cuando un usuario lo requiera.

### **7.3.2 Transporte Urbano Rural**

El servicio de transporte desde la cabecera municipal a diferentes veredas es realizado por vehículos mixtos afiliados a la cooperativa COOTRANSGUAMO los días jueves y domingos, en un horario de 6 : 00 AM a 4 : 30 PM.

### **7.3.3 Transporte Intra Urbano**

La cabecera municipal y el centro poblado Payandé no cuenta con servicio de transporte interurbano, por lo que la población se desplaza dentro de los perímetros urbanos en bicicletas, motocicletas o a pie.

## **8. LA VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE SAN LUIS**

La vivienda es un factor importante en el desarrollo y calidad de vida de nuestros municipios, actualmente las políticas de estado de inversión social, mejoramiento de la calidad de vida y generación de empleo están centradas a la soluciones de vivienda de interés social a través de la ayuda que otorga el INURBE para construcción y mejoramiento de vivienda y reconstrucción de municipios que han sido afectados por tomas guerrilleras; es así, como el municipio se ve afectado por falta de vivienda y a un más por la falta del mejoramiento integral de las mismas. Así mismo, las oportunidades de proyectos de vivienda a un nivel regional perfilan al centro poblado de Payandé como una opción turística y prestadora de servicios a la zona industrial de Buenos Aires.

### **8.1 VIVIENDA RURAL**

En la zona rural el déficit no es alto pero debido a el empobrecimiento del campo, el desplazamiento de sus habitantes hacia los centros poblados, se ha detenido sustancialmente la dinámica de crecimiento y mejoramiento de la vivienda rural; el Estado hasta ahora esta implementando políticas para el mejoramiento de este tipo de vivienda, el cual presenta problemas en cuanto a saneamiento básico, servicios, condiciones locativas, baja higiene y vulnerabilidad por falta de aseguramiento estructural y de supervisión técnica.

A lo anterior se le suma la inexistencia de organizaciones comunitarias que gestionen proyectos para el mejoramiento integral de vivienda rural, además la baja capacidad adquisitiva y el difícil acceso al crédito por parte de la banca, hace inviable la inversión del campesino en sus parcelas.

### **8.2 VIVIENDA URBANA**

Como característica tipológica principal, la vivienda de la cabecera municipal y del centro poblado de Payandé presenta falencias por la apropiación espacial de lotes de un cuarto de manzana que se subordinaban a una retícula de damero español que se fue elongando a lo largo de la vía o calle real en donde a demás de las casas más grandes se jerarquizaba también de acuerdo a la clase de sus habitantes, estas manzanas cerraron sus frentes dejando vacíos al interior de las mismas siendo utilizados para la disposición de basuras y como establo de animales.

Posteriormente se observó el fraccionamiento de los predios que llevó a hacer que la mayoría de estos fueran de poco frente con respecto a su fondo, distorsionando la concepción espacial inicial, dándole solo una función comercial que choca con la tradición y la tipología de una vivienda de tierra cálida con grandes alturas, patio central y ventilación cruzada; solo quedan pocos ejemplos alrededor de plaza principal.

Se observa también un déficit cualitativo por la necesidad de reubicar cinco (5) casas por encontrarse localizadas en zona de amenaza por remoción en masa en la cabecera municipal, ver Anexo 7, Mapa de Amenazas Naturales y Vial Cabecera Municipal de San Luis.

En la cabecera municipal y en el centro poblado de Payandé se presenta un conflicto de uso generado por el estado de las fachadas de las viviendas, su falta de uniformidad y la apropiación indebida del espacio público sobre las vías principales, que se han convertido en comercio.

En los barrios periféricos por su concentración, y en los barrios más recientes por falta de previsión y diseño, presentan falencias en el equipamiento colectivo y la conformación del espacio público.

Además es latente la falta de asesoría técnica y control parte de los entes municipales en el momento de efectuarse las construcciones de vivienda, lo cual se manifiesta en construcciones improvisadas sin contemplación de las normas técnicas y componente estructural por falta de normatividad, dando una división de perfil de manzana y de predios similar a una colcha de retazos, sumado a la falta de planificación de un tejido urbano ordenado y jerarquizado donde las vías solo cumple el papel de conectividad.

Los sitios dedicados al uso de residencial en la cabecera municipal de San Luis y el centro poblado de Payandé, se pueden observar en el Anexo 31, Mapa de Uso Actual Cabecera Municipal de San Luis y Anexo 32, Mapa de Uso Actual Centro Poblado de Payandé.

### **8.3 ESTRUCTURA FÍSICA DE LAS VIVIENDAS**

La vivienda de San Luis dentro de su tipología similar que se ha vuelto etérea presenta en su mayoría las siguiente descripción: Es una vivienda de un piso con patios, sus pisos son en cemento afinado y suelo cemento, sus muros son en ladrillo común de arcilla y bloque de cemento y las cubiertas en teja de zinc y estructura en madera. Su ornamentación en su mayoría ha cambiado de la madera al marco metálico y el acabado de las fachadas en pinturas vinílicas.

El código de sismoresistencia para viviendas nuevas no se contempla y para las construcciones existentes no tiene una buena concepción estructural, la mayoría de los cerramientos de patios posteriores son hechos en guadua y alambre de púas, en la mayoría de los casos la vivienda ha tenido un desarrollo progresivo donde se ha cambiado la teja de zinc por la placa de concreto y se le ha dado lugar a un segundo piso que en la gran parte de los casos no se encuentra amarrado estructuralmente, esta adición de espacio ha hecho que en las viviendas se adicione volúmenes que hacen que los espacios inicialmente concebidos queden clausurados sin iluminación y ventilación directa.

La utilización inicial del bahareque y de cielorrasos en madera que han cumplido su tiempo de uso y por falta de mantenimiento, se convierten en sitio propicio para bichos y murciélagos perjudicando la salud de sus habitantes. En las viviendas nuevas se han utilizado materiales como bloque y ladrillos y se han implementado la cubierta en teja de eternit, pero por el tamaño de los espacios la poca altura y la falta de ventilación hacen que sean poco apropiadas para el clima.

#### 8.4 CÁLCULO DE LA DEMANDA DE VIVIENDA NUEVA

Teniendo en cuenta los datos de crecimiento de la población presentados por el DANE, en el censo de 1993, y los datos verificados en las encuestas del estudio “Diagnóstico Sanitario del Municipio de San Luis” realizado por Serviambiente del Tolima; la cabecera municipal presenta un déficit de 405 viviendas, en el centro poblado de Payandé 206 viviendas y en el área rural de 67 viviendas.

**TABLA 45. CUANTIFICACIÓN DE DÉFICIT DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA)**

SECTOR	POBLACIÓN		CASA PROPIA	HOGARES	CASAS EN ARRIENDO	DÉFICIT DE VIVIENDA		
	ACTUAL	2010				ACTUAL	FUTURO (5 Hab/unid)	TOTAL
Cabecera	5.793	6.889	764	825	215	186	219	405
Payandé	2.279	2.718	507	547	143	118	88	206
Rural	8.626	8.473	1.683	1.750	-	67	0	67
<b>TOTAL</b>	<b>16.698</b>	<b>18.080</b>	<b>2.954</b>	<b>3.122</b>	<b>358</b>	<b>371</b>	<b>307</b>	<b>678</b>

El déficit actual es la suma del faltante de hogares por vivienda que la comparten actualmente y la tasa media de las viviendas en arriendo.

#### 8.5 ESTIMATIVO DE LA DEMANDA PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

##### 8.5.1 Zona Urbana

En la zona urbana el total de viviendas existente es de 1.529 viviendas y el estimativo o déficit cualitativo debido al deterioro de las viviendas con el tiempo y a la falta de construcciones técnicas se establece en un porcentaje del 40 % del total que corresponden a 611 viviendas.

##### 8.5.2 Zona Rural

En la zona rural, el total de vivienda existente es de 1683 y el estimativo del déficit cualitativo por su sistema constructivo y falta de conceptualización técnica de estos, nos da una necesidad de establecer un porcentaje del 50 % que corresponde a 841 viviendas.

Las características fundamentales del tipo social de la población que requieren estas acciones de implementación de vivienda son las siguientes:

- El 90 % de sus ingresos se fundamentan en labores de tipo agrícola.
- Se trata de familias con un promedio de cinco (5) miembros.
- Sus ingresos familiares no sobrepasan un (1) S.M.L.M
- Su patrimonio bruto no sobrepasa los 60 S.M.L.M
- Presentan problemas con el mercadeo de sus productos agrícolas.
- Están categorizados en los estratos 1 y 2 del sistema de seguridad social del municipio.

#### **8.6 PROYECCIÓN DE VIVIENDA EN EJECUCIÓN**

En la cabecera municipal se destaca la urbanización San pablo que se comenzó a construir hace cuatro años y por falta de recursos y organización de la cooperativa de vivienda se pararon las obras; recientemente con las nuevas políticas del INURBE y del ahorro programado se está proyectando darle solución a 65 viviendas.

En la zona suburbana, vereda Luisa García, existe un desarrollo de parcelación de vivienda campestre en la Finca Hawai con un loteo de aproximadamente 657 viviendas que se encuentran parcialmente desarrolladas. Actualmente presenta conflicto de uso debido a la utilización de los servicios públicos y apropiaciones de las zonas de cesión del municipio para la utilización de viviendas.



## CAPITULO V DIMENSIÓN FINANCIERA

### 1. ANÁLISIS PRESUPUESTAL Y FINANCIERO DEL MUNICIPIO

El presente informe refleja la situación financiera y presupuestal del municipio de San Luis al año de 2000, con el fin de dar un diagnóstico sobre las necesidades y cuales serían las medidas a adoptar durante los próximos nueve años según lo programado en el Esquema de Ordenamiento Territorial E.O.T.

#### 1.1 COMPORTAMIENTO PRESUPUESTAL

Los ingresos del municipio provienen en un 85 % de las transferencias de la nación, la participación por parte de los Ingresos propios alcanzan sólo el 10 % del total de los ingresos y un 5 % de transferencias por regalías (explotación minera y convenios).

Durante las tres últimas vigencias la mayor representación ha sido por participación de la Nación (Ingresos Corrientes de la Nación) y por convenios con entidades como FINDETER, Red de Solidaridad Social, FIS, DRI y FIU que han financiado proyectos presentados por el municipio.

Del total de los Ingresos Tributarios del Municipio el impuesto predial es la renta más representativa, seguida por Industria y Comercio, avisos y tableros y degüello de ganado mayor y menor.

Del total de ingresos no tributarios dentro del grupo de tasas, el mayor recaudo corresponde al servicio de matadero, pabellón de carnes, publicación en la Gaceta Municipal y el servicio de la plaza de mercado.

Las participaciones de programas de participación en el municipio representan un gran porcentaje del total de sus recaudos, en 1998 representó el 73 % del total de los recaudos, en 1999 alcanzó el 72 % y en el 2000 el 85 %, lo que significa la importancia de estas entidades en el desarrollo y ejecución de obras para el municipio como Electrificación, asistencia técnica (UMATA), construcción y mantenimiento de vías (área urbana y zona rural), construcción de polideportivos (área urbana), mantenimiento y remodelación del Hospital (cabecera municipal), centro de salud en el centro poblado de Payandé, construcción puesto de salud (zona rural), subsidios escolar y bono alimentario entre otros. Su participación durante los tres (3) últimos años se refleja así (Ver Tabla 46):

1998	\$2.664.993.282,00
1999	\$3.162.326.892,91
2000	\$3.760.992.668,95

**TABLA 46. COMPORTAMIENTO DE LA EJECUCIÓN DE INGRESOS  
VIGENCIAS 1998 – 2000 MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA)**

DESCRIPCIÓN	1998	1999	2000
I. Ingresos Corrientes	2.664.993.282,00	3.162.326.892,91	3.760.992.668,95
1. Ingresos Tributarios	131.054.303,00	237.242.758,00	130.626.735,00
1.1 Directos	105.562.705,00	138.513.953,00	100.030.761,00
1.2 Indirectos	25.491.598,00	98.728.805,00	30.595.974,00
2. Ingresos no tributarios	2.503.246.153,00	2.080.452.637,57	2.764.732.805,81
2.1 Tasas	12.952.900,00	17.040.744,00	51.979.596,00
2.2 Multas	0,00	0,00	0,00
2.3 Participaciones	1.622.768.224,75	1.826.949.749,00	2.149.104.837,00
2.4 Regalías	129.545.335,25	58.453.189,00	347.599.859,20
2.5 Otras participaciones	737.979.693,00	178.008.955,00	216.048.512,90
II. Ingresos establecimientos	30.692.826,00	617.061.732,00	613.244.897,00
III. Recursos de Capital	0,00	227.569.765,91	252.388.231,85
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>2.649.993.282,00</b>	<b>3.162.326.893,48</b>	<b>3.760.992.669,66</b>

Fuente: Oficina de Tesorería del Municipio

## 1.2 PRINCIPALES ENTIDADES FINANCIADORAS DE PROYECTOS DEL MUNICIPIO DURANTE LAS TRES ÚLTIMAS VIGENCIAS

- Departamento del Tolima (Gobernación)
- CORTOLIMA
- Financiera de Desarrollo Territorial S.A. (FINDETER)
- Fondo de Cofinanciación para la Inversión Social (FIS)
- Fondo Cofinanciación para la Inversión Rural (DRI)
- Red de Solidaridad Social
- Comisión Nacional de Regalías (CNR)
- Fondo de Interés Urbano (FIU)

En las Tablas 47, 48 y 49 se presenta la ejecución de los ingresos de las vigencias 1998, 1999 y 2000.

## 1.3 EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DE GASTOS

Según la clasificación por objeto del gasto este se distribuyó durante las últimas tres vigencias de la siguiente forma:

	EJECUCIÓN
I. Gastos de Funcionamiento	15 %
II. Servicio de la Deuda	5 %
III. Inversión Social	80 %

**TABLA 47. EJECUCIÓN DE LOS INGRESOS DE LA VIGENCIA 1998, ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN LUIS (TOLIMA)**

ITEM	DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO INICIAL	ADICIÓN	REDUCCIÓN	PRESUPUESTO DEFINITIVO	RECAUDOS	SALDO POR RECAUDAR
I	INGRESOS CORRIENTES	2.182.558.952,00	1.443.569.672,50	29.483.940,00	3.626.128.624,50	2.664.993.282,00	-961.135.342,50
1.	INGRESOS TRIBUTARIOS	487.805.000,00	6.523.715,00	0,00	494.328.715,00	131.054.303,00	-363.274.412,00
1.1	Directos	222.000.000,00	0,00	0,00	222.000.000,00	105.562.705,00	-116.437.295,00
1.2	Indirectos	265.805.000,00	6.523.715,00	0,00	272.328.715,00	25.491.598,00	-246.837.117,00
2.	INGRESOS NO TRIBUTARIOS	1.035.844.034,00	691.030.957,50	29.483.940,00	1.697.391.051,50	2.503.246.153,00	805.855.101,50
2.1	Tasas	21.825.000,00	0,00	0,00	21.825.000,00	12.952.900,00	-8.872.100,00
2.2	Multas reintegros y aprov.	2.000.000,00	0,00	0,00	2.000.000,00	0,00	-2.000.000,00
2.3	Participaciones	1.012.019.034,00	139.319.000,00	29.483.940,00	1.121.854.094,00	1.622.768.224,75	500.914.130,75
2.4	Regalias	0,00	191.797.072,00	0,00	191.797.072,00	129.545.335,25	-62.251.736,75
2.5	Otras participaciones	0,00	359.914.885,50	0,00	359.914.885,50	737.979.693,00	378.064.807,50
II	INGRESOS ESTAB. PÚBLICOS	658.909.918,00	746.015.000,00	0,00	1.404.924.918,00	30.692.826,00	-1.374.232.092,00
III	RECURSOS DE CAPITAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>2.182.558.952,00</b>	<b>1.443.569.672,50</b>	<b>58.967.880,00</b>	<b>3.596.644.684,50</b>	<b>2.664.993.282,00</b>	<b>-931.651.402,50</b>

Fuente: Oficina de Tesorería, Municipio de San Luis (Tolima).

**TABLA 48. EJECUCIÓN DE LOS INGRESOS DE LA VIGENCIA 1999, ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN LUIS (TOLIMA)**

ITEM	DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO INICIAL	ADICIÓN	REDUCCIÓN	PRESUPUESTO DEFINITIVO	RECAUDOS	SALDO POR RECAUDAR
I	INGRESOS CORRIENTES	2.571.742.793,00	1.734.288.687,00	0,00	4.306.031.480,00	3.162.326.892,91	-1.143.704.587,09
1.	INGRESOS TRIBUTARIOS	481.800.000,00	81.264.528,00	0,00	563.064.528,00	237.242.758,00	-325.821.770,00
1.1	Directos	172.000.000,00	0,00	0,00	172.000.000,00	138.513.953,00	-33.486.047,00
1.2	Indirectos	309.800.000,00	81.264.528,00	0,00	391.064.528,00	98.728.805,00	-292.335.723,00
2.	INGRESOS NO TRIBUTARIOS	1.919.710.001,00	1.530.639.522,00	0,00	3.450.349.523,00	2.080.452.637,00	-1.369.896.886,00
2.1	Tasas	51.110.000,00	114.364,00	0,00	51.224.364,00	17.040.744,00	-34.183.620,00
2.2	Multas reintegros y aprov.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.3	Participaciones	1.868.600.001,00	1.530.525.158,00	0,00	3.399.125.159,00	1.826.949.749,00	-1.572.175.410,00
2.4	Regalías	0,00	0,00	0,00	0,00	58.453.189,00	58.453.189,00
2.5	Otras participaciones	0,00	0,00	0,00	0,00	178.008.955,00	178.008.955,00
II	INGRESOS ESTAB. PÚBLICOS	170.232.792,00	0,00	0,00	170.232.792,00	617.061.732,00	446.828.940,00
III	RECURSOS DE CAPITAL	0,00	122.384.637,00	0,00	122.384.637,00	227.569.765,91	105.185.128,91
	<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>2.571.742.793,00</b>	<b>1.734.288.687,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.306.031.480,00</b>	<b>3.162.326.892,91</b>	<b>-1.143.704.587,09</b>

Fuente: Oficina de Tesorería, Municipio de San Luis (Tolima).

**TABLA 49. EJECUCIÓN DE LOS INGRESOS DE LA VIGENCIA 2000, ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN LUIS (TOLIMA)**

ITEM	DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO INICIAL	ADICIÓN	REDUCCIÓN	PRESUPUESTO DEFINITIVO	RECAUDOS	SALDO POR RECAUDAR
I	INGRESOS CORRIENTES	3.109.138.921,00	2.381.942.002,49	429.658.085,00	5.061.422.838,49	3.760.992.668,95	-1.300.430.169,54
1.	INGRESOS TRIBUTARIOS	540.609.352,00	91.213.000,00	0,00	631.822.352,00	130.626.735,00	-501.195.617,00
1.1	Directos	224.000.000,00	0,00	0,00	224.000.000,00	100.030.761,00	-123.969.239,00
1.2	Indirectos	316.609.352,00	91.213.000,00	0,00	407.822.352,00	30.595.974,00	-377.226.378,00
2.	INGRESOS NO TRIBUTARIOS	1.814.641.509,00	1.985.570.757,49	386.291.558,00	3.413.920.708,49	2.764.732.805,10	-649.187.903,39
2.1	Tasas	52.010.000,00	0,00	0,00	52.010.000,00	51.979.596,00	-30.404,00
2.2	Multas reintegros y aprov.						
2.3	Participaciones	1.762.631.509,00	702.612.152,00	386.291.558,00	2.078.952.103,00	2.149.104.837,00	70.152.734,00
2.4	Regalías	0,00	346.202.084,00	0,00	346.202.084,00	347.599.859,20	1.397.775,20
2.5	Otras participaciones	0,00	936.756.521,49	0,00	936.756.521,49	216.048.512,90	-720.708.008,59
II	INGRESOS ESTAB. PÚBLICOS	738.888.060,00	55.448.045,00	43.366.527,00	750.969.578,00	613.244.897,00	-137.724.681,00
III	RECURSOS DE CAPITAL	15.000.000,00	249.710.200,00	0,00	264.710.200,00	252.388.231,85	-12.321.968,15
	<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>3.109.138.921,00</b>	<b>2.381.942.002,49</b>	<b>429.658.085,00</b>	<b>5.061.422.838,49</b>	<b>3.760.992.668,95</b>	<b>-1.300.430.169,54</b>

Fuente: Oficina de Tesorería, Municipio de San Luis (Tolima).

El presupuesto del municipio durante las tres últimas vigencias se ejecutó el 15 % para gastos de funcionamiento, el 5 % para cubrir gastos de la deuda pública y 80 % para la inversión social.

En las Tablas 50, 51 y 52 se presenta la ejecución de los egresos de las vigencias 1998, 1999 y 2000.

### 1.3.1 Gastos de Funcionamiento

Del total del presupuesto para el municipio, se destina el 15 % para el presupuesto general de gastos, con lo cual se atendió el servicio de la nómina, las transferencias de Ley y los demás gastos de funcionamiento como servicios públicos y suministros.

### 1.3.2 Servicio de la Deuda del Municipio

Del presupuesto General se destina el 5 % para el servicio de la deuda de los cuales se ejecuta el 3 %. El municipio en el momento tiene una deuda pública por \$ 420.061.000,00 por motivo de siete (7) créditos efectuados con los bancos Popular y Bancolombia de la siguiente forma:

- Con el banco Popular se efectuaron cinco (5) para el sector agua potable por un valor de \$ 230.000.000,00 con tres (3) años de gracia y plazo de diez (10) años para su pago, terminándose de cancelar en el 2004.
- Con el banco Bancolombia dos (2) créditos, uno (1) destinado para la elaboración del Esquema de Ordenamiento Territorial por un valor de \$ 50.000.000,00 sin período de gracia y plazo a tres (3) años y el otro para el arreglo y construcción de vía internas por un valor de \$ 200.000.000,00 con dos años de gracia y plazo de siete (7) años para el pago.

### 1.3.3 Inversión Social

Del total del presupuesto de gastos, la inversión social corresponde al 80,00 % el cual se realizó en los sectores de educación, salud, agua potable y saneamiento básico, vivienda, recreación y deportes.

## 1.4 CAPACIDAD LEGAL DE ENDEUDAMIENTO Y DE PAGO

### 1.4.1 Capacidad Legal de Endeudamiento

La capacidad de endeudamiento del Municipio, no debe exceder del 80 % de los ingresos corrientes y teniendo en cuenta que para el 2000 el presupuesto de los ingresos corrientes y excluyendo las rentas que determina el Decreto 696 de 1998 asciende:

A la suma de:	\$ 2.895.358.000,00
El 80 % asciende a:	\$ 2.316.286.000,00
El servicio de la deuda pública durante 2000 es de:	\$ 420.061.000,00

**TABLA 50. EJECUCIÓN DE LOS EGRESOS DE LA VIGENCIA 1998, ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN LUIS (TOLIMA)**

ITEM	DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO INICIAL	CRÉDITO	CONTRACRÉDITO	PRESUPUESTO DEFINITIVO	GIROS	TOTAL EJECUTADO	TOTAL POR EJECUTAR
1	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	823.258.000,00	40.400.000,00	50.000,00	863.608.000,00	379.122.624,34	688.622.000,00	174.986.000,00
1.1	Gastos de personal	480.047.000,00	0,00	50.000,00	479.997.000,00	251.466.856,80	464.851.000,00	15.146.000,00
1.2	Gastos Generales	284.324.000,00	18.000.000,00	0,00	302.324.000,00	83.821.593,54	146.709.000,00	155.615.000,00
1.3	Transferencias	58.887.000,00	22.400.000,00	0,00	81.287.000,00	43.834.174,00	77.062.000,00	4.225.000,00
2.	DÉFICIT FISCAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	SERVICIO DEUDA PÚBLICA	150.000.000,00	152.745.374,00	33.021.448,00	269.723.926,00	269.723.925,00	269.723.926,00	0,00
4.	FONDOS ESPECIALES	78.812.000,00	0,00	0,00	78.812.000,00	414.606.535,00	16.236.000,00	62.576.000,00
5.	INVERSIÓN	1.130.489.000,00	1.250.473.626,00	0,00	2.413.984.074,00	1.883.801.096,00	2.085.389.074,00	328.595.000,00
	<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>2.182.559.000,00</b>	<b>1.443.619.000,00</b>	<b>33.071.448,00</b>	<b>3.626.128.000,00</b>	<b>2.947.254.180,34</b>	<b>3.059.971.000,00</b>	<b>566.157.000,00</b>

Fuente: Oficina de Tesorería, Municipio de San Luis (Tolima).

**TABLA 51. EJECUCIÓN DE LOS EGRESOS DE LA VIGENCIA 1999, ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN LUIS (TOLIMA)**

ITEM	DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO INICIAL	CRÉDITO	CONTRACRÉDITO	PRESUPUESTO DEFINITIVO	GIROS	TOTAL EJECUTADO	TOTAL POR EJECUTAR
1	GASTOS DE FUNCIONAMINETO	852.190.000,00	174.750.356,00	128.925.832,00	898.014.524,00	526.045.248,00	526.045.248,00	371.969.276,00
1.1	Gastos de personal	384.619.000,00	99.496.361,00	33.633.000,00	450.482.361,00	267.246.519,00	267.246.519,00	183.235.842,00
1.2	Gastos Generales	178.048.997,00	17.000.000,00	74.248.997,00	120.800.000,00	72.772.542,00	72.772.542,00	48.027.458,00
1.3	Transferencias	289.522.003,00	58.253.995,00	21.043.835,00	326.732.163,00	186.026.187,00	186.026.187,00	140.705.976,00
2.	DÉFICIT FISCAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	SERVICIO DEUDA PÚBLICA	160.000.000,00	10.500.000,00	53.080.000,00	117.420.000,00	117.235.668,10	117.235.668,00	184.331,90
4.	FONDOS ESPECIALES	172.641.000,00	820.950.578,00	6.500.000,00	987.092.370,00	467.505.866,00	525.596.540,00	461.495.830,00
5.	INVERSIÓN	1.386.812.001,00	1.270.155.489,00	391.773.970,00	2.265.193.520,00	1.729.562.335,33	1.823.107.298,00	442.086.222,00
	<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>2.571.643.001,00</b>	<b>2.276.356.423,00</b>	<b>580.279.802,00</b>	<b>4.267.720.414,00</b>	<b>2.840.349.117,43</b>	<b>2.991.984.754,00</b>	<b>1.275.735.659,90</b>

Fuente: Oficina de Tesorería, Municipio de San Luis (Tolima).



**TABLA 52. EJECUCIÓN DE LOS EGRESOS DE LA VIGENCIA 2000, ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN LUIS (TOLIMA)**

ITEM	DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO INICIAL	CRÉDITO	CONTRACRÉDITO	PRESUPUESTO DEFINITIVO	GIROS	TOTAL EJECUTADO	TOTAL POR EJECUTAR
1	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	925.040.454,00	73.833.611,60	113.667.529,00	885.206.536,60	397.798.258,00	398.308.530,00	486.898.006,00
1.1	Gastos de personal	450.132.000,00	34.014.634,00	13.400.000,00	470.746.634,00	183.612.357,00	184.122.629,00	286.624.005,00
1.2	Gastos Generales	139.518.704,00	17.503.704,00	53.352.493,00	103.669.915,00	57.576.956,00	57.576.956,00	46.092.959,00
1.3	Transferencias	335.389.750,00	22.315.273,60	46.915.036,00	310.789.987,60	156.608.945,00	156.608.945,00	154.181.042,00
2.	DÉFICIT FISCAL	0,00	51.897.785,00	0,00	51.897.785,00	0,00	0,00	-51.897.785,00
3.	SERVICIO DEUDA PÚBLICA	146.000.000,00	44.025.350,00	64.733.090,00	125.292.260,00	59.873.226,00	59.873.226,00	65.419.034,00
4.	FONDOS ESPECIALES	230.394.554,00	816.163.867,00	65.886.536,00	980.671.885,00	413.805.971,25	511.119.947,25	469.551.937,75
5.	INVERSIÓN	1.807.703.913,00	1.565.779.180,06	655.356.877,09	2.718.126.215,97	1.790.723.129,00	1.971.280.255,00	746.845.960,97
	<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>3.109.138.921,00</b>	<b>2.551.699.793,66</b>	<b>899.644.032,09</b>	<b>4.761.194.682,57</b>	<b>2.662.200.584,25</b>	<b>2.940.581.958,25</b>	<b>1.716.817.153,72</b>

Fuente: Oficina de Tesorería, Municipio de San Luis (Tolima).

Se puede deducir que el municipio de San Luis posee una capacidad de endeudamiento por:

**1.896.225.000,00**

### 1.4.2 Capacidad de Pago

Según la Ley 358 de 1997 y el Decreto 696 de 1998, el municipio posee una capacidad de pago, cuando los intereses de la deuda al momento de celebrar una nueva operación de crédito no supere el 40 % del ahorro operacional.

El ahorro operacional es la diferencia entre los ingresos corrientes y los gastos corrientes, este estimativo no incluye los recursos de cofinanciación, aportes y otros recursos que son eventuales.

El indicador Interés/Ahorro operacional (INT/AO) da un monto del 3,10 % y el indicador Saldo de la Deuda/Ingresos corrientes (SLD/IC) de 14,51 %; lo cual indica que el municipio puede acceder a nuevos créditos.

Interés/Ahorro Operacional =  $63.795.000/2072.943.000 = 3,10 \%$

Saldo De La Deuda Vigente/Ingresos Corrientes  $420.061.000/2895.358.000 = 14,51 \%$

En la Tabla 53, se hace referencia a la capacidad de endeudamiento y capacidad de pago que posee el municipio tomando como año base el 2000.

Para realizar la proyección financiera (sin financiamiento) desde el año 2000 hasta el año 2009, se tuvo en cuenta el crecimiento proyectado compuesto por la inflación esperada y la tasa de crecimiento económico anual de acuerdo a los parámetros establecidos por el Gobierno central.

El déficit por financiar de vigencias anteriores se proyectó amortizarlo durante los próximos tres (3) años, es decir al corto plazo.

## 1.5 PROYECCIÓN DE LA DEUDA PÚBLICA

La proyección de la deuda pública del municipio de acuerdo a los compromisos crediticios está proyectada hasta el año 2006 como se puede observar en la Tabla 54.

## 1.6 SITUACIÓN FINANCIERA DEL MUNICIPIO

La situación de las finanzas del Municipio se presenta a través del balance general a 31 de Diciembre de 2000:

### 1.6.1 Procedencia y Exactitud

La información financiera correspondientes a las vigencias de 1998, 1999 y 2000 se llevó a cabo de forma depurada arrojando resultados ajustados a la realidad y de acuerdo como lo exige la

**TABLA 53. PROYECCIÓN FINANCIERA (SIN FINANCIAMIENTO) EN MILES DE PESOS DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS - TOLIMA**

DETALLE	AÑOS									
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Crecimiento Proyectado	11,55	11,80	11,55	11,30	11,30	11,30	11,05	11,55	11,55	11,55
Inflación Esperada	8,75	8,50	8,25	8,00	8,00	7,75	7,50	7,25	7,25	7,25
Tasa de Crecimiento Actual	2,80	3,30	3,30	3,30	3,30	3,80	3,80	4,30	4,30	4,30
<b>I. Ingresos Corrientes</b>	<b>2.895.315,00</b>	<b>3.236.959,00</b>	<b>3.610.823,00</b>	<b>4.018.843,00</b>	<b>4.483.016,00</b>	<b>4.989.593,00</b>	<b>5.540.940,00</b>	<b>6.180.916,00</b>	<b>6.894.809,00</b>	<b>7.691.157,00</b>
1. Ingresos Tributarios	130.625,00	146.038,00	162.904,00	181.311,00	202.251,00	225.104,00	249.977,00	278.849,00	311.055,00	346.981,00
1.1 Directos	100.030,00	111.833,00	124.749,00	138.845,00	154.881,00	172.382,00	191.430,00	213.540,00	238.203,00	265.715,00
1.2 Indirectos	30.595,00	34.205,00	38.155,00	42.466,00	47.370,00	52.722,00	58.547,00	65.309,00	72.852,00	81.266,00
2. Ingresos No Tributarios	2.764.690,00	3.090.921,00	3.447.919,00	3.837.532,00	4.280.765,00	4.764.489,00	5.290.963,00	5.902.067,00	6.583.754,00	7.344.176,00
2.1 Tasas	51.979,00	58.112,00	64.823,00	72.148,00	80.481,00	89.575,00	99.473,00	110.962,00	123.778,00	138.074,00
2.2 Multas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.3 Participaciones	2.149.104,00	2.402.698,00	2.680.209,00	2.983.072,00	3.327.616,00	3.703.636,00	4.112.887,00	4.587.925,00	5.117.830,00	5.708.939,00
2.4 Regalias	347.559,00	388.570,00	433.449,00	482.428,00	538.148,00	598.958,00	665.142,00	741.965,00	827.661,00	923.255,00
2.5 Otras Participaciones	216.048,00	241.541,00	269.438,00	299.884,00	334.520,00	372.320,00	413.461,00	461.215,00	514.485,00	573.908,00
<b>II. Recursos de Capital</b>	<b>55.514,00</b>	<b>62.063,00</b>	<b>69.230,00</b>	<b>77.052,00</b>	<b>85.951,00</b>	<b>95.663,00</b>	<b>106.227,00</b>	<b>118.495,00</b>	<b>132.180,00</b>	<b>147.446,00</b>
1. Rendimientos Financieros	5.804,00	6.488,00	7.237,00	8.054,00	8.984,00	9.999,00	11.103,00	12.385,00	13.815,00	15.410,00
2. Recursos de Balance	49.710,00	55.575,00	61.993,00	68.998,00	76.967,00	85.664,00	95.124,00	106.110,00	118.365,00	132.036,00
<b>III. Gastos Corrientes</b>	<b>822.415,00</b>	<b>915.263,00</b>	<b>997.057,00</b>	<b>1.087.470,00</b>	<b>1.194.177,00</b>	<b>1.315.026,00</b>	<b>1.453.085,00</b>	<b>1.619.487,00</b>	<b>1.806.536,00</b>	<b>2.015.190,00</b>
1. Gastos de Personal	544.436,00	608.679,00	678.981,00	755.705,00	842.988,00	938.245,00	1.041.921,00	1.162.262,00	1.296.503,00	1.446.249,00
2. Gastos Generales	57.576,00	64.369,00	71.803,00	79.916,00	89.146,00	99.219,00	110.182,00	122.908,00	137.103,00	152.938,00
3. Transferencias	156.608,00	175.087,00	195.306,00	217.375,00	242.481,00	269.881,00	299.702,00	334.317,00	372.930,00	416.003,00
4. Intereses Deuda Vigente	63.795,00	67.128,00	50.967,00	34.474,00	19.562,00	7.681,00	1.280,00	0,00	0,00	0,00
<b>IV. Déficit o Ahorro Operacional (I-II-III)</b>	<b>2.128.414,00</b>	<b>2.383.759,00</b>	<b>2.682.996,00</b>	<b>3.008.425,00</b>	<b>3.374.790,00</b>	<b>3.770.230,00</b>	<b>4.194.082,00</b>	<b>4.679.924,00</b>	<b>5.220.453,00</b>	<b>5.823.413,00</b>
V. Amortización Deuda Vigente	420.061,00	82.175,00	102.175,00	87.361,00	87.361,00	40.000,00	20.000,00	0,00	0,00	0,00
VI. Déficit por Financiar Vigencias Anteriores	51.897,00	17.299,00	17.299,00	17.299,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VII. Ahorro Disponible (IV-VI)	1.656.456,00	2.284.285,00	2.563.522,00	2.903.765,00	3.287.429,00	3.730.230,00	4.174.082,00	4.679.924,00	5.220.453,00	5.823.413,00
VIII. Capacidad de Endeudamiento	1.844.294,00	2.490.093,20	2.769.184,40	3.110.414,40	3.499.051,80	3.951.674,40	4.412.752,00	4.944.732,80	5.515.847,20	6.152.925,60

Fuente: Oficina de Tesorería, Alcaldía Municipal de San Luis (Tolima).

Contraloría General de la Nación. Durante 1998 se incorporaron al Balance General bienes del municipio que no se encontraban registrados en la contabilidad, especialmente los bienes de uso público.

**TABLA 54. PROYECCIÓN DE LA DEUDA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA)**

AÑO	CAPITAL	INTERESES	TOTAL
2001	82.175.216,00	67.128.218,00	149.303.434,00
2002	102.175.216,00	50.967.478,00	153.142.694,00
2003	87.361.000,00	34.474.373,00	121.835.373,00
2004	87.361.000,00	19.562.219,00	106.923.219,00
2005	40.000.000,00	7.681.500,00	47.681.500,00
2006	20.000.000,00	1.280.250,00	21.280.250,00
<b>TOTALES</b>	<b>419.072.432,00</b>	<b>181.094.038,00</b>	<b>600.166.470,00</b>

### 1.6.2 Activos

Los activos del municipio ascienden a: \$ 1.774.505.000,00 millones, de los cuales están clasificados en corrientes, que son aquellos que se pueden hacer efectivos en un período inferior a un año y ascienden a \$ 995.384.000,00 millones; el activo más representativo de este grupo son las inversiones patrimoniales.

El Municipio posee propiedades en planta y equipo por valor de \$ 555.385.000,00 millones, los bienes de beneficio y uso público ascienden a \$ 208.290.000,00 millones, representados por los bienes de carácter duradero, construidos o adquiridos a cualquier título para el goce, uso o disfrute de la comunidad, cuyo dominio lo ejerce la entidad.

### 1.6.3 Pasivos

En este grupo se clasifican todas las cuentas referentes de las obligaciones contractuales para la entidad por servicios, en desarrollo de su función administrativa pagaderos en dinero.

Dentro de este grupo se encuentra la deuda pública que asciende a: \$ 420.061.000,00 millones, como obligación de créditos con los bancos POPULAR y BANCOLOMBIA a 5 y 10 años de plazo.

Las cuentas por pagar es la obligación más representativa del municipio asciende a: \$1256.212.607,00, reflejadas en deudas con proveedores nacionales, contratistas, acreedores, gastos financieros, retención en la fuente, impuestos, contribuciones y tasas.

Los pasivos estimados representan las provisiones para prestaciones sociales, como cesantías, vacaciones y primas de los empleados del municipio.

**TABLA 55. RESULTADOS FINANCIEROS APROXIMADOS DE LAS VIGENCIAS 1998, 1999 Y 2000 MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA)**

CONCEPTOS	VIGENCIAS		
	1998	1999	2000
I. Presupuestal			
A. Total Ingresos	2.644.993.282,00	3.162.326.892,91	3.760.992.668,95
Menos			
B. Total Egresos	3.059.971.000,00	2.991.984.754,00	2.940.581.958,25
<b>Situación Presupuestal</b>	<b>-414.977.718,00</b>	<b>170.342.138,91</b>	<b>820.410.710,70</b>
II. Rentístico			
C. Total Ingresos	2.644.993.282,00	3.162.326.892,91	3.760.992.668,95
Menos			
D. Total Egresos	931.651.402,50	1.143.704.587,09	1.300.430.169,54
<b>Situación Rentística</b>	<b>1.713.341.879,50</b>	<b>2.018.622.305,82</b>	<b>2.460.562.499,41</b>
III. De tesorería			
E. Disponibilidad caja y bancos	441.607.000,00	192.188.000,00	284.406.000,00
Menos			
F. Exigibilidades	380.256.000,00	853.103.000,00	1.162.751.000,00
<b>Situación Tesorería</b>	<b>61.351.000,00</b>	<b>-660.915.000,00</b>	<b>-878.345.000,00</b>
IV. Fiscal			
G. Activo Corriente	993.005.000,00	685.334.000,00	995.384.000,00
Menos			
H. Pasivo Corriente	597.085.000,00	1.156.318.000,00	1.595.813.000,00
<b>Situación Fiscal</b>	<b>395.920.000,00</b>	<b>-470.984.000,00</b>	<b>-600.429.000,00</b>

Fuente: Oficina de Tesorería, Municipio de San Luis (Tolima).

#### 1.6.4 Patrimonio

El Patrimonio del municipio está representado por los recursos propios, como el capital fiscal, resultante del ejercicio, el patrimonio público incorporado, revalorización de hacienda pública y ajuste por inflación.

El resultado del ejercicio arrojado es **"NEGATIVO"**, a la fecha asciende a: \$ **-241.369.000,00** millones de pesos.

En la Tabla 55, se presenta los resultados financieros aproximados de las vigencias 1998, 1999 y 2000.

## **1.7 ANÁLISIS RESULTADOS FINANCIEROS APROXIMADOS**

### **1.7.1 Déficit Presupuestal**

Al analizar los recaudos de las tres (3) últimas vigencias con los gastos, solamente en la vigencia 1998 presenta un déficit presupuestal; las vigencias 1999 y 2000, presentan un superávit presupuestal.

### **1.7.2 Déficit Rentístico**

Durante las tres últimas vigencias no se recaudó lo inicialmente presupuestado, durante 1998 se recaudo el 64,78 %, en 1999 se alcanzó a recaudar el 63,82 % y durante el año 2000, se recaudo el 65,42 %.

### **1.7.3 Déficit de Tesorería**

Al restar de las disponibilidades las exigencias se presenta un déficit de tesorería en las vigencias 1998, 1999 y 2000; obligando a la administración a adquirir créditos y por lo tanto a endeudarse e incrementar las exigencias del Municipio.

### **1.7.4 Déficit Fiscal**

Al confrontar el activo corriente con el pasivo corriente durante 1998 arrojó un superávit fiscal de \$ 613.510.000,00, durante 1999 el activo corriente \$ 685.334.000,00 y el pasivo corriente de \$ 1.156.318.000,00 presentando un déficit de \$ 470.984.000,00. Durante el 2000, el activo corriente fue de \$ 995.384.000,00 y el pasivo corriente \$ 1.595.813.000,00, presentando un déficit de \$ 600.429.000,00; incrementándose con respecto al año anterior en 21,67 %

En las Tablas 56 y 57, se presenta el balance general para las vigencias 1999 y 2000, y en las Tablas 58 y 59, se presenta el estado de la actividad financiera, económica y social de las vigencias 1999 y 2000.

## **2. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

### **2.1 NOTAS DE CARÁCTER GENERAL**

#### **2.1.1 Naturaleza Jurídica, Función Social y Actividades que Desarrolla**

El municipio de San Luis fue fundado en 07 de octubre de 1780 y erigido municipio el 21 de Febrero de 1863; se encuentra localizado en la región centro del Tolima a una altura en cabecera municipal de 506 msnm, con una temperatura promedio de 25,83 °C, cuenta con aproximadamente 16.682 habitantes y está clasificado en V categoría.

TABLA 56. BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999, MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA)

CATALOGO DE CUENTAS		VALORES EN MILES DE PESOS					
CÓDIGO	ACTIVO	PERÍODO ACTUAL	PERÍODO ANTERIOR	CÓDIGO	PASIVO	PERÍODO ACTUAL	PERÍODO ANTERIOR
	<b>CORRIENTE (1)</b>	<b>685.334,00</b>	<b>993.005,00</b>		<b>CORRIENTE (4)</b>	<b>1.156.318,00</b>	<b>597.085,00</b>
11	Efectivo	192.188,00	441.607,00	23	Obligaciones Financieras	0,00	0,00
1105	Caja	0,00	27.559,00	2305	Obligaciones Finan. Nal.		
1110	Bancos y Corporaciones	613,00	3.667,00	24	Cuentas por Pagar	853.103,00	380.256,00
1125	Fondos Especiales	191.675,00	410.391,00	2401	Adquisición bienes y serv.	3.225,00	
12	<b>Inversiones</b>	<b>382.085,00</b>	<b>442.085,00</b>	2405	Proveedores	3.015,00	0,00
1205	De Renta Fija	20.000,00	80.000,00	2410	Contratistas	221.550,00	326.917,00
1210	De Renta Variable	362.085,00	362.085,00	2425	Acreedores	204.974,00	41.847,00
13	<b>Rentas por Cobrar</b>	<b>38.903,00</b>	<b>38.903,00</b>	2430	Subsidios asignados	415.491,00	
1310	Vigencia anterior	38.903,00	38.903,00	2436	Impuestos Rte. Fle. Timbre	4.848,00	11.492,00
14	<b>Deudores</b>	<b>3.824,00</b>	<b>106,00</b>				
1405	Rentas por Cobrar	3.718,00	0,00	25	Obligaciones laborales	228.186,00	142.787,00
1470	Otros deudores	106,00	106,00	2505	Salarios y Prest. Sociales	228.486,00	142.787,00
15	<b>Inventarios</b>	<b>68.334,00</b>	<b>70.304,00</b>	29	<b>Otros Pasivos</b>	<b>75.029,00</b>	<b>74.042,00</b>
1510	Mercancias en existencias	68.334,00	70.304,00	2905	Recaudos a favor terceros	75.029,00	74.042,00
	<b>NO CORRIENTES (2)</b>	<b>595.755,00</b>	<b>696.025,00</b>		<b>NO CORRIENTE (5)</b>	<b>281.244,00</b>	<b>322.822,00</b>
16	<b>Propiedad Planta y Equipo</b>	<b>527.051,00</b>	<b>542.186,00</b>	23	Obligaciones Financieras	281.244,00	322.822,00
1655	Maquinaria y equipo	170.352,00	168.476,00	2305	Obligaciones Finan. Nal.	281.244,00	322.822,00
1660	Equipo médico y científico	80.070,00	79.188,00		<b>Total Interés Min. (6)</b>		
1665	Muebles enseres y equipo de Oficina	114.298,00	113.038,00		<b>Total Pasivo (7)</b>	<b>1.437.562,00</b>	<b>919.907,00</b>
1670	Equipos comunicación y computadores	35.853,00	35.458,00	3	<b>Patrimonio (8)</b>	<b>-156.473,00</b>	<b>769.123,00</b>
1675	Equipo transporte tracc. Elevación	206.369,00	204.095,00	31	<b>Hacienda Pública</b>	<b>-156.473,00</b>	<b>769.123,00</b>
1680	Equipo comedor cocina desp. H	948,00	938,00	3105	Capital Fiscal	-638.703,00	283.228,00
1685	Depreciación acumulada	-80.839,00	-59.007,00	3125	Patrimonio Pub. Incorp.	362.085,00	362.085,00
17	<b>Bienes de Beneficio y Uso Público</b>	<b>51.958,00</b>	<b>144.013,00</b>	3130	Revalorización Hda. Púb.	21.994,00	21.884,00
1705	Bienes ben. Uso publico en Constr.	24.978,00	124.567,00	3135	Ajustes por inflación	99.151,00	101.816,00
1710	Bienes de uso publico	26.980,00	19.446,00	32	<b>Patrimonio Institucional</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
19	<b>Otros Activos</b>	<b>16.746,00</b>	<b>9.826,00</b>	3225	Util. O Pérd. Ejer. Anterior	0,00	0,00
1930	Bienes recibidos dación de pagos	0,00	-6.820,00		<b>Total Pasivo y Patrimonio (9)</b>	<b>1.281.089,00</b>	<b>1.689.030,00</b>
1960	Bienes de arte y cultura	16.746,00	16.746,00				
	<b>TOTAL ACTIVO (3)</b>	<b>1.281.089,00</b>	<b>1.689.030,00</b>				
8	<b>CUENTAS DE ORDEN DEUDOR</b>	<b>0,00</b>	<b>17.000,00</b>	8	<b>CTAS DE ORDEN DEU</b>		<b>-17.000,00</b>
83	Deudores de Control	0,00	17.000,00	89	Deudoras x contra	0,00	-17.000,00
8330	Bienes Pendientes de Legalidad	0,00	17.000,00	8915	Deud. Ctrl x contra	0,00	-17.000,00

Fuente: Oficina de Tesorería, Alcaldía Municipal de San Luis (Tolima).

TABLA 57. BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000, MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA)

CATÁLOGO DE CUENTAS		VALORES EN MILES DE PESOS			
CÓDIGO	ACTIVO	PERÍODO ACTUAL	CÓDIGO	PASIVO	PERÍODO ACTUAL
	<b>CORRIENTE (1)</b>	<b>995.384,00</b>		<b>CORREINTE (4)</b>	<b>1.595.813,00</b>
11	Efectivo	284.406,00	22	Operac. Crédito Público	0,00
1105	Caja	1.598,00	2208	Deuda P. Interna largo plazo	0,00
1110	Bancos y Corporaciones	50.115,00	24	<b>Cuentas por Pagar</b>	<b>1.162.751,00</b>
1125	Fondos Especiales	232.693,00	2401	Adquisición bienes y serv.	413.074,00
12	<b>Inversiones</b>	<b>362.085,00</b>	2403	Transferencias	109.566,00
1205	De Renta Fija	0,00	2425	Acreedores	267.932,00
1210	De Renta Variable	0,00	2430	Subsidios asignados	357.148,00
1208	Inv. Patrimoniales - Método p.	362.085,00	2436	Impuestos Rte. Fte. Timbre	14.943,00
13	<b>Rentas por Cobrar</b>	<b>283.877,00</b>	2440	Imp. Cont. Tasas x pagar	88,00
1305	Vigencia actual	94.461,00	25	<b>Obligaciones laborales</b>	<b>294.442,00</b>
1310	Vigencia anterior	189.416,00	2505	Salarios y Prest. Sociales	288.296,00
14	<b>Deudores</b>	<b>24.475,00</b>	2510	Pensiones x pagar	6146
1408	Servicios Públicos	6.848,00	29	<b>Otros Pasivos</b>	<b>138.620,00</b>
1415	Préstamos concedidos	0,00	2905	Recaudos a favor terceros	138.620,00
1425	Depósitos entregados	10.664,00	2910	Ingresos rec. X anticipad.	0,00
1470	Otros deudores	6.973,00			
15	<b>Inventarios</b>	<b>40.541,00</b>			
1510	Mercancías en existencias	40.541,00			
	<b>NO CORRIENTE (2)</b>	<b>779.121,00</b>		<b>NO CORRIENTE (5)</b>	<b>420.061,00</b>
16	<b>Propiedad Planta y Equipo</b>	<b>555.385,00</b>	22	Operac. Crédito Público	420.061,00
1605	Terrenos	39.425,00	2208	Deuda P. Interna largo p	420.061,00
1655	Maquinaria y equipo	179.922,00			
1660	Equipo médico y científico	97.195,00		<b>Total Interés Min. (6)</b>	
1665	Muebles enseres y equipo de Oficina	83.535,00		<b>Total Pasivo (7)</b>	<b>2.015.874,00</b>
1670	Equipos comunicación y computadores	78.369,00	3	<b>Patrimonio (8)</b>	<b>-241.369,00</b>
1675	Equipo transporte tracc. Elevación	214.705,00	31	<b>Hacienda Pública</b>	<b>-241.369,00</b>
1680	Equipo comedor cocina desp. H	1.468,00	3105	Capital Fiscal	-772.818,00
1685	Depreciación acumulada	-139.234,00	3125	Patrimonio Púb. Incorp.	401.510,00
17	<b>Bienes de Beneficio y Uso Público</b>	<b>208.290,00</b>	3130	Revalorización Hda. Púb.	21.994,00
1705	Bienes ben. Uso público en Constr.	0,00	3135	Ajustes por inflación	107.945,00
1710	Bienes de uso público	228.974,00	32	<b>Patrimonio Institucional</b>	<b>0,00</b>
1785	Amort. Acum. Bienes beneficio	-20.684,00			
19	<b>Otros Activos</b>	<b>15.446,00</b>	3225	Util. O Pérd. Ejer. Anterior	0,00
1950	Responsabilidades	569,00		<b>Total Pasivo y Patrimonio (9)</b>	<b>1.774.505,00</b>
1960	Bienes de arte y cultura	14.877,00			
	<b>TOTAL ACTIVO (3)</b>	<b>1.774.505,00</b>			
8	<b>CUENTAS DE ORDEN DEUDOR</b>	<b>7.000,00</b>	8	<b>CTAS DE ORDEN DEU</b>	<b>-7.000,00</b>
83	Deudores de Control	7.000,00	89	Deudoras x contra	-7.000,00
8330	Bienes Pendientes de Legalidad	7.000,00	8915	Deud. Ctol x contra	-7.000,00

Fuente: Oficina de Tesorería, Alcaldía Municipal de San Luis (Tolima).

La estructura administrativa municipal consta de seis (6) secciones: Despacho del Alcalde, Secretaría General, Oficina de Tesorería, Presupuesto y Contabilidad, Secretaria de Planeación y UMATA.

El objetivo y función de la Alcaldía es velar por el bienestar general y mejoramiento de la calidad de vida de la población del municipio, prestando servicios en los sectores educación, salud, agua



**TABLA 58. ESTADO DE LA ACTIVIDAD FINANCIERA ECONÓMICA Y SOCIAL DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999, MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA)**

CÓDIGO	CONCEPTO	PERÍODO ACTUAL	PERÍODO ANTERIOR
	<b>INGRESOS OPERACIONALES (1)</b>	<b>3.322.229,00</b>	<b>2.731.166,00</b>
41	Ingresos Fiscales	3.268.635,00	2.698.008,00
4105	tributarios	167.477,00	149.374,00
4110	No Tributarios	3.101.158,00	2.548.634,00
43	Venta de Servicios	53.594,00	33.158,00
4321	Servicio acued. Alcantarillado y aseo	45.260,00	27.612,00
4322	Servicio de Alcantarillado	2.896,00	276,00
4390	Otros servicios	5.438,00	5.270,00
	<b>GASTOS OPERACIONALES (2)</b>	<b>3.571.444,00</b>	<b>2.046.374,00</b>
51	De Administración	1.833.116,00	1.347.594,00
5105	Servicios Personales	1.252.411,00	813.724,00
5110	Gastos generales	580.705,00	533.870,00
52	Gastos de Operación	1.529.297,00	537.314,00
5205	Servicios Personales	147.688,00	67.757,00
5210	Gastos Generales	1.381.609,00	469.557,00
53	Provisión agotam. Y amortiz. Deprec.	78.534,00	57.428,00
5315	Depreciaciones	78.534,00	57.428,00
54	Transferencias	130.497,00	104.038,00
5405	Trans. Interg. Giradas	0,00	0,00
5406	Transf. Ctes Gir Sector Público	130.497,00	104.038,00
	<b>EXCEDENTES O DÉFICIT OPERACIONAL</b>	<b>249.215,00</b>	<b>684.792,00</b>
	<b>OTROS INGRESOS (3)</b>	<b>40.517,00</b>	<b>21.887,00</b>
48	Otros Ingresos	40.517,00	21.887,00
4805	Financieros	8.676,00	4.117,00
4810	Extraordinarios	20.319,00	17.770,00
4815	Ajustes de Ejercicios anteriores	11.522,00	0,00
	<b>OTROS GASTOS (4)</b>	<b>94.535,00</b>	<b>86.981,00</b>
58	Otros gastos	94.535,00	86.981,00
5805	Financieros	94.535,00	75.635,00
5815	Ajustes de ejercicio Anterior	0,00	11.328,00
	<b>EXCEDENTE (DÉFICIT) EJERCICIO (5)</b>	<b>-303.233,00</b>	<b>619.698,00</b>

Fuente: Oficina de Tesorería, Alcaldía Municipal de San Luis (Tolima).

**TABLA 59. ESTADO DE LA ACTIVIDAD FINANCIERA ECONÓMICA Y SOCIAL DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000, MUNICIPIO DE SAN LUIS - TOLIMA**

CÓDIGO	CONCEPTO	PERÍODO ACTUAL
	<b>INGRESOS OPERACIONALES (1)</b>	<b>3.769.552,00</b>
41	Ingresos Fiscales	929.541,00
4105	tributarios	482.032,00
4110	No Tributarios	447.509,00
42	Venta de bienes	16.750,00
4210	Bienes comercializados	16.750,00
43	Venta de Servicios	72.806,00
4321	Servicio acued. Alcantarillado y aseo	51.181,00
4322	Servicio de Alcantarillado	9.289,00
4390	Otros servicios	12.336,00
44	Transferencias	2.616.630,00
4403	Corrientes del Gobierno General	27.511,00
4404	Corrientes de las Empresas	36.174,00
4407	Situado Fiscal	453.014,00
4419	Por Participación Ingresos Ctes Nación	2.099.931,00
47	Operaciones Interinstitucionales	133.825,00
4705	Aporte y traspaso fondos recibidos	133.825,00
	<b>GASTOS OPERACIONALES (2)</b>	<b>3.777.275,00</b>
51	De Administración	2.797.561,00
5101	Sueldos y Salarios	978.037,00
5102	Contribuciones imputadas	25.266,00
5103	Contribuciones efectivas	77.739,00
5104	Aportes sobre la nómina	1.505,00
5111	Generales	1.713.069,00
5120	Impuestos, contribuciones y tasas	1.945,00
53	Provisión agotam. Y amortiz. Deprec.	78.801,00
5330	Depreciaciones prop. Planta y equipo	58.117,00
5341	Amortización Bienes benef. Uso público	20.684,00
54	Transferencias	234.724,00
5403	Corrientes al Gobierno General	22.811,00
5404	Corrientes a las Empresas	211.913,00
55	Gasto Social	666.189,00
5501	Educación	90.501,00
5502	Salud	227.451,00
5503	Agua potable y saneamiento básico	28.336,00
5505	Recreación y Deporte	3.510,00
5506	Cultura	1.300,00
5507	Desarrollo comunitario y bienestar social	33.554,00
5550	Subsidios asigandos	281.537,00
75	Costos de Producción	37.555,00
7502	Acueducto	37.555,00
	<b>EXCEDENTES O DÉFICIT OPERACIONAL</b>	<b>45.278,00</b>
	<b>OTROS INGRESOS (3)</b>	<b>42.690,00</b>
48	Otros Ingresos	42.690,00
4805	Financieros	9.851,00
4810	Extraordinarios	21.339,00
4815	Ajustes de Ejercicios anteriores	11.500,00
	<b>OTROS GASTOS (4)</b>	<b>130.525,00</b>
58	Otros gastos	130.525,00
5801	Intereses	62.928,00
5802	Comisiones	5.523,00
5805	Financieros	2.099,00
5810	Extraordinarios	59.975,00
5815	Ajustes de ejercicios Anteriores	0,00
	<b>EXCEDENTE (DÉFICIT) EJERCICIO (5)</b>	<b>-133.113,00</b>

Fuente: Oficina de Tesorería, Alcaldía Municipal de San Luis (Tolima).

potable y saneamiento básico, deporte, cultura y recreación; como también, el mantenimiento de las vías, mejoramiento de vivienda, asistencia técnica y alumbrado público.

### **2.1.2 Políticas y Prácticas Contables y Efectos Significativos de la Información Contable**

En el proceso de identificación, registro, preparación y revelación de los estados contables, la Alcaldía municipal está aplicando lo emanado en las circulares e instructivos de la Contaduría General, así como el Plan General de Contabilidad Pública (Resolución 444/95) en materia de registro oficial de los libros y preparación de los documentos soporte.

La alcaldía municipal utilizó los criterios y normas de devaluación de activos y pasivos, en particular los utilizados para ajustes por inflación, provisiones, depreciaciones y amortizaciones.

Para el reconocimiento patrimonial de los hechos financieros, económicos y sociales se aplicó la base de causación y para el reconocimiento de la ejecución presupuestal se utilizó la base de caja de ingresos y el compromiso en los gastos.

En cumplimiento de las instrucciones de la Contaduría General de la Nación relacionadas con el reconocimiento de la totalidad de los hechos financieros, económicos y sociales, la Alcaldía ha incorporado en la contabilidad activos por valor de \$ 1.774.505.000,00 y pasivos por \$ 2.015.874.000,00 afectando el patrimonio público a \$ - 241.369.000,00 del año 2000.

Como consecuencia de la aplicación de las depreciaciones a los activos estos se disminuyeron en \$ 139.234.000,00 y el resultado del período se vio afectado en el valor de \$ 139.234.000,00.

La aplicación de Ajustes parciales por inflación implicó un incremento de los activos en \$ 107.945.000,00, generando que el patrimonio público incorporado presente el valor de \$ 401.510.000,00.

### **2.1.3 Resultados del Proceso**

El municipio a Diciembre 31 de 2000, se presenta un balance general depurado en un 70 %, ya que la información que se presenta es el resultado de la aplicación de todas las normas contables y procedimientos expedidos por la Contaduría General de la Nación.

### **2.1.4 Limitaciones y/o Deficiencias Generales que Inciden en el Proceso Contable y Afectan la Actualización Constante de las Cifras**

Las limitaciones y/o deficiencia se presentan en el municipio son de dos tipos:

#### **2.1.4.1 De Orden Administrativo:**

Falta de personal en el área contable, falta de recursos financieros y presupuestales, ausencia de manual de procedimientos, ausencia de manual de funciones, las responsabilidades del jefe de contabilidad son también de orden presupuestal lo que impide la dedicación total a la contabilidad.

#### 2.1.4.2 De Orden Contable:

Existe activos y pasivos que no se han incorporado por no existir documentos soporte o desconocimiento de los mismos.

## 2.2 NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO

### 2.2.1 Activos

**2.2.1.1 Efectivo:** Corresponde a los saldos a Diciembre 31 de 2000 de las cuentas Caja, Bancos y Fondos Especiales.

- **1105 CAJA:** Este activo representa un valor de \$ 1.598.000,00.
- **1110 BANCOS:** Esta cuenta representa un valor de \$ 50.115.254,71.
- **1125 FONDOS ESPECIALES:** Esta cifra corresponde a lo recaudado por concepto de convenios y fondos con destinación específica del municipio a Diciembre 31 de 2000, por un valor de \$ 232.693.000,00.

**2.2.1.2 Inversiones:** Activos que representan la inversión que posee el municipio en el patrimonio del Hospital Serafín Montaña.

- **1208 INVERSIONES PATRIMONIALES:** Este valor corresponde a \$ 362.085.000,00.

**2.2.1.3 Rentas por Cobrar:** Corresponden a las cuentas por cobrar de:

- **1305 VIGENCIA ACTUAL:** Esta cifra refleja lo pendiente por recaudar por concepto del Impuesto predial para la vigencia de 2000; el cual corresponde a \$ 94.461.000,00.
- **1310 VIGENCIA ANTERIOR:** Esta cifra refleja lo pendiente por recaudar por concepto de impuesto predial de vigencias anteriores; lo cual corresponde a \$ 189.416.000,00.

**2.2.1.4 Deudores:** Corresponde a embargos judiciales efectuados por el ICBF debido al no pago del 3 % de aporte parafiscal que le corresponde desde el año 1998 y a valores en otros deudores de traslados de descuentos efectuados en cuentas de Industria y Comercio y seguridad ciudadana, al igual que por los servicios de acueducto y alcantarillado en la Oficina de Servicios Públicos, así:

- **1408 SERVICIOS PÚBLICOS:** Cuentas correspondientes a deudas contraídas por usuarios del servicio de acueducto y alcantarillado por un valor de \$ 6.848.336,00.
- **1425 DEPÓSITOS ENTREGADOS:** Activos correspondientes a depósitos judiciales por un valor de \$ 10.653.732,00.

- **1470 OTROS DEUDORES:** Cuenta que corresponde a descuentos en cuentas de Industria y Comercio y Seguridad Ciudadana por un valor de \$ 6.793.374,00.

**2.2.1.5 Inventarios:** Corresponde a mercancías registradas en el Almacén Municipal, tanto de consumo como devolutivas, y se tiene:

- **1510 MERCANCÍAS EN EXISTENCIAS:** Cuenta que corresponde a semovientes y otras mercancías por un valor de \$ 40.541.036,51.

**2.2.1.6 Propiedad Planta y Equipo:** Saldo correspondientes a los activos fijos de propiedad del municipio, ajustados por inflación, presentándose los siguientes propiedades:

- **1065 TERRENOS:** Se contabilizan los terrenos que tienen soporte contable por valor de \$39.425.003,00.
- **1655 MAQUINARIA Y EQUIPO:** Se registraron en el balance general los bienes que posee el municipio, los cuales fueron depreciados por el método de línea recta y según la vida útil estipulada por la contaduría, este valor corresponde a \$179.921.817,78.
- **1660 EQUIPO MÉDICO Y CIENTÍFICO:** Equipo médico y de laboratorio que presenta un valor de \$97.194.610,03.
- **1665 MUEBLES, ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA:** Esta cifra representa todos los bienes adquiridos por el municipio para su normal funcionamiento, se depreciaron por el método de línea recta y se ajustaron por inflación, este valor corresponde a \$104.058.955,10.
- **1670 EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y COMPUTO:** Este valor representa los equipos de comunicación y computo adquiridos durante el período, los cuales se depreciaron por el método de línea recta y se ajustaron mensualmente por inflación con un valor de \$ 87.577.057,20.
- **1675 EQUIPO TRANSPORTE, TRACCIÓN Y ELEVACIÓN:** Se registraron en el balance general los bienes que posee el municipio los cuales fueron depreciados por el método de línea recta y según la vida útil estipulada por la Contaduría, y ajustados por inflación parcialmente. Se contabilizaron por un valor de \$ 214.704.744,74.
- **1680 EQUIPO DE COMEDOR, COCINA, DESP. HOTEL:** Estos equipos representan un valor de \$ 1.467.653,32.

**2.2.1.7 Bienes de Beneficio y Uso Público:** Se contabilizaron todos los bienes del municipio para uso público como escuelas, colegios y plazas públicas, a estos activos se les aplicó ajustes por inflación mensual parcial y se amortizaron según la Contaduría General de la Nación. Corresponde a las obras terminadas y cuya amortización será en cinco (5) años, así:

- **1710 BIENES DE BENEFICIO Y USO PÚBLICO EN SERVICIO:** Se contabilizaron todos los bienes con un valor de \$228.937.778,00.

### 2.2.1 8 Otros Activos

- **1950 RESPONSABILIDADES:** Corresponde a las responsabilidades en procesos pendientes de consignar y representan un valor de \$568.669,00.
- **1960 BIENES DE ARTE Y CULTURA:** Corresponde a los libros y hemerotecas de la biblioteca municipal por un valor de \$14.876.817,00.

## 2.2.2 PASIVOS

**2.2.2.1 Operaciones de Crédito Público:** Estas corresponden a los créditos efectuados con entidades bancarias.

- **2208 DEUDA PUBLICA INTERNA LARGO PLAZO:** El Municipio actualmente posee siete (7) créditos con los bancos Popular y Bancolombia por \$ 105.527.598,00, \$ 23.336.521,00, \$ 8.339.162,00, \$ 26.608.111,00, \$ 25.898.607,00, \$ 29.629.628,00 y \$ 200.000.000,00 con un periodo de gracia de dos (2) y tres (3) años, con intereses trimestre vencido a un DTF+5 puntos.

**2.2.2.2 Cuentas por Pagar:** Corresponden a las cuentas tramitadas en tesorería, tanto de prestación de servicios como de suministros y contratos pendientes de pago de los años 1999 y 2000.

- **2401 ADQUISICIÓN BIENES Y SERVICIOS:** Estas cuentas representan un valor de \$ 413.074.000,00.
- **2403 TRANSFERENCIAS:** Representan los aportes que el municipio hace a diferentes entidades, por valor de \$ 109.556.000,00.
- **2425 ACREEDORES:** Este pasivo representa las cuentas por pagar por prestación de servicios, suministros y contratos por un valor de \$ 267.932.000,00.
- **2430 SUBSIDIOS ASIGNADOS:** Representan los subsidios correspondientes a educación, salud y hogar infantil, por un valor de \$ 357.148.000,00.
- **2436 RETENCIÓN EN LA FUENTE E IMPUESTO DE TIMBRE:** Estas cuentas corresponden a las retenciones efectuadas y pendientes por cancelar con la DIAN y contribuciones a COROTOLIMA por un valor de \$ 14.942.915.000,00.
- **2440 IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS POR PAGAR:** Este pasivo representa un valor de \$ 87.961,00.

**2.2.2.3 Obligaciones Laborales y de Seguridad Social:** Estas cuentas corresponden a salarios por pagar, cesantías, prima de vacaciones, indemnizaciones y prestaciones sociales.

- **2505 SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES:** Pasivo que representa un valor de \$ 294.451.211,00.

**2.2.2.4 Otros Pasivos:** Valores que corresponden a saldos por pagar de las cuentas recaudos a favor de terceros, regalías a la Nación y el Departamento.

- **2905 RECAUDOS A FAVOR DE TERCEROS:** Corresponde los recaudos a FEDEGAN, CORTOLIMA y Porcicultura por un valor de \$ 130.086.853,13.

**2.2.2.5 Hacienda Pública:** Cuenta que corresponde al capital fiscal del municipio discriminado de la siguiente forma:

- **3105 CAPITAL FISCAL:** Esta cuenta representa la pérdida/utilidad del ejercicio a 31 de Diciembre de 2000, por un valor de \$ -772.818.000,00.
- **3125 PATRIMONIO PÚBLICO INCORPORADO:** En esta cuenta se registra la incorporación de activos y pasivos que no habían sido incorporados durante vigencias anteriores. Este valor corresponde a \$ 401.510.000,00.
- **3130 REVALORIZACIÓN HACIENDA PÚBLICA:** Representa la contrapartida de los ajustes por inflación a las cuentas del patrimonio que son objeto de ajustes por inflación como el Capital Fiscal y Patrimonio Público Incorporado. Este valor corresponde a \$ 21.994.000,00.
- **3135 AJUSTES POR INFLACIÓN:** Representa los ajustes por inflación aplicados durante la vigencia en forma parcial a los activos y pasivos del municipio. Este valor corresponde a \$107.945.000,00.
- **3205 UTILIDAD O PÉRDIDA EJERCICIO ANTERIOR:** Representa la utilidad o pérdida del período contable a 31 de Diciembre de 2000, el municipio de San Luis arrojó un déficit de \$ 133.113.000,00.

## **CAPÍTULO VI**

### **CULTURA, TURISMO Y RECREACIÓN Y DEPORTES**

#### **1. PRIMEROS POBLADORES DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS**

Los primeros pobladores se remontan a los aborígenes Pijaos de la tribu de los Itaima que poblaban hasta los territorios del Valle de San Juan, descendientes de los Caribes, que poblaban en San Luis la región comprendida por el norte desde el cañón del río Luisa, la margen izquierda de la quebrada hoy de Chipalo hasta llegar por el sur a la vereda de hoy Tomín, tierras fértiles y blandas, arenosas, propias para los cultivos y apropiadas para cavar sin mayor esfuerzo sus tumbas y entierros, donde se han encontrado bóvedas hasta con dieciocho cadáveres alojados en ollas de barro, especialmente en el sitio llamado el Malpaso, en las lomas del potrero de la Chonta de la Hacienda Tomincito, estos entierros tiene casi las mismas características, ollas de barro de diferentes tamaños, unas muy rústicas, otras mejor elaboradas, conteniendo huesos y tierra, muy pocas con objetos de oro. En la casa de la hacienda de Chipalo hay alguna cantidad de estas ollas.

Otros indígenas llamados indios Jaguas se asentaron en las vegas de la margen izquierda del río Luisa, lado izquierdo de la vía a Payandé, estas tribus indígenas dependían del cacique Matora.

La base de la alimentación era el maíz produciendo hasta tres cosechas al año, verdadero maná por sus múltiples usos, hasta la chicha fermentada para embriagarse, fruta de la región como la patilla, badea, aguacate, papaya, guayaba. Antropófagos, consumían carne humana de sus víctimas, pescado de la quebrada Chipalo, como la corunta, guabina, mojarra, bocachico y nicuro que también los pescaban en el río Luisa con los oriundos cuchos. Carnes de monte como conejo, armadillo, venado, cafuche, ñeque y borugo, aves como la guacharaca, perdiz, chorola y torcaza, pero como eran supersticiosos no comían aves negaras como el guaco y jirigüelo, condimentaban con tomate cascabel, ají, miel de caña verde de maíz, miel de abeja de los abundantes guaduales de la quebrada Chipalo. Cultivaban el tabaco, tierra muy apta para este cultivo que crecía hasta cerca de los tres metros, el fique, el algodón de árbol; los instrumentos musicales como la ocarina de barro, los pitos y flautas de carrizo, el chucho calabazo alargado con pepas de michúa o piedritas en su interior, la carrasca de chonta con hueso de animal para hacerla sonar y como instrumento de percusión la tradicional tambora de cuero de venado que con su clásico sonsonete se heredó de generación en generación hasta convertirse en el más representativo signo de fiesta para celebrar desde la víspera el 24 de junio día de San Juan.

El asentamiento de los indios Itaima en la margen izquierda de la quebrada Chipalo fue mayor que la de los indios Jagua, posiblemente incrementado por los indios que fueron desplazados del derrotado ejército del cacique Talá en sangrientos combates con el capitán Domingo de Bocanegra en el año 1572, en terrenos hoy de Rovira a treinta kilómetros de distancia del asentamiento



indígena de San Luis, estos indios buscaron refugio en el valle donde se localiza la vereda Contreras.

Durante 1605 a 1608 la población de indígenas se vio seriamente por la persecución ordenada por orden de don Juan de Borja, Presidente de la audiencia de Santa Fe echo que provocó que el asentamiento Pijao en el hoy San Luis necesariamente fue afectado y es la explicación de los pocos descendientes de esta raza.

## 2. FUNDACIÓN DE SAN LUIS

Formada la encomienda indígena en terrenos del hoy San Luis perteneciente al capitán Diego Fernández de Bocanegra, los indios Jaguas tuvieron curas doctrineros de la comunidad dominicana provenientes del convento de Santo Domingo de Ibagué fundado por la orden de predicadores en 1565.

Los sacerdotes ejercieron sus funciones de doctrineros en el sitio llamado Vega de los Frailes, nombre que aún persiste en la vereda La Jagua, margen izquierda del río Luisa. En el año de 1627 el oidor Lesmes de Espinosa Saravia, dispuso la creación de dos viceparroquias, la una en el sitio de Lemayá para los indígenas lemayas y colonos (hoy Guamo, Tolima), la otra en las jaguas para los colonos y los indios jaguas (hoy San Luis, Tolima).

En el año de 1671 es canonizado el gran santo español Luis Beltrán, es posible que este gran acontecimiento para España y sus colonias, los padres dominicos de Ibagué doctrineros de los indios Jaguas, en el sitio llamado Vega de los Frailes, para dar cumplimiento a la orden del oidor Lesmes, fundaran la viceparroquia en el actual sitio del poblado y como homenaje al santo darle el nombre de San Luis, única explicación de que a principios de 1700 ya figura este lugar con el nombre de San Luis.

El franciscano Fray de Santa Gertrudis en su correría del Espinal al Valle de San Juan en el año de 1758, nombra al pueblo de San Luis, como pequeña población de setenta vecinos, compuestos por blancos, mestizos y mulatos.

En el año de 1780, los señores don Francisco de Villanueva, don Pedro Velásquez y don Nicolás de Herrera, con el propósito de fundar el pueblo, compran el terreno a don Juan Ignacio Gutiérrez de Celis.

Esta compra quedó muy bien explicada en la venta que don Juan Ignacio Gutiérrez de Celis, quien para tal fin nombró como apoderado al señor don Luis Dionisio Caicedo, Caballero de la Real y distinguida orden de Don Carlos II, y Alférez de la Real de Santa Fe, según consta en la escritura de la Notaria I de Ibagué, corrida el 12 noviembre de 1800, donde vende los terrenos para los ejidos del municipio de San Luis, muy bien alinderados y amojonados, figurando como representante de todo el vecindario el cura de la parroquia don Mariano Lesmes, que nota la margen dice que los solares vendidos junto con las tres cuadras entran en la estancia de tierra de la venta total.

Fijaron como fecha de fundación el 9 de octubre de 1780, los fundadores le pusieron el nombre de San Luis, en honor a don Luis Dionisio Caicedo y Flórez, quien fue gran animador de la fundación del poblado.

Esta fecha, se puede tomar como acto simbólico, pues para establecer el poblado propiamente dicho se tomaron nueve años, haciendo estudios topográficos, reubicación de casa, arborización y solo en 1789 se hace el traslado de los pobladores de Contreras a la Nueva Fundación, con el clima y terrenos más salubres, pues en Contreras, predominaba la anemia tropical (*anquilostomiasis*) y el paludismo por ser terrenos húmedos.

El 26 de enero de 1830 la parroquia que venía llamándose de San Luis Gonzaga, se le dio el nombre de parroquia de Nuestra Señora de Chiquinquirá de San Luis Gonzaga, constituyéndose en la patrona del pueblo de San Luis.

Las familias españolas emigraron hasta cerca de 1870, cuando vino una nueva inmigración que compró sus casas, sus haciendas y sus fincas, otros construyeron casa, agrandando de esta forma el área de la población, así llegaron los Lopera, los Garay, los Bonilla, los Guzmán, los Oliveira, los Herrán, los Mesa, los Rincón, los Gamboa, los Neira, los Benavides, etc., provenientes de las ciudades de Bogotá, La Mesa, Ibagué, Rovira, Ortega, Guamo y Espinal.

La cabecera municipal se fundó en una planicie de aproximadamente 30 Ha en su mayoría planas, con abundantes aguas, pero las más puras y famosas por ser salidas de las rocas del costado oriental del cerro El Pital, cerca al poblado que con el nombre de Manas, nacen en diferentes sitios con los nombres de: La Chonta, Cajoncito, La Florida, Santacruz, el Pital y otras, en su mayor parte agua pura de roca, que no se enloda en los inviernos, cualidad única en gran parte de los extensos contornos.

### **3. FUNDACIÓN DEL CENTRO POBLADO DE PAYANDÉ**

Sitio turístico por ser el emporio minero del municipio de San Luis. En los albores de 1700 se empezaron las explotaciones de las minas de cobre originando un poblado llamado Mina de la Esmeralda, que posiblemente estuvo situado en lo que hoy se llama Plaza Vieja. En 1738 la Real Audiencia designó a don Vicente de Navas y Guzmán como alcalde de la Real Mina de Cobre. En el año de 1758 el franciscano Fray Juan de Santa Gertrudis visitó la mina, admirando la fabricación de campanas, pailas, candeleros, peroles, olletas y otros objetos en bronce. Este poblado se trasladó a la hacienda Santa Bárbara de la esmeralda, los vecinos solicitaron la erección de la parroquia con este mismo nombre, siendo nombrado como cura don Cristóbal Osorio y Reyes el 23 de febrero de 1775, obteniendo del Virrey don Manuel de Guirior la erección legal de la parroquia el 14 de noviembre de 1776. Don José de Herrán, alcalde de esta población compra unos terrenos planos el 30 de diciembre de 1804 para trasladar allí la parroquia de Payandé por el hermoso árbol de este sitio. En mayo de 1848 toma el nombre de distrito de Melopia y en noviembre 2 de 1884 pasa al distrito del Valle de San Juan. El prefecto Civil y Militar del centro del Tolima el general Manuel Casabianca, por decreto 147 de 11 de septiembre de 1885, dado en el Guamo su capital, segregó del distrito de Valle la aldea de Payandé y la agregó al distrito de San Luis, erigida en Inspección de Policía Municipal en 1922 y a corregimiento mediante el Acuerdo N° 002 de 1998.

En 1956 Cementos Pórtland Diamante comienzan la explotación de las calizas de los terrenos comprados a los dueños de la Hacienda La Esmeralda, ricos también en yeso y cal. Al tomar la carretera que conduce a las explotaciones de calizas, se pasa primero por los terrenos de Cementos Diamante donde muelen unas piedras grisosas de grano poco compacto que son la caliza, base del cemento, pasando estos terrenos se llega a una carretera en terrenos de los Laserna, de aproximadamente 5 Km, balastrada en retal de mármol blanco, pasando por los sitios de Plaza Vieja y La Reforma, cerca de ésta están abandonadas unas estructuras de cemento y concreto que hicieron unos mineros chilenos para la explotación de cobre y que fracasaron por haber contaminado el río Luisa ocasionando problemas sanitarios y una huelga de sus obreros. Allí también se encuentran los viejos túneles de la explotación de cobre de los españoles y un mesón de calicanto en el monte. Un poco más allá de este sitio se encuentra la explotación de mármol llamado Río Frío donde con técnica especial desprenden grandes trozos de puro mármol de altas y compactas rocas blancas, que también explotan en otra vereda llamada El Salitre.

#### 4. TURISMO

El municipio de San Luis es privilegiado en paisajes naturales, riqueza arqueológica y paleontológica. A continuación se mencionan aquellos lugares de mayor interés turístico:

##### 4.1. BALNEARIOS

- **Río Luisa:** El paso del río Luisa por San Luis es el mejor regalo de la naturaleza a este pueblo, en su trayectoria y muy cerca al poblado se encuentran piscinas naturales de tamaño y profundidad al gusto de los bañistas, con una temperatura ideal y sin presencia de animales acuáticos peligrosos. Hoy en día los balnearios de Puente Alegre por la vía al Valle de San Juan, La Guajira en la vereda Contreras, Bartolito en la vereda Jagua Bartolito, Guacamaya, Puerto Amor y Chicalá en la vereda Paraguay, y Cerro Partido en el límite de las veredas Paraguay y Los Ciruelos (Ver Anexo 21, Mapa Vial Y Turístico), son la delicia de ibaguereños, espinalunos y guamunos, por la facilidad de las carreteras y la magnífica topografía de las piscinas naturales.
- **Río Cucuana:** Se encuentra buenos sitios para balnearios en San Anastasio y debajo del puente de la carretera Guamo-Ortega, ver Anexo 21, Mapa Vial y Turístico.
- **Quebrada del Cobre:** La erosión fluvial de esta quebrada sobre calizas ha formado espléndidos pozos de agua no muy conocidos.
- **Charcos:** Sobre una extensa montaña de mármol, la quebrada de "El Salto" vierte sus aguas a profundas y amplias tinajas de caprichosas formas.
- **Moyas del Poira:** Por la vía en un encantador refugio de la montaña Tomogó, se deslizan apacibles aguas del Poira en una sucesión de aguas cristalinas.

## 4.2. SALTOS NATURALES

Por el medio de una exuberante flora corren gran número de saltos siendo el más importante por su altura el de la “Resaca”, con más de 80 m, ver Anexo 21, Mapa Vial y Turístico.

## 4.3. LAGUNAS

- **Laguna Río Viejo:** A menos de 1 Km del poblado con una extensión de 10.000 m<sup>2</sup> ubicada en medio de los susurros de un bosque con románticos senderos, ver Anexo 21, Mapa Vial y Turístico. Los viejos sanluisenos recuerdan con nostalgia las grandes pescas en esta laguna, que cada año y en remate que el municipio hacía, lográndose sacar hasta tres toneladas de las más variadas especies de pescado, evento que constituía toda una gran fiesta con trago, música y baile durante todo el día.

## 4.4. SITIOS PARA PESCA Y DEPORTES ACUATICOS

Al sur del municipio de San Luis en las veredas Dindal y Malnombre sobre el río Saldaña excelentes lugares para la pesca deportiva y la práctica de deportes acuáticos.

## 4.5. CAVERNAS

Formadas por la disolución de la caliza en la vereda el Salitre, se encuentran algunas cavernas destacándose en la de “Valencia” y la cueva de El Mohán con paisajes rocosos en bóvedas, graderías, inmensas paredes en espiral que hacen pensar que fue un lugar ideal para rituales indígenas.

## 4.6. ARQUEOLOGÍA Y PALEONTOLOGÍA

En el municipio se han encontrado se han encontrado varias piezas arqueológicas especialmente en las veredas Gallego, El Puño y Contreras, algunas de ellas, guardadas por sus lugareños. La quebrada del Cobre cuenta con uno de los mejores cortes de la unidad geológica conocida como “Formación Caballos”, rica en gran cantidad de fósiles de edad Cretácica de amonites, bivalvos, langostas, nautiloideos, gasterópodos, braquiópodos, corales, etc.

## 4.7. SITIOS DE EXTRAORDINARIA BELLEZA ESCÉNICA

- **Cerro Gordo:** Localizado en las veredas Hobo y Caracolí, cuenta desde su cima de un extraordinario paisaje digno de ser apreciado.
- **Cerro El Mohán:** Asombrando emerge solitario con su adusta forma de ponqué, de fantásticas leyendas nativas que casi lo unen al parque natural Los Avechuchos en el municipio de Ortega, y como su propio nombre, que obedece según viejos moradores de la región, al hecho de haberse perdido hace muchos años, por los lados de la hacienda El Guamal una doncella hermosa, que después de una intensa búsqueda, a alguien se le ocurrió subir al gran cerro y allí en su cima la encontraron. Les relató que un señor de largos cabellos rubios, desnudo y largas uñas, se la había

cargado depositándola en dicho sitio. Que los viernes Santos aparece en su cima una gallina resplandeciente con pollitos de oro. Que cuando hay tempestades o temblores, se pone furioso y brama.

#### 4.8. RUINAS

- **Capilla La Laguna:** En la vereda de La Laguna al Noroeste del municipio de San Luis se hallan las ruinas de la vieja Capilla “La Laguna”, que aún conservan sus columnas con pedestales y capiteles en buen estado.
- **Ruinas de Contreras:** Por la vía carretable del occidente limitando con el valle de San Juan, a 5 Km del poblado en un área circundada por montañas piramidales, existe la importante fachada de la antigua Capilla de “Santa Bárbara de Contreras”, con otras ruinas que pudieron corresponder a un Castillo Medieval, murallas tipo fortificaciones, túneles y otras estructuras en calicanto, como también grandes extensiones en cercos de piedra que van hasta la Hacienda Chipalo localizado dentro de la misma ruta. Zona de importantes hallazgos arqueológicos incluyendo la vereda El Puño.

La hacienda de Contreras donde se encuentran estas ruinas fue visitada por el sabio alemán Alexander von Humboldt el 17 de septiembre de 1801 por invitación de don Luis Dionisio Caicedo y Flórez de Olarte.

#### 5. RECREACIÓN Y DEPORTES

La actividad deportiva y recreativa del municipio comprende los eventos organizados por la junta de deportes, que es el ente deportivo del municipio y la comunidad en general; se efectúan campeonatos de fútbol, fútbol de salón, baloncesto, voleibol, ciclismo, ajedrez, lucha olímpica y tejo. Además se realizan eventos culturales, juegos ínter colegiados y festivales escolares realizados por los colegios y escuelas del municipio. También en el municipio se realizan campeonatos recreacionales de atletismo, trompo, bola y minitejo.

Para la realización de estos eventos, el municipio cuenta en la cabecera municipal con una cancha de fútbol, un polideportivo central, dos canchas de baloncesto, dos polideportivos, uno en la escuela urbana de varones y otro en la escuela de niñas, la cancha múltiple El Edén, el parque central y dos parques más, ver Anexo 29, Mapa de Equipamientos Cabecera Municipal de San Luis.

El centro poblado de Payandé cuenta con dos canchas de fútbol, un polideportivo y piscina. En el área rural se dispone de diez polideportivos ubicados en las veredas El Porvenir, El Salitre, La Flor, Guacimito, Gallego, Santa Lucía, Luisa García, Guadalajara, Dindal y Malnombre (Ver Anexo 20, Mapa de Infraestructura Básica y Equipamiento Rural).

#### 6. CASA DE LA CULTURA

La casa de la cultura se encuentra localizada en la parte central de la cabecera municipal, en un terreno con área aproximada de 920 m<sup>2</sup>, dentro de la misma construcción se encuentra la biblioteca

con un área de 120 m<sup>2</sup>, la cual cuenta con dos (2) salones: uno para estantería de libros y el otro para sala de lectura.

La casa de la cultura y la biblioteca son administradas por la Alcaldía Municipal. En este establecimiento se practican actividades lúdicas como teatro, danzas y música al nivel de estudiantes del colegio.

También en las instalaciones de la Casa de la Cultura se organizan actos públicos sociales, artísticos, religiosos y médicos ya que cuenta con un amplio salón, además sirve de aula de clases para el colegio San Luis Gonzaga ubicado en la Cabecera Municipal.

Las instalaciones necesitan de adecuación, ya que anteriormente era un depósito de almacenamiento de tabaco; además la biblioteca necesita de un salón apropiado para sus instalaciones, como también dotación de libros actualizados para el estudio e investigación en diferentes materias.

Actualmente se realiza un trabajo para el establecimiento de un corredor turístico junto con los municipios de Rovira, Valle de San Juan y Guamo para promocionar el turismo y la cultura de estos municipios.

También hay un grupo de danzas que funciona como escuela de formación, dos bandas de música, la juvenil del señor Cirilo Ortiz y la banda de música de la familia Ampudia.

En épocas de fiestas patronales y cumpleaños del municipio se presentan danzas y comparsas del sector rural.

En el centro poblado de Payandé no hay casa de la cultura, solamente en el colegio San Miguel hay una banda de música.

**ANEXO 44**  
**MATRICES DOFA**

## CONTENIDO

	<b>Página</b>
 Análisis DOFA para las Amenazas Naturales del Municipio de San Luis (Tolima)	i
 Análisis DOFA para la Dimensión Ambiental del Municipio de San Luis (Tolima)	ii
 Análisis DOFA para el Servicio de Salud del Municipio de San Luis (Tolima)	iii
 Análisis DOFA para el Servicio de Educación del Municipio de San Luis (Tolima)	iv
 Análisis DOFA para el Servicio de Acueducto del Municipio de San Luis (Tolima)	v
 Análisis DOFA para el Servicio de Alcantarillado del Municipio de San Luis (Tolima)	vi
 Análisis DOFA para el Servicio de Aseo del Municipio de San Luis (Tolima)	vii
 Análisis DOFA para el Servicio de Energía Eléctrica del Municipio de San Luis (Tolima)	viii
 Análisis DOFA para las Comunicaciones (Teléfono, Radio y TV) del Municipio San Luis (Tolima)	ix
 Análisis DOFA para los Sistema de Producción del Municipio de San Luis (Tolima)	x
 Análisis DOFA para el Funcionamiento Espacial del Municipio de San Luis (Tolima)	xii
 Análisis DOFA para el Atributo Vías del Municipio de San Luis (Tolima)	xiii
 Análisis DOFA para los Equipamientos Urbanos y Rurales del Municipio de San Luis (Tolima)	xv
 Análisis DOFA para el Espacio Público del Municipio de San Luis (Tolima)	xvii
 Análisis DOFA para el Atributo de Vivienda del Municipio de San Luis (Tolima)	xviii



## ANÁLISIS DOFA PARA LAS AMENAZAS NATURALES DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA)

Fortalezas	Debilidades
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ubicación del municipio en zonas de baja sismicidad.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta de recursos económicos para la reubicación de viviendas localizadas en áreas de amenaza.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zona de amenaza volcánica muy restringida (río Coello).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poca infraestructura sismorresistente.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vertimiento de aguas residuales en taludes con alta pendiente.</li> </ul>
Oportunidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comité Regional de Emergencias del Tolima – CRET.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Incidencia de procesos de remoción en masa, zonas de posible inundación por tanque de acueducto y riesgo volcánico por los volcanes Cerro Machín y Nevado del Tolima en el cañón del río Coello.</li> </ul>

## ANÁLISIS DOFA PARA LA DIMENSIÓN AMBIENTAL DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA)

Fortalezas	Debilidades
<ul style="list-style-type: none"> <li>Existencia de unidades geológicas con alto geopotencial minero.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Uso irracional de los recursos naturales.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Potencial hídrico manifestado en aguas superficiales y subterráneas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contaminación de fuentes hídricas superficiales y subterráneas por manejo inadecuado de vertimientos de aguas servidas y residuos sólidos.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Condiciones ambientales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contaminación ambiental por inadecuado saneamiento básico.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Potencialidad de los suelos para la producción agropecuaria.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Deterioro paulatino del recurso flora.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Diversidad de suelos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Extinción de especies de fauna.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Belleza escénica y paisajística.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Deforestación de las márgenes y nacimiento de los cauces naturales.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>No se cumple con la normatividad ambiental vigente.</li> </ul>

Oportunidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ordenamiento Territorial E.O.T.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Incidencia de procesos erosivos.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>MINAMBIENTE, CORTOLIMA y O.N.G's</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Inundaciones del río Luisa.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>PLAN COLOMBIA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Incidencia de fenómenos climáticos adversos.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Certificado de Incentivo Forestal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conflictos de uso del suelo</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Instituciones oficiales y privadas de investigación científica</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Deterioro del recurso agua.</li> </ul>

## ANÁLISIS DOFA PARA EL SERVICIO DE SALUD DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA)

Fortalezas	Debilidades
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dotación de equipos de transporte.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deficiente cobertura del servicio en la zona rural.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baja mortalidad por enfermedad.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta de personal médico y paramédico.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cercanía a centros de salud especializados de Ibagué, Girardot y Bogotá.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deficiente dotación de equipos especializados.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desorganización en el sistema de salud subsidiada (SISBEN)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• No existe control y seguimiento en los planes de salud obligatoria.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta de higienización en las viviendas.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desconocimiento de los usuarios sobre procedimientos para acceder al servicio.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demoras en el pago a las E.P.S.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta de un servicio eficiente para atender casos de emergencias.</li> </ul>

Oportunidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mejoramiento de la infraestructura existente del hospital y centro de salud.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contaminación ambiental debido a la falta de saneamiento básico.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Campañas nacionales y departamentales para la prevención de enfermedades.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta de un servicio eficiente para atender casos de emergencias.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Presencia de E.P.S. en el municipio.</li> </ul>	

## ANÁLISIS DOFA PARA EL SERVICIO DE EDUCACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA)

Fortalezas	Debilidades
<ul style="list-style-type: none"> <li>Infraestructura disponible tanto en la zona urbana como en la rural.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Deficiente dotación de materiales y equipos escolares.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Disponibilidad de personal para atender el servicio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Falta de organización y capacitación de profesores.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Localización geográfica del municipio favorece el rápido intercambio de información.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>No hay capacitación técnica intermedia acorde con las necesidades del municipio.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Baja inversión en el sector.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Deficiente infraestructura para la realización de eventos culturales.</li> </ul>

Oportunidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> <li>Cercanía a centros de educación superior de Ibagué, Guamo y Espinal.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Deserción estudiantil.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bajo índice de analfabetismo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fenómenos de emigración hacia centros de mayor desarrollo.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Posibilidad de potencializar centros educativos ubicados estratégicamente.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Vocación agropecuaria del municipio.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Programa de la Presidencia de la República.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Programas de educación a distancia que ofrecen universidades públicas y privadas del país.</li> </ul>	

**ANÁLISIS DOFA PARA EL SERVICIO DE ACUEDUCTO  
DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA)**

<b>Fortalezas</b>	<b>Debilidades</b>
• Calidad del recurso hídrico.	• Faltan acueductos en 13 veredas.
• Cobertura del 100% del servicio en los centros poblados.	• Fragilidad de las microcuencas.
• La red de distribución principal cubre todo el territorio urbano.	• No se cuenta asegurada la oferta de agua para el futuro.
• Existe un alto número de microcuencas que nacen y drenan en el municipio.	• No se realiza control de fugas de agua.
	• No se presenta continuidad del servicio las 24 horas.
	• Fallas de presión.
	• Problemas de cobros por dos oficinas en Payandé.
	• Falta de micromedidores y facturación del servicio en Payandé y zona rural.
	• Falta de plantas de tratamiento de agua.
	• Deforestación de microcuencas que abastecen acueductos.
<b>Oportunidades</b>	<b>Amenazas</b>
• Reacondicionamiento de bocatomas.	• Contaminación de aguas subterráneas (aljibes) por letrinas y basureros
• Instalación de buenas redes de distribución.	• Existen aún trayectos con tubería en asbesto – cemento en la cabecera.
• Se cuenta con oficina de servicios públicos.	
• Oferta de agua por microcuencas y fuentes subterránea.	

## ANÁLISIS DOFA PARA EL SERVICIO DE ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA)

Fortalezas	Debilidades
<ul style="list-style-type: none"> <li>La red de la cabecera cubre la totalidad del área urbana.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>No hay tratamiento de las aguas residuales en Payandé (100 %) y cabecera municipal (60 %)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Se cuenta con lagunas de oxidación que dan tratamiento al 40 % de los vertimientos en la cabecera municipal.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Las aguas lluvias se combinan con las aguas servidas.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>No hay cobertura total del servicio.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se utilizan aún pozos sépticos, letrinas y campo abierto para la disposición de excretas.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>No se cobra actualmente el servicio de alcantarillado en el centro poblado de Payandé.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sectores con pendientes invertida favorecen inundaciones.</li> </ul>
Oportunidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> <li>Se cuenta con un plan maestro de alcantarillado.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contaminación por descargas de aguas residuales a cielo abierto.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Se cuenta con un proyecto de saneamiento hídrico realizado por CORTOLIMA.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Algunos descoles del alcantarillado, contribuyen a desestabilizar taludes.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>El Plan Colombia</li> </ul>	

## ANÁLISIS DOFA PARA EL SERVICIO DE ASEO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA)

Fortalezas	Debilidades
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cobertura del 85 % de recolección en los centros poblados.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transporte y disposición final inadecuada de los residuos sólidos.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baja producción de residuos peligrosos y no biodegradables.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta de equipo adecuado para la recolección de basuras.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta de educación ambiental sobre manejo de las basuras a nivel residencial.</li> </ul>

Oportunidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Existen condiciones geológicas y sitios favorables para la localización de un relleno municipal.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La localización inadecuada de los botaderos de basuras.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reciclaje de residuos sólidos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Disposición final de basuras a campo abierto sin tratamiento alguno.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Existente un estudio y proyecto para el manejo integral de los residuos sólidos del municipio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Manejo inadecuado de los desechos hospitalarios.</li> </ul>

## ANÁLISIS DOFA PARA EL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA)

Fortalezas	Debilidades
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baja carga e inestabilidad del servicio.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Caídas frecuentes de tensión.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desperdicio de energía.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Frecuentes cortes de energía.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Redes de conducción inadecuadas.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sectores con ausencia de alumbrado público en los centros urbanos.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta cobertura del servicio en la zona rural.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dificultad para poner en marcha proyectos de microempresas.</li> </ul>

Oportunidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Situación estratégica para conexión con otras Empresas o proyectos hidroeléctricos como el de Cucuana.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inestabilidad de la empresa prestadora del servicio: ELECTROLIMA.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Posibilidad de instalar otras fuentes alternas de energía eléctrica.</li> </ul>	



## ANÁLISIS DOFA PARA LAS COMUNICACIONES (TELÉFONO, RADIO Y TV) DEL MUNICIPIO SAN LUIS (TOLIMA)

Fortalezas	Debilidades
<ul style="list-style-type: none"> <li>Buena cobertura de líneas telefónica en los centros poblados.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fallas técnicas por la estación central telefónica de El Espinal.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Servicio parabólica en los dos centros poblados.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Deficiente señal celular en la cabecera municipal.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Señales de radio y televisión con buena cobertura en todo el municipio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>No existe emisora local.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Baja cobertura del servicio en la zona rural.</li> </ul>

Oportunidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> <li>Localización geográfica del municipio.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Disponibilidad de líneas telefónicas en los dos centros poblados.</li> </ul>	

## ANÁLISIS DOFA PARA LOS SISTEMA DE PRODUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA)

Fortalezas	Debilidades
<ul style="list-style-type: none"> <li>Existencia de suelos óptimos para el establecimiento de cultivos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Altos costos de producción debido a los precios de los insumos.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Oferta de especies mejoradas en la región</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Falta de mercadeo de productos</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Tecnología de punta en la región</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tenencia de la tierra (Latifundios)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Existencia de unidades geológicas con un alto potencial minero.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>No se completa las cadenas productivas</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Existencia en la zona de una infraestructura para la explotación minera a gran y pequeña escala.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Baja rotación de cultivos</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Localización geográfica del municipio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>No existe mejoramiento de razas</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Vocación agropecuaria de la población.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Falta asistencia técnica</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ausencia de contabilidad agrícola</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Acceso restringido a créditos</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Falta de organización de productores</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Uso inadecuado de los suelos y praderas</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Manejo ambiental inadecuado y carencia de diseños mineros en las explotaciones a pequeña minería.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Falta de organización gremial de los pequeños mineros.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conflicto de uso del suelo entre la empresa CEMEX de Colombia y la comunidad del centro poblado de Payandé</li> </ul>

Oportunidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> <li>Existencia de organización de productores en la región.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Utilización de productos químicos</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Oferta de mano de obra calificada (Asistencia Técnica) y no calificada.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Disponibilidad constante de agua</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Existencia de mercados a nivel nacional e internacional que demandan productos agropecuarios.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Incidencia de procesos erosivos, nuevas plagas y enfermedades.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Posibilidad de producir nuevos productos que generen valor agregado.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contaminación de corrientes superficiales.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Producción frutícola con posibilidades de industrialización.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Deterioro paulatino de suelos</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Valor agregado que puede generar la cadena del cemento.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Incidencia de fenómenos climáticos que afecten los cultivos.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Explotación de otros recursos mineros como las arcillas y arenas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conflictos entre la zona urbana y la zona minera.</li> </ul>

## ANÁLISIS DOFA PARA EL FUNCIONAMIENTO ESPACIAL DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA)

Fortalezas	Debilidades
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ubicación geográfica y conectividad del municipio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Estado y carencia de algunas vías interveredales o intermunicipales.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Existencia de barreras naturales.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Falta de potencialización de infraestructura para la prestación de servicios a los demás municipios.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Polarización en el interior del municipio entre la cabecera municipal y el centro poblado de Payandé.</li> </ul>
Oportunidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> <li>Importancia a nivel regional para ofrecer servicios a otros municipios.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Que la funcionalidad del municipio sea relegada a un tercer plano por su conectividad.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Cercanía a futuros macroproyectos.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Cercanía al eje industrial de Buenos Aires e Ibagué.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Múltiples posibilidades viales de conectividad regional.</li> </ul>	

## ANÁLISIS DOFA PARA EL ATRIBUTO VÍAS DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA)

Fortalezas	Debilidades
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ubicación espacial del municipio y conectividad con otros centros urbanos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Estado y carencia de algunas vías interveredales</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>La mayoría de las vías están pavimentadas en la parte urbana</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Barreras naturales debido a la fisiografía del terreno.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Falta de potencialización de infraestructura para prestar funciones a los demás municipios</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Polarización en el interior del municipio entre los dos centros poblados.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Falta de andenes</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>No hay continuidad y estructura urbana continua y jerarquizada</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Falta de mantenimiento de la vía principal.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Falta de pavimentación vía al Guamo</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Regular estado de algunas vías veredales.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Falta de obras de arte, estabilización de taludes y bancadas para la conservación de vías rurales.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Falta de mantenimiento del puente sobre el río Coello.</li> </ul>

Oportunidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Importancia a un nivel regional para ofrecer servicios a otros municipios.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Que la regionalidad del municipio sea relegada a un tercer plano por calidad de vías.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cercanía a futuros macroproyectos.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Múltiples posibilidades viales de conectividad regional.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Existencia de material agregado de buena calidad para el mantenimiento de vías.</li> </ul>	

## ANÁLISIS DOFA PARA LOS EQUIPAMIENTOS URBANOS Y RURALES DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA)

Fortalezas	Debilidades
<ul style="list-style-type: none"> <li>Vocación pecuaria del municipio (Matadero)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Problemas jurídicos por la construcción del matadero.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Notaría</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La infraestructura de equipamiento que actualmente existe se encuentra subutilizada.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Buena cobertura y cantidad.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En la cabecera el equipamiento institucional funciona en varios edificios.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>El edificio de la alcaldía no cumple con las normas de sismoresistencia y le hace falta mantenimiento.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Falta de equipamiento turístico y mejoramiento del comercial.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Falta puesto de policía en el Corregimiento de Payandé.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>No existe un edificio que agrupe las oficinas de servicios en el centro poblado de Payandé.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Deficiente mantenimiento del equipamiento que existe.</li> </ul>

Oportunidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Múltiple equipamiento de educación y salud a nivel rural.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ubicación del matadero dentro del perímetro urbano en las dos cabeceras.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Espacios de construcción suficiente para todo el municipio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ubicación del cuartel de la Policía y el Banco Agrario en un mismo edificio.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hay espacio conformado para unas buenas plazas de mercado.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ubicación del cementerio dentro del perímetro urbano.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• El cementerio de Payandé se encuentra en la periferia del centro poblado.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los polideportivos de los centros poblados.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• No hay equipamiento para emergencias como bomberos, defensa civil, etc.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adecuación del hospital.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Potencializar la casa de la cultura.</li> </ul>	



## ANÁLISIS DOFA PARA EL ESPACIO PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA)

Fortalezas	Debilidades
<ul style="list-style-type: none"> <li>Existencia de espacios libres en los centros de manzanas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alto déficit de espacio público por habitante según Decreto 1504.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Poca invasión del espacio público.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Falta de mantenimiento del espacio público actual.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Riqueza paisajística del municipio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Subutilización del espacio público existente.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Falta de continuidad y conformación del espacio público.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se carece de amoblamiento urbano.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>No se da cumplimiento a la normatividad.</li> </ul>

Oportunidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> <li>Existencia de buen espacio para el desarrollo del espacio público en la cabecera municipal.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Desaparición de las riquezas ambientales, hídricas y paisajísticas del municipio.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Espacios de desarrollo en andenes sin construir y espacios vacíos sobre las vías.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Desaparición del patrimonio arquitectónico, arqueológico y cultural.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Condiciones climáticas ideales para el desarrollo de actividades al aire libre.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zonas de vertimientos de residuos sólidos y líquidos.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Vinculación del espacio público a corredores turísticos.</li> </ul>	

## ANÁLISIS DOFA PARA EL ATRIBUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA)

Fortalezas	Debilidades
<ul style="list-style-type: none"> <li>Baja expectativa de crecimiento demográfico (demanda) vivienda nueva.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Utilización de tecnología inadecuada en la construcción de vivienda.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Facilidad de obtener agregados de buena calidad y bajos costos en la región.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Falta de normatividad para la construcción de viviendas.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Potencial paisajístico y climático que permite la construcción de vivienda de tipo recreativo de baja densidad.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Falta mantenimiento de frentes y fachadas.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Falta de saneamiento básico e higienización.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Falta de organización comunitaria para la conformación de cooperativas de vivienda y ejecución de proyectos.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ausencia de tipología e identidad arquitectónica acorde con el entorno.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fallas en la expedición y control de licencias de construcción.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Déficit de viviendas cuantitativas en los centros poblados urbanos.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Poco acceso al crédito y recursos para la construcción, remodelación y mantenimiento de las viviendas.</li> </ul>
Oportunidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> <li>Existencia de manzanas que en gran porcentaje tienen vacíos urbanos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La ocurrencia de alguna eventualidad por la no aplicación del código NSR 98 en las construcciones.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Centros de manzana vacíos utilizados para la explotación agropecuaria.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Viviendas en zonas de riesgo y amenazas.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Recursos del INURBE con nuevas políticas para la ejecución de proyectos.</li> </ul>	

# ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN LUIS

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



IBAGUÉ, JUNIO DE 2001

**ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN LUIS**  
**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**TOMO II**  
**FORMULACIÓN**

IBAGUÉ, JUNIO DE 2001

**RICARDO ACOSTA**  
ALCALDE POPULAR 1999 - 2001

**GRUPO CONSULTOR**

JORGE GÓMEZ TAPIAS - GEÓLOGO  
JORGE H. MORALES GUZMÁN - INGENIERO FORESTAL  
NOEL ALEJANDRO GÓMEZ - ARQUITECTO

## CONTENIDO

	Pág.
<b>INTRODUCCIÓN</b>	1
<b>CAPÍTULO I</b>	2
<b>COMPONENTE GENERAL</b>	2
<b>VISIÓN</b>	2
<b>MISIÓN</b>	2
1. OBJETIVOS TERRITORIALES	2
1.1 DE INTEGRACIÓN REGIONAL	2
1.2 USO SOSTENIBLE DEL SUELO	2
1.3 GENERACIÓN DE VALOR AGREGADO EN LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	3
1.4 CONSOLIDACIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA ESTRUCTURA URBANA PARA LOS DOS CENTROS POBLADOS ENFOCADOS HACIA EL DESARROLLO TURÍSTICO	3
1.5 MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA EN EL MUNICIPIO	3
2. POLÍTICAS PARA EL LOGRO DE LOS OBJETIVOS REGIONALES	3
2.1 POLÍTICAS PARA LA INTEGRACIÓN REGIONAL	3
2.2 POLÍTICAS PARA EL USO SOSTENIBLE DEL SUELO	4
2.3 POLÍTICAS PARA LA GENERACIÓN DE VALOR AGREGADO EN LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	4
2.4 POLÍTICAS PARA LA CONSOLIDACIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA ESTRUCTURA URBANA PARA LOS DOS CENTROS POBLADOS ENFOCADOS HACIA EL DESARROLLO TURÍSTICO	5
2.5 POLÍTICAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA EN EL MUNICIPIO	5
3. ESTRATEGIAS PARA EL LOGRO DE LOS OBJETIVOS	6
3.1 ESTRATEGIAS PARA LA INTEGRACIÓN REGIONAL	6
3.2 ESRATEGIAS PARA EL USO SOSTENIBLE DEL RECURSO SUELO	6
3.3 ESTRATEGIAS PARA LA GENERACIÓN DE VALOR AGREGADO EN LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	7
3.4 ESTRATEGIAS PARA LA CONSOLIDACIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA ESTRUCTURA URBANA PARA LOS DOS CENTROS POBLADOS ENFOCADOS HACIA EL DESARROLLO TURÍSTICO	8

3.5	ESTRATEGIAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA EN EL MUNICIPIO	8
4.	ACCIONES EN EL CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL DESARROLLO DE LAS ESTRATEGIAS	9
4.1	ACCIONES PARA LOGRAR LA INTEGRACIÓN REGIONAL	9
4.1.1	Acciones en el Corto Plazo	9
4.1.2	Acciones en el Mediano Plazo	10
4.1.3	Acciones en el Largo Plazo	10
4.2	ACCIONES PARA LOGRAR EL USO SOSTENIBLE DEL RECURSO SUELO	10
4.2.1	Acciones en el Corto Plazo	10
4.2.2	Acciones en el Mediano Plazo	10
4.2.3	Acciones en el Largo Plazo	11
4.3	ACCIONES PARA LA GENERACIÓN DE VALOR AGREGADO EN LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	11
4.3.1	Acciones en el Corto Plazo	11
4.3.2	Acciones en el Mediano Plazo	12
4.3.3	Acciones en el Largo Plazo	12
4.4	ACCIONES PARA LA CONSOLIDACIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA ESTRUCTURA URBANA PARA LOS DOS CENTROS POBLADOS ENFOCADOS HACIA EL DESARROLLO TURÍSTICO	12
4.4.1	Acciones en el Corto Plazo	12
4.4.2	Acciones en el Mediano Plazo	13
4.4.3	Acciones en el Largo Plazo	13
4.5	ACCIONES PARA MEJORAR LAS CONDICIONES DE VIDA EN EL MUNICIPIO	14
4.5.1	Acciones en el Corto Plazo	14
4.5.2	Acciones en el Mediano Plazo	14
4.5.3	Acciones en el Largo Plazo	15
5.	CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS	15
5.1	SUELO URBANO	15
5.2	SUELO DE EXPANSIÓN URBANA	15
5.3	SUELO RURAL	18
5.3.1	El Suelo Suburbano	10
<b>CAPÍTULO II</b>		<b>22</b>
<b>COMPONENTE URBANO</b>		<b>22</b>
1.	MODELO DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS	22
2.	CONSOLIDACIÓN URBANA, DESARROLLO RESIDENCIAL Y ÁREAS DE EXPANSIÓN	23
2.1	EN LA CABECERA MUNICIPAL	23
2.2	EN EL CENTRO POBLADO DE PAYANDÉ	23
3.	COMPONENTES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO EN LA ZONA URBANA	23
3.1	PLAN VIAL	23

3.2	SERVICIOS PÚBLICOS	24
3.3	ESPACIO PÚBLICO	24
3.4	EQUIPAMIENTOS	24
3.5	ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO	24
3.6	VIVIENDA	24
3.7	PLANES PARCIALES	25
3.7.1	Plan Parcial de Vivienda “La Amistad”	25
3.7.2	Plan Parcial Borde de la Mina de Cemex Colombia y Centro Poblado Payandé	25
4.	PLAN VIAL	25
4.1	EJES VIALES	25
4.1.1	Ejes Estructurales Primarios o Estructurantes	25
4.1.1.1	En la Cabecera Municipal	26
4.1.1.2	En el Centro Poblado de Payandé	26
4.1.2	Ejes Viales Secundarios o Sectoriales	26
4.1.2.1	En la Cabecera Municipal	26
4.1.2.2	En el Centro Poblado de Payandé	26
4.1.3	Ejes Viales Terciarios o Locales	26
4.1.3.1	En la Cabecera Municipal	26
4.1.3.2	En el Centro Poblado de Payandé	26
4.1.4	Ejes Viales Peatonales	26
4.2	ACCIONES EN EL CORTO PLAZO	27
4.3	ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO	28
5.	SERVICIOS PÚBLICOS	28
5.1	ACUEDUCTO	28
5.1.1	Acciones en el Corto Plazo	28
5.1.2	Acciones en el Mediano Plazo	29
5.1.3	Acciones en el Largo Plazo	29
5.2	ALCANTARILLADO	29
5.2.1	Acciones en el Corto Plazo	29
5.2.2	Acciones en el Mediano Plazo	30
5.2.3	Acciones en el Largo Plazo	30
5.3	MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS	30
5.3.1	Acciones en el Corto Plazo	30
5.3.2	Acciones en el Mediano Plazo	30
5.3.3	Acciones en el Largo Plazo	30
5.4	ENERGÍA	30
5.4.1	Acciones en el Corto Plazo	30
5.4.2	Acciones en el Mediano Plazo	31
5.4.3	Acciones en el Largo Plazo	31
5.5	TELECOMUNICACIONES	31
5.5.1	En el Corto Plazo	31
5.5.2	En el Mediano y Largo Plazo	31
6.	ESPACIO PÚBLICO	32
6.1	ACCIONES EN EL CORTO PLAZO	32



6.1.1	En la Cabecera Municipal	32
6.1.2	En el Centro Poblado de Payandé	34
6.2	ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO	34
6.2.1	En la Cabecera Municipal	34
6.2.2	En el Centro Poblado de Payandé	34
7.	EQUIPAMIENTO	35
7.1	ACCIONES EN EL CORTO PLAZO	35
7.2	ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO	35
8.	RIESGOS Y AMENAZAS	36
8.1	EN LA CABECERA MUNICIPAL	36
8.1.1	Amenaza Volcánica	36
8.1.1.1	Acciones para la Amenaza Volcánica	36
8.1.2	Amenaza Sísmica	36
8.1.2.1	Acciones para la Amenaza Sísmica	36
8.1.3	Amenaza por Procesos de Remoción en Masa	37
8.1.3.1	Acciones para los Procesos de Remoción en Masa	37
8.1.4	Amenaza por Inundación	37
8.1.4.1	Acciones para la Amenaza por Inundación	37
8.2	AMENAZAS EN EL CENTRO POBLADO DE PAYANDÉ	37
8.2.1	Amenaza Volcánica y por Inundación	37
8.2.1.1	Acciones para la Amenaza Volcánica	37
8.2.2	Amenaza Sísmica	38
8.2.2.1	Acciones para la Amenaza Sísmica	38
8.2.3	Amenaza por Procesos de Remoción en Masa	38
8.2.3.1	Acciones para la Amenaza por Procesos de Remoción en Masa	38
9.	ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO	38
9.1	EN LA CABECERA MUNICIPAL	38
9.1.1	Zona Residencial de Consolidación (ZRC)	39
9.1.2	Zona de Uso Institucional (ZUI)	39
9.1.3	Zona de Uso Múltiple (ZUM)	39
9.1.4	Zona de Manejo Especial (cementerio) (ZME)	40
9.1.5	Zona Articuladora del Espacio Público (ZEP)	40
9.1.6	Zona Industrial (ZI)	40
9.1.7	Zona de Protección Ambiental (ZPA)	40
9.1.8	Zona de Expansión Urbana (ZEU)	40
9.1.9	Zonas de saneamiento Básico (ZSB)	40
9.2	CENTRO POBLADO DE PAYANDÉ	41
9.2.1	Zona de Uso Institucional (ZUI)	41
9.2.2	Zona de Protección Ambiental (ZPA)	41
9.2.3	Zona Articuladora del Espacio Público (ZEP)	41
9.2.4	Zona Especial de Turismo (ZET)	41
9.2.5	Zona Residencial de Consolidación (ZRC)	41
9.2.6	Zona de Uso Múltiple (ZUM)	42
9.2.7	Zona Industrial de Bajo Impacto (ZI)	42
9.2.8	Zona de Manejo Especial (cementerio) (ZME)	42

9.2.9	Zona a Definir por Plan Parcial (ZPP)	42
10.	VIVIENDA	42
10.1	ACCIONES EN EL CORTO PLAZO	43
10.2	ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO	43
10.3	ACCIONES EN EL LARGO PLAZO	43
10.4	VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	44
<b>CAPÍTULO III</b>		<b>45</b>
<b>COMPONENTE RURAL</b>		<b>45</b>
1.	POLÍTICAS EN EL MEDIANO PLAZO	45
2.	POLÍTICAS EN EL CORTO PLAZO	45
3.	ZONIFICACION AMBIENTAL DEL SUELO RURAL	46
3.1	CATEGORÍAS DE MANEJO	47
3.1.1	Áreas de Especial Significación Ambiental (AESAs)	47
3.1.1.1	Zonas Ecológicas y Naturales (ZEN)	47
3.1.1.2	Zonas con Bienes y Servicios Ambientales	48
3.1.1.3	Zonas Culturales e Históricas	50
3.1.2	Áreas de Riesgo Natural (ARN)	51
3.1.2.1	Áreas de Riesgo Volcánico (ARNv)	51
3.1.2.2	Áreas de Riesgo Hidrológico (ARNh)	51
3.1.2.3	Áreas Susceptibles a Proceso de Remoción en Masa (ARNm)	51
3.1.3	Áreas de Recuperación Ambiental (ARA)	52
3.1.3.1	Áreas de Recuperación Ambiental Erosionadas (ARAE)	52
3.1.3.2	Área de Recuperación Ambiental Desprotegidas (ARAd)	52
3.1.3.3	Áreas de Recuperación Ambiental Contaminadas (ARAc)	53
3.1.4	Áreas de Producción Económica (AEP)	53
3.1.4.1	Áreas de Producción Económica Agropecuaria Intensiva (APEai)	53
3.1.4.2	Áreas de Producción Económica Agropecuaria Moderada (APEam)	54
3.1.4.3	Áreas de Producción Económica Agropecuaria Baja (APEab)	54
3.1.4.4	Áreas de Producción Económica Minera (APEm)	55
3.1.5	Áreas Urbano Espacial (AUE)	56
4.	ACCIONES EN EL CORTO PLAZO	56
5.	ACCIONES PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE DESECHOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS	60
5.1	ACCIONES EN EL CORTO PLAZO	60
5.2	ACCIONES EN EL MEDIANO Y LARGO PLAZO	60
6.	PAUTAS PARA LA EXPEDICIÓN DE NORMAS PARA LA PARCELACIÓN DE PREDIOS RURALES DESTINADOS A VIVIENDA RURAL DE TIPO CAMPESTRE.	61
6.1	PREDIOS RURALES	61
6.2	PARCELACIONES RURALES	61
6.3	VIVIENDA RURAL CONCENTRADA	62

<b>CAPÍTULO IV</b>	63	
<b>NORMATIVA URBANA</b>	63	
<b>CABECERA MUNICIPAL Y CENTRO POBLADO DE PAYANDÉ MUNICIPIO DE SAN LUIS</b>	63	
1.	OBJETIVO	63
1.1	OBJETIVO COMPLEMENTARIO	63
2.	NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES	63
2.1	OBJETIVOS	63
3.	NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	64
3.1	EL SUELO URBANO	64
3.2	ZONIFICACION DEL SUELO URBANO	64
3.2.1	En la Cabecera Municipal	64
3.2.1.1	Zona Residencial de Consolidación (ZRC)	65
3.2.1.2	Zona de Uso Institucional (ZUI)	65
3.2.1.3	Zona de Uso Múltiple (ZUM)	65
3.2.1.4	Zona de Manejo Especial (cementerio) (ZME)	65
3.2.1.5	Zona Articuladora del Espacio Público (ZEP)	65
3.2.1.6	Zona Industrial (ZI)	66
3.2.1.7	Zona de Protección Ambiental (ZPA)	66
3.2.1.8	Zona de Expansión Urbana (ZEU)	66
3.2.1.9	Zona de Saneamiento Básico (ZSB)	66
3.2.2	Centro Poblado de Payandé	66
3.2.2.1	Zona de Uso Institucional (ZUI)	67
3.2.2.2	Zona de Protección Ambiental (ZPA)	67
3.2.2.3	Zona Articuladora del Espacio Público (ZEP)	67
3.2.2.4	Zona Especial de Turismo (ZET)	67
3.2.2.5	Zona Residencial de Consolidación (ZRC)	67
3.2.2.6	Zona de Uso Múltiple (ZUM)	67
3.2.2.7	Zona Industrial de Bajo Impacto (ZI)	67
3.2.2.8	Zona de Manejo Especial (cementerio)	68
3.3	DEFINICIÓN DE LOS USOS E INTENSIDAD DE USOS	68
3.3.1	Usos	68
3.3.2	Regulación de los Usos	70
3.3.3	Autorizaciones de Uso y Funcionamiento	70
3.4	USOS DEL SUELO URBANO	71
3.4.1	Desarrollo Urbanísticos	72
3.4.2	Planes, Programas y Proyectos V.I.S.	72
3.5	PROCEDIMIENTOS PARA EL LOTEEO	72
3.5.1	Tamaño del Lote	72
4.	PLAN VIAL	72
4.1	DISPOSICIONES GENERALES	72
4.1.1	Perfiles Viales	73
4.1.2	Andenes	73
5.	NORMAS URBANISTICAS COMPLEMENTARIAS	74
5.1	NORMAS URBANAS PARA PROYECTOS	74

5.1.1	Densidad Máxima	74
5.1.1.1	Índice de habitabilidad	74
5.1.1.2	Equipamiento Comunal	74
5.1.1.3	Volumétrica Permitida	75
5.1.2	Índice Máximo de Ocupación	75
5.1.3	Índice Máximo de Construcción	75
5.2	CESIONES COMUNALES	75
5.2.1	Revegetalización Obligatoria	76
5.3	ALTURA MÁXIMA	76
5.4	AISLAMIENTOS	76
5.5	EMPATES	76
5.6	SÓTANOS Y SEMISÓTANOS	77
5.7	VOLADIZOS	77
5.8	CERRAMIENTOS Y CULATAS	77
5.9	SERVIDUMBRES	77
5.10	AMOBLIAMIENTO	78
5.11	ANTENAS	78
5.12	ESTACIONAMIENTO EN ESPACIO PÚBLICO	78
5.13	SISTEMAS CONSTRUCTIVOS	78
5.14	PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO LOCAL MUEBLE E INMUEBLE	78
5.14.1	Preservación del Patrimonio Arqueológico	78
5.15	DE LAS LICENCIAS	79
5.15.1	Definición de Licencias	79
5.15.1.1	Clases de Licencias	79
5.15.2	Obligatoriedad	79
5.15.3	Titulares de Licencias	80
5.15.4	Solicitud de Licencias	80
5.15.5	Documentos que deben Acompañar la Solicitud de Licencias	80
5.15.6	Documentos Adicionales para la Licencia de Urbanismo	80
5.15.7	Documentos Adicionales para la Licencia de Construcción	81
5.15.8	Exigencia y Vigilancia de las Normas de Construcción Sismorresistentes	81
5.15.9	Transito de Normas de Construcción Sismorresistentes	81
5.15.10	Término para la Expedición de Licencias	81
5.15.11	Sujeción al Esquema de Ordenamiento Territorial	82
5.15.12	Vigencia y Prórroga	82
5.15.13	Transito de Normas Urbanísticas	82
5.15.14	Identificación de las Obras	83
5.15.15	Del Reconocimiento de Construcciones	83
5.15.15.1	Reparto de las Licencias de los Proyectos de las Entidades Estatales	83
6.	NORMAS TÉCNICAS GENERALES PARA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN	83
6.1	REQUISITOS DE CUMPLIMIENTO	83
6.1.1	Iluminación y Ventilación	83
6.1.2	Alturas Mínimas Interiores	84
7.	NORMAS MINÍMAS DE INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS	84
7.1	NORMAS BÁSICAS A SEGUIR	84

7.1.1	Redes de Agua Potable	84
7.1.2	Distribución y Suministro de Agua	84
7.1.2.1	Suministro Privado	84
7.1.2.2	Concesión de Aguas	84
7.1.3	Tuberías de Agua Potable y de Desagüe	84
7.1.4	Elementos Estructurales	85
7.1.5	Sistema de Desagüe	85
7.1.5.1	Soluciones Locales de Alcantarillado	85
7.1.5.2	Condiciones Técnicas de los Desagües	85
7.1.5.3	Cruce de Tuberías	85
7.1.5.4	Condiciones Técnicas de los Ramales de Desagüe	85
7.1.6	Relleno de Zanjas	86
7.1.7	Descole de Alcantarillado Público	86
7.1.8	Desagüe de Aguas Lluvias	86
7.1.9	Aparatos de Fontanería	86
7.1.9.1	Vivienda	87
7.1.9.2	Oficinas y Locales para Comercio	87
7.1.9.3	Restaurantes, cafeterías, bares, fuentes de soda y similares	87
7.2	NORMAS GENERALES PARA LA INSTALACIÓN DE LOS APARATOS DE FONTANERÍA	87
7.3	NORMAS PARA LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS	87
7.3.1	Responsabilidades en las Instalaciones	87
7.3.2	Interruptor General de Protección	88

<b>GLOSARIO DEL COMPONENTE URBANO</b>	<b>89</b>
---------------------------------------	-----------

<b>CAPITULO V</b>	<b>100</b>	
<b>PROGRAMA DE INVERSIONES, MUNICIPIO DE SAN LUIS – TOLIMA 2002-2004</b>	<b>100</b>	
1.	CAPACIDAD DE INVERSIÓN DEL MUNICIPIO	100
2.	DISTRIBUCIÓN DE LA INVERSIÓN POR ZONAS	100
3.	DISTRIBUCIÓN DE LA INVERSIÓN POR SECTORES	103
4.	INVERSIONES EN EL CORTO Y MEDIANO PLAZO	106
5.	ENTIDADES COFINANCIADORAS	106
6.	PROYECTOS	106

**ANEXO 45 DISEÑO DE ESCENARIOS PARA EL DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS – Tolima Y FICHAS DE PROYECTOS**

## LISTA DE TABLAS

		Pág.
Tabla 1.	Coordenadas del Perímetro Urbano de la Cabecera Municipal de San Luis – Tolima.	16
Tabla 2.	Coordenadas del Perímetro Urbano del Centro Poblado de Payandé, Municipio de San Luis – Tolima.	17
Tabla 3.	Coordenadas Zona de Expansión Urbana de la Cabecera Municipal de San Luis.	18
Tabla 4.	Coordenadas Planas del Área Suburbana, Condominio Campestre Hawaii, del Municipio de San Luis – Tolima.	21
Tabla 5.	Elementos Constitutivos Artificiales del Espacio Público, Municipio de San Luis – Tolima.	33
Tabla 6.	Zonificación Ambiental del Territorio del Municipio de San Luis – Tolima.	57
Tabla 7.	Elementos Constitutivos Naturales del Espacio Público Rural, Municipio de San Luis – Tolima.	59
Tabla 8.	Zonificación y Uso del Suelo Urbano del Municipio de San Luis – Tolima.	71
Tabla 9.	Proyectos a Ejecutar en el Corto y Mediano Plazo según Formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial - E:O:T, Municipio de San Luis Tolima.	101
Tabla 10.	Participación de la Inversión por Zonas, Municipio de San Luis – Tolima.	103
Tabla 11.	Proyección Financiera de la Inversión en el Corto Plazo, Según Formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial - E:O:T, Municipio de San Luis – Tolima.	104
Tabla 12.	Proyección Financiera de la Inversión en el Mediano Plazo, Según Formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial - E:O:T, Municipio de San Luis – Tolima.	105
Tabla 13.	Participación de la Inversión por Sectores.	103

Tabla 14.	Programa de Inversiones en el Corto Plazo Según Formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial - E:O:T, Municipio de San Luis – Tolima.	107
Tabla 15	Programa de Inversiones en el Mediano Plazo Según Formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial - E:O:T, Municipio de San Luis – Tolima.	109

## INTRODUCCIÓN

El Ordenamiento Territorial es considerado como una función del Estado, encaminada a organizar la estructura política – administrativa de la Nación y proyectar especialmente las políticas sociales, económicas, ambientales y culturales de la sociedad, propendiendo por un nivel de vida adecuado para la población y la conservación del medio ambiente.

La Ley 388 de 1997 y el Decreto Reglamentario 879 de 1998, hacen referencia sobre la elaboración y los componentes del Plan de Ordenamiento Territorial: El Componente General que define los objetivos generales de ordenamiento del municipio en forma integral y a largo plazo y los Componentes Urbano y Rural que definen los objetivos de corto y mediano plazo en los sectores urbano y rural.

El Componente General está constituido por los objetivos territoriales, las políticas para el logro de los objetivos, las estrategias para el logro de los objetivos y las acciones para el desarrollo de las estrategias.

El Componente Urbano identifica la estructura general del suelo urbano, a través del Plan Vial, el Plan de Servicios Públicos Domiciliarios, el Espacio Público, los Equipamientos, la Zonificación del suelo urbano, la Vivienda y la Normatividad Urbana para las actuaciones de urbanización y construcción. Por consiguiente estas normas urbanísticas deben darse cumplimiento por parte de propietarios de terrenos y constructores.

El Componente Rural, identifica, señala y delimita en forma detallada la localización de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, las áreas expuestas a amenazas y riesgos, las áreas que forman parte de los servicios de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos, las áreas de producción agropecuaria, forestal y minera. Igualmente señala la necesidad y localización de los equipamientos de salud y educación.

Esta etapa de formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de San Luis, se inicia con la presentación de la Visión y la Misión del municipio en el largo plazo, como parte integral del proceso de planificación que se deberá seguir para el desarrollo del territorio; para ello, se toma como punto de partida, la definición y concertación con la comunidad de los escenarios a manejar para propender por el desarrollo del municipio.



## **CAPITULO I COMPONENTE GENERAL**

### **VISIÓN**

Se espera que para el año 2010, el municipio de San Luis se posicione como un municipio primario, fundamental en el desarrollo del “Eje Centro del Tolima”; con suficiente sustentabilidad económica y ambiental, retribuida equitativamente entre sus habitantes y representada en una alta calidad de vida y capacidad de aprovechamiento sostenible de los recursos agropecuarios, mineros y turísticos.

### **MISIÓN**

Consolidar la unión regional del municipio para que se oriente hacia el mejoramiento integral de su economía, generando procesos productivos organizados de sus potencialidades agropecuarias, mineras y turísticas; aprovechando el recurso humano, el cual mediante un proceso de culturización, se vuelva competitivo y gestione proyectos y acciones que socialicen el desarrollo integral del municipio.

#### **1. OBJETIVOS TERRITORIALES**

En el planteamiento de los objetivos, las políticas, las estrategias y las acciones para el logro de los objetivos propuestos; se toma como punto de partida, los escenarios concertados con la comunidad, los cuales se presentan en el Anexo 44.

##### **1.1 DE INTEGRACIÓN REGIONAL**

- Buscar la integración del municipio a la dinámica generada por el Eje Vial Bogotá – Valle.
- Mejorar las relaciones con los municipios vecinos de El Guamo, Saldaña, Valle de San Juan, Rovira, Ibagué y Coello.

##### **1.2 USO SOSTENIBLE DEL SUELO**

- Orientar el uso del suelo acorde a su clasificación en urbano, suburbano, rural, de protección, de conservación, de reserva, de amenazas y de producción económica; en pro de lograr un desarrollo sostenible, basado en el potencial ambiental y social, dentro de un proceso participativo que permita el respeto por el patrimonio ecológico y la preservación del medio ambiente.

### **1.3 GENERACIÓN DE VALOR AGREGADO EN LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**

- Aprovechar y utilizar los recursos con que cuenta el municipio para desarrollar y generar procesos productivos que se desarrollen dentro del municipio y que generen un valor agregado, buscando siempre la competitividad en los mercados nacionales e internacionales.

### **1.4 CONSOLIDACIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA ESTRUCTURA URBANA PARA LOS DOS CENTROS POBLADOS ENFOCADOS HACIA EL DESARROLLO TURÍSTICO**

- Complementar, fortalecer y suplir déficit de las estructuras viales, los servicios públicos, el espacio público y el equipamiento en los dos centros poblados, para elevar la funcionalidad del municipio como un todo y se convierta en abastecedor de servicios, potencializando sus actividades agropecuarias, mineras y turísticas.
- Aprovechar la posición estratégica del municipio, sus potencialidades paisajísticas y condiciones climáticas para que con una implementación, mejoramiento del espacio público, estética de los dos centros poblados y acompañada de una oferta recreativa, comercial y turística, se consoliden como sitios atractivos de visitar o vivir.

### **1.5 MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA EN EL MUNICIPIO**

- Propender por el mejoramiento de los servicios básicos de salud, educación, vivienda y generación de empleo para que se genere un ambiente de prosperidad y armonía, que mitiguen la migración de la población rural a los centros poblados y de estos a las grandes ciudades.

## **2. POLÍTICAS PARA EL LOGRO DE LOS OBJETIVOS REGIONALES**

Para lograr la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, la Administración Municipal de San Luis tendrá en cuenta las siguientes políticas:

### **2.1 POLÍTICAS PARA LA INTEGRACIÓN REGIONAL**

- Promover en la comunidad la idea de retomar la propia identidad del municipio de San Luis como un todo, único e indivisible, haciendo presencia en las mesas de decisión de proyectos y cambios a un nivel regional.
- Apoyar el crecimiento y desarrollo de una economía globalizada, en donde los inversionistas escojan los mejores puntos del mercado para desarrollar estratégicamente sus negocios.
- Consolidación de las voluntades y políticas de los municipios del eje centro, para conformar un ente que los represente para gestionar recursos y proyectos en todos los ámbitos.

- Implementar la conectividad vial con el eje centro y mejorar la infraestructura de servicios del municipio en pro de alcanzar una mayor jerarquía urbana dentro de la región.
- Liderar una integración intermunicipal en el eje centro en procura de gestionar recursos, proyectos productivos y servicios que sean de beneficio común entre los municipios que lo conforman.
- Fortalecer diferentes formas de participación ciudadana como mecanismos medidores de la gestión pública y del crecimiento de la población.

## **2.2 POLÍTICAS PARA EL USO SOSTENIBLE DEL RECURSO SUELO**

- Procurar mediante la socialización y difusión del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, el entendimiento y cumplimiento de las orientaciones dadas sobre el uso sostenible del recurso suelo, según sus diferentes clasificaciones, al igual que sobre la zonificación ambiental, productiva y social propuesta en el.
- Articulación del municipio a los sistemas de información ambiental regional y nacional, que permita conocer y difundir el estado de los recursos naturales, facilitando de esta forma los procesos de investigación dentro del territorio.
- Hacer cumplir las normas para el correcto uso y apropiación del suelo según resultados de los estudios que conforman el E.O.T
- Fortalecimiento de la capacidad de gestión ambiental municipal, promoviendo en coordinación con la entidad ambiental departamental, acciones dirigidas a elevar y estimular el cuidado de los recursos naturales y el mejoramiento de su capacidad institucional.
- Generación de conocimiento y educación como pilares fundamentales del cambio cultural requerido para construir una sociedad conocedora de sus potencialidades y valores, estructurada sobre los principios de equidad y respeto por la naturaleza.
- Fortalecer la capacidad de negociación y cooperación con entidades del orden nacional e internacional para hacer frente a las amenazas globales del medio ambiente, como herramienta para optimizar las ventajas comparativas del municipio y la región.

## **2.3 POLÍTICAS PARA LA GENERACIÓN DE VALOR AGREGADO EN LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**

- Aprovechamiento dentro del Municipio de la materia prima de la extracción minera, incentivando su procesamiento para generar productos y subproductos que se comercialicen dentro y fuera del Municipio.

- Generación de productos y subproductos generados a partir de la cadena del cemento, la minería, agregados pétreos, entre otros.
- Reactivación del sector agropecuario mediante la adopción de nuevas tecnologías que favorezcan el desarrollo de la agroindustria, aprovechando la coyuntura de las políticas nacionales de apoyo a la industria y el comercio exterior.
- Convertir las cadenas productivas en un propósito municipal de desarrollo, apoyado por la administración municipal, departamental, nacional, la comunidad y todas las fuerzas vivas que interactúen en el territorio.
- Incentivar la creación de asociaciones y agremiaciones comunitarias que beneficien el desarrollo del municipio.
- Impulsar la creación de alianzas estratégicas a un nivel municipal y regional para gestionar la ejecución de proyectos que promuevan el desarrollo económico y social.

#### **2.4 POLÍTICAS PARA LA CONSOLIDACIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA ESTRUCTURA URBANA PARA LOS DOS CENTROS POBLADOS ENFOCADOS HACIA EL DESARROLLO TURÍSTICO**

- Estimular la inversión en los sectores agropecuario, minero y turístico, mediante la implementación de políticas de beneficios tributarios que hagan atractivo el establecimiento de instituciones y su permanencia en el municipio.
- Concientización de la población en el beneficio del correcto manejo e implementación del espacio público para la vinculación del turista al municipio, consolidándolo de una manera armónica correctamente articulada y a la estructura vial, zonas verdes, parques existentes y al desarrollo progresivo de los vacíos urbanos.
- Estimular a la comunidad para que mejoren estéticamente sus viviendas y negocios para que sean atractivos al turismo y el comercio.
- Propiciar la recuperación de los valores culturales para dar a conocer al municipio con un nuevo atractivo turístico en la región.
- Mejoramiento de la infraestructura de los dos centros poblados para que complementen y promuevan el uso de la vivienda rural recreativa.

#### **2.5 POLÍTICAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA EN EL MUNICIPIO**

- Fortalecer la educación y la cultura del municipio para mejorar la capacidad de planeación y construcción de un escenario propicio para la ejecución de programas y proyectos.

- Compromiso de las comunidades y entes municipales para elaborar y ejecutar proyectos de mejoramiento de los servicios públicos, equipamiento y espacio público; haciendo gestión institucional y comunitaria.
- Apropiación del desarrollo municipal, comprometiéndose con los diferentes proyectos de inversión, de mejoramiento de los servicios públicos y de equipamiento, buscando el apoyo no solo institucional sino de toda la comunidad involucrada.
- Aprovechamiento de la condición de vulnerabilidad de la zona, para lo cual la Comunidad Internacional tiene establecida diferentes formas de ayuda y cooperación (Plan Colombia).
- Participación de la población en las diferentes agrupaciones y asociaciones que propendan por su crecimiento y bienestar.

### **3. ESTRATEGIAS PARA EL LOGRO DE LOS OBJETIVOS**

#### **3.1 ESTRATEGIAS PARA LA INTEGRACIÓN REGIONAL**

- Gestionar proyectos regionales viales y de accesibilidad del municipio con los municipios circunvecinos como El Guamo, Ortega y Valle de San Juan.
- Gestionar proyectos viales municipales y veredales a fin de articularlos en forma completa, disminuyendo así los costos y tiempos de transporte de los productos, haciéndolos más competitivos para los mercados.
- Gestionar proyectos de construcción y mejoramiento de vías de carácter intermunicipal que integren el municipio al eje Bogotá – Valle.
- Conformación de una integración regional mediante la consolidación de una confederación o provincia que agrupe los municipios del eje centro del Tolima.
- Consolidación de una oficina o ente dedicado a promocionar el turismo y su articulación con los corredores turísticos nacionales.

#### **3.2 ESTRATEGIAS PARA EL USO SOSTENIBLE DEL RECURSO SUELO**

- Formular el Plan Parcial para solucionar el conflicto social y físico entre el área de la mina de caliza y el área perimetral urbana aledaña a la misma, buscando el equilibrio entre la calidad de vida de la comunidad y el potencial económico generado por la industria del cemento.
- Articular los procesos de ordenamiento y planificación a los procesos de desarrollo sectorial, regional y nacional, mediante un plan estratégico de ordenamiento local a un nivel predial.

- Exigir a los inversionistas tanto públicos como privados que los planes, programas y proyectos sectoriales, sean sostenibles ambientalmente.
- Establecer un sistema integrado de regulación de uso de los recursos naturales, en el que las autoridades ambientales, empresas y usuarios de manera concertada definan sus metas.
- Consolidar el Sistema de Información Local Ambiental, con el apoyo del Ministerio del Medio Ambiente, el SINA, CORTOLIMA, los Consejos Regionales y Municipales de Planificación.
- Establecer el sistema de tasas retributivas de los recursos hídricos para los usuarios de las corrientes hídricas, localizados aguas abajo en los diferentes municipios circunvecinos.
- Establecer incentivos económicos (subsidios, exenciones), ó de uso (centros ecoturísticos, de investigación, rutas históricas), para las personas naturales ó jurídicas que protejan el medio ambiente y los recursos naturales.
- Propiciar el cambio de uso del suelo en las áreas donde se presentan conflictos de uso, adecuándolas a su uso potencial, acorde a las directrices dadas en el Esquema de Ordenamiento del Territorial.
- Gestionar la compra y adquisición por parte de la entidad territorial municipal de terrenos localizados en zonas estratégicas para la producción de agua, según artículo 111 de la Ley 99 de 1993.
- Controlar la contaminación de los recursos agua y suelos, mediante la construcción de lagunas de oxidación, plantas de tratamiento y relleno sanitario.
- Organizar a los pequeños mineros e industriales del mármol para que conformen un ente que les permita cumplir con los requerimientos ambientales y por ende sean competitivos para el desarrollo y comercialización de sus productos.
- Implementar programas de educación ambiental a instituciones educativas y comunidad en general del municipio para promover el manejo sostenible de los recursos naturales.

### **3.3 ESTRATEGIAS PARA LA GENERACIÓN DE VALOR AGREGADO EN LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**

- Implementación de tecnología avanzada a fin de reducir costos, mejorar la productividad, rentabilidad y lograr posicionamiento en los mercados regionales y nacionales.
- Fortalecer a través de la UMATA, el contacto con las diferentes instituciones tanto públicas como privadas, para el desarrollo e implementación de planes, programas y proyectos que propendan por la reactivación de los sectores agropecuario, agroindustrial y de comercio exterior.

- Elaborar la planificación del desarrollo ecoturístico del municipio, en una forma sostenible, sustentable y ordenada, que garantice el éxito de las acciones planeadas.
- Formulación e implementación de la cadena productiva de agregados pétreos y prefabricados de cemento.
- Creación de microindustrias y comercialización de productos y subproductos frutícolas que se producen en el municipio.
- Coordinar con las entidades ambientales respectivas y el sector privado la elaboración de paquetes que promocionen el ecoturismo, el agroturismo, el turismo investigativo y cultural teniendo en cuenta los recursos del municipio.
- Desarrollar planes para la insentivación de proyectos de harinado de maíz y yuca según programas elaborados por la Gobernación Departamental.

### **3.4 ESTRATEGIAS PARA LA CONSOLIDACIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA ESTRUCTURA URBANA PARA LOS DOS CENTROS POBLADOS ENFOCADOS HACIA EL DESARROLLO TURÍSTICO**

- Consolidación de una región con vivienda rural recreativa de baja densidad que sea sostenible y altamente comercial.
- Unificación de la tipología, homogenización y mejoramiento estético de las viviendas y los perfiles urbanos.
- Promover la ejecución de proyectos de vivienda digna para todos los habitantes del municipio.
- Construcción, articulación y sostenimiento del espacio público en los dos centros poblados y su aprovechamiento comercial y turístico mediante proyectos de consolidación de los parques y ejes comerciales y conectividad entre el espacio público generado en los centros de manzana.
- Complementación de los servicios en los dos centros poblados para la vivienda rural de tipo campestre.

### **3.5 ESTRATEGIAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA EN EL MUNICIPIO**

- Dotar la infraestructura de salud del municipio con personal capacitado y sostenimiento de su ejercicio.
- Fortalecimiento de siete puestos de salud rurales localizados estratégicamente.

- Implementar procesos y convenios necesarios con instituciones educativas establecidas y reconocidas regionalmente para elevar el nivel tecnológico superior de los habitantes del municipio.
- Asegurar la sostenibilidad y calidad del recurso hídrico para el consumo humano.
- Mejorar el saneamiento básico mediante el control y manejo ambiental de las aguas residuales y de lluvias.
- Manejo integral de los residuos sólidos mediante el reciclaje y disposición final en un relleno sanitario de orden municipal.
- Implementar el uso de energías alternativas y buscar en el mercado mejores opciones de aprovisionamiento del servicio en procura de mejorar la calidad y continuidad en el municipio.

#### **4. ACCIONES EN EL CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL DESARROLLO DE LAS ESTRATEGIAS**

##### **4.1 ACCIONES PARA LOGRAR LA INTEGRACIÓN REGIONAL**

Las siguientes son las acciones que se esperan llevar a cabo para mejorar la conectividad vial regional del municipio:

###### **4.1.1 Acciones en el Corto Plazo**

- Apertura de la vía a la Vereda San Anastasio.
- Mantenimiento y adecuación de obras de arte en la red vial existente.
- Pavimentación de la vía Guamo – San Luis.
- Recuperación de la continuidad vial del municipio.
- Conformación y mantenimiento de andenes en los dos centros poblados.
- Señalización de las vías rurales y urbanas.
- Elaboración del expediente, inventario y numeración de vías urbanas.
- Organización de la explotación de agregados para la construcción y mantenimiento de las vías del municipio.
- Crear soporte técnico de la Oficina de Planeación Municipal.



#### **4.1.2 Acciones en el Mediano Plazo**

- Recuperación, mantenimiento y reparacheo de la vía principal Payandé - cabecera municipal.
- Conformación de accesos hacia los centros de manzana en los dos centros urbanos.
- Amoblamiento de las vías rurales.
- Consolidación de una industria de economía mixta extractora de agregados para el mantenimiento de las vías del municipio.

#### **4.1.3 Acciones en el Largo Plazo**

- Propender por la sostenibilidad económica para el continuo mantenimiento de la red vial del municipio.

### **4.2 ACCIONES PARA LOGRAR EL USO SOSTENIBLE DEL RECURSO SUELO**

#### **4.2.1 Acciones en el Corto Plazo**

- Definir y ejecutar acciones que permitan concertar definitivamente el conflicto entre la comunidad del centro poblado de Payandé y la Empresa Cemex Colombia, mediante la ejecución de un Plan Parcial.
- Caracterización e inventario de los recursos mineros del municipio.
- Conformación de empresas organizadas de pequeña minería.
- Implementar la reglamentación minero-ambiental del municipio.
- Reforestación y mantenimiento de plantaciones en nacimientos y márgenes de cauces naturales de microcuencas que abastecen acueductos.
- Educación ambiental a las comunidades de la parte urbana y rural del municipio.
- Reglamentación de las áreas de protección de corrientes superficiales (nacimientos y márgenes)
- Compra de predios de interés para acueductos del municipio según el Artículo 111 de la Ley 99 de 1993.

#### **4.2.2 Acciones en el Mediano Plazo**

- Implementación y seguimiento del Plan Parcial en el centro poblado de Payandé.

- Explotación sostenible y con alto valor agregado de los recursos mineros del municipio.
- Articulación de las empresas que se conformen de pequeña minería con los complejos industriales de la zona centro del Tolima y del país.
- Implementación de la reglamentación minero-ambiental y control y vigilancia de las mismas.
- Reforestación y mantenimiento de plantaciones en nacimientos y márgenes de cauces naturales de microcuencas que abastecen acueductos.
- Educación ambiental a las comunidades de la parte urbana y rural del municipio.
- Control y vigilancia de las áreas de protección de corrientes superficiales (nacimientos y márgenes)
- Compra de predios de interés para acueductos del municipio según Artículo 111 de la Ley 99/93.

#### **4.2.3 Acciones en el Largo Plazo**

- Seguimiento del Plan Parcial en el centro poblado de Payandé.
- Consolidación del municipio como una región minera con alta rentabilidad y sostenibilidad ambiental.
- Control y vigilancia de las actividades mineras.
- Reforestación y mantenimiento de plantaciones en nacimientos y márgenes de cauces naturales de microcuencas que abastecen acueductos.
- Educación ambiental a las comunidades de la parte urbana y rural del municipio.
- Control y vigilancia de las áreas de protección de corrientes superficiales (nacimientos y márgenes)
- Compra de predios de interés para acueductos del municipio según el Artículo 111 de la Ley 99 de 1993.

### **4.3 ACCIONES PARA LA GENERACIÓN DE VALOR AGREGADO EN LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**

#### **4.3.1 Acciones en el Corto Plazo**

- Organizar y fortalecer la oficina de la UMATA.

- Capacitar y conformar microempresas para el procesamiento y mercadeo de los productos agropecuarios generados en el municipio.
- Conformación de pequeñas industrias mineras que procesen materias primas del municipio.
- Creación de un corredor turístico y fortalecimiento de eventos y fiestas tradicionales.
- Mejorar la dinámica de transporte de productos agropecuarios hacia los dos centros poblados.
- Identificar y rescatar el patrimonio arquitectónico y arqueológico del municipio (museo arqueológico)
- Promover la creación de microindustrias manufactureras de productos y subproductos del mármol, agregados para la construcción, frutales y derivados lácteos.
- Instalación plantas de harinado de maíz y yuca según programas de la Gobernación del Tolima.
- Reestructuración orgánica de la administración municipal.
- Promover y asesorar la conformación de gremios en los sectores productivos.

#### **4.3.2 Acciones en el Mediano Plazo**

- Consolidación del municipio a un nivel regional y nacional como centro turístico y apoyo a la construcción de infraestructura necesaria para este sector.
- Mejoramiento y mantenimiento del museo arqueológico y sitios de interés turístico.
- Consolidación de microindustrias agropecuarias y mineras.
- Evaluación y capacitación del personal de la Alcaldía.

#### **4.3.3 Acciones en el Largo Plazo**

- Consolidación de un municipio minero y agroindustrial con alta rentabilidad económica y sostenibilidad ambiental.

### **4.4 ACCIONES PARA LA CONSOLIDACIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA ESTRUCTURA URBANA PARA LOS DOS CENTROS POBLADOS ENFOCADOS HACIA EL DESARROLLO TURÍSTICO**

#### **4.4.1 Acciones en el Corto Plazo**

- Consolidación de la institucionalidad en el centro poblado de Payandé.

- Elaboración del Plan Parcial límite minero-urbano en el centro poblado de Payandé.
- Implementación y mejoramiento de las áreas de espacio público para suplir el 20% del déficit en el corto plazo en la cabecera municipal.
- Mejoramiento del espacio público y su explotación comercial con el eje principal y la plaza principal.
- Dotación de equipamiento necesario para la atención de emergencias en el municipio.
- Mejorar el saneamiento básico de servicios públicos.
- Proyecto mejoramiento de la plaza principal y su entorno.
- Renovación de la planta física y mejoramiento de la planta administrativa de la Alcaldía Municipal.
- Construcción de la plaza de mercado en la cabecera municipal.
- Creación de la Oficina Municipal de Turismo y su articulación con la Oficina Departamental.
- Remodelación Casa de la Cultura en la cabecera municipal.
- Inventario y reconstrucción del patrimonio histórico y cultural del municipio.

#### **4.4.2 Acciones en el Mediano Plazo**

- Consolidación y creación de parques lineales y de centros de manzanas.
- Construcción de vivienda de interés social con las cooperativas establecidas en el municipio.
- Consolidación de la zona industrial de bajo impacto en los dos centros poblados.
- Mejoramiento de la vía principal Ibagué - San Luis – Guamo.
- Mantenimiento del patrimonio histórico y cultural del municipio.

#### **4.4.3 Acciones en el Largo Plazo**

- Proyecto de la Plaza de Toros en el centro poblado de Payandé.
- Mantenimiento del patrimonio histórico y cultural del municipio.

## 4.5 ACCIONES PARA MEJORAR LAS CONDICIONES DE VIDA EN EL MUNICIPIO

### 4.5.1 Acciones en el Corto Plazo

- Organización y aumento de la planta de personal médico y paramédico.
- Mejoramiento de la infraestructura del hospital y centro de salud del centro poblado de Payandé.
- Potencialización de cuatro (4) puestos de salud rurales dotándolos de equipos y personal paramédico.
- Reorganizar el sistema de salud subsidiada en los estratos 1 y 2.
- Mantenimiento y equipamiento de cuatro (4) escuelas a nivel rural para complementar la cobertura municipal con ayuda de transporte escolar.
- Mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura de los establecimientos educativos urbanos y rurales existentes.
- Reorganización y capacitación del personal docente.
- Incentivación de la modalidad técnica agropecuaria.
- Capacitación comunitaria para conformar cadenas productivas en el ámbito agropecuario.
- Incentivación de la educación para la población de la tercera edad y con limitaciones físicas.
- Educación sobre informática a la población estudiantil.
- Creación de un espacio público articulado y de buena calidad.

### 4.5.2 Acciones en el Mediano Plazo

- Potencialización de tres (3) puestos de salud rurales con dotación de equipos y personal paramédico.
- Equipamiento de tres (3) escuelas a un nivel rural para complementar la cobertura municipal con la ayuda de transporte escolar.
- Consolidación de la capacitación técnica con instituciones acreditadas y sostenimiento del servicio en el municipio.
- Remodelación y mantenimiento de las viviendas existentes.

### 4.5.3 Acciones en el Largo Plazo

- Sostenimiento de la infraestructura y personal utilizado para la prestación de los servicios de salud y educación con cobertura y calidad total en el municipio.

## 5. CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS

La clasificación del territorio del municipio según la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 879 de 1998 se establece en suelo urbano, de expansión urbana, rural, suburbano y de protección. La fijación de cada uno de los perímetros se presenta en el Anexo 18, Mapa de Clasificación del Suelo.

### 5.1 SUELO URBANO

Se define como suelo urbano aquella área del territorio municipal destinada a usos urbanos por el Esquema de Ordenamiento Territorial, se caracteriza por poseer infraestructura vial y de redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitando su urbanización y edificación según lo ordene su respectivo Estatuto Urbano.

El perímetro urbano coincide con el perímetro de los servicios públicos y sanitarios; para la cabecera municipal dicho perímetro es de 5,34 Km lineales y para el centro poblado de Payandé es de 4,26 Km lineales. El área del suelo urbano es de 124,30 Ha que corresponden al 0,30% de la extensión total del municipio. Las coordenadas planas de los dos centros urbanos del municipio, cabecera municipal y centro poblado de Payandé, se presentan en las Tablas 1 y 2. Ver Anexo 41, Mapa Zonificación Cabecera Municipal de San Luis, Anexo 42 Mapa de Zonificación Centro Poblado de Payandé y Anexo 18, Mapa de Clasificación del Suelo.

### 5.2 SUELO DE EXPANSIÓN URBANA

Se define como suelo de expansión urbana el área del territorio municipal determinada en el Esquema de Ordenamiento Territorial para el desarrollo futuro de programas de vivienda que permitirán suplir el déficit del municipio. Este suelo por no contar con todos los servicios se definirá como un área de tratamiento de mejoramiento integral, y se desarrollará en el mediano y largo plazo una vez se halla redensificado el interior de la cabecera municipal, mediante la proyección y ejecución de un Plan Parcial de vivienda en el cual se proveerá de infraestructura vial, servicios, equipamiento y espacio público y el desarrollo de vivienda en los rangos de VIS Tipo I, II y III.

En la cabecera municipal se destina un terreno localizado contiguo a la cancha de football con un área de 4,30 Ha correspondientes al 0,01% de la extensión total del municipio y para el caso del centro poblado de Payandé, el área de expansión urbana se definirá una vez se realice el Plan Parcial que dará solución al conflicto entre la comunidad y la explotación minera. El perímetro de expansión urbana para la cabecera municipal es de 826,60 m.l. Las coordenadas planas de este perímetro se presentan en la Tabla 3. Ver Anexo 41, Mapa Zonificación Cabecera Municipal de San Luis.

TABLA 1. COORDENADAS PERÍMETRO URBANO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE SAN LUIS

N°	COORDENADA		N°	COORDENADA		N°	COORDENADA		N°	COORDENADA		N°	COORDENADA	
	X	Y		X	Y		X	Y		X	Y		X	Y
1	886.883,8	949.736,7	38	887.173,9	949.026,5	75	887.154,5	948.587,3	112	886.552,8	948.697,9			
2	886.954,0	949.729,2	39	887.171,3	948.952,2	76	887.153,9	948.574,0	113	886.579,3	948.722,8			
3	886.968,2	949.724,7	40	887.189,0	948.952,8	77	887.169,1	948.572,0	114	886.557,8	948.758,5			
4	886.967,5	949.718,3	41	887.189,7	948.946,5	78	887.194,9	948.444,5	115	886.507,1	948.768,6			
5	886.973,3	949.705,6	42	887.194,6	948.947,3	79	887.198,1	948.427,4	116	886.445,5	948.766,4			
6	886.970,2	949.695,7	43	887.196,2	948.932,5	80	887.180,7	948.337,3	117	886.432,1	948.763,0			
7	886.989,0	949.683,6	44	887.227,5	948.943,1	81	887.175,2	948.338,2	118	886.347,6	948.780,3			
8	887.003,5	949.641,8	45	887.262,3	948.966,5	82	887.172,5	948.321,9	119	886.295,0	948.802,0			
9	886.995,7	949.615,8	46	887.289,7	948.997,9	83	887.172,8	948.294,3	120	886.334,6	948.870,4			
10	887.049,0	949.548,4	47	887.322,6	948.968,5	85	887.166,2	948.252,7	121	886.379,0	948.854,2			
11	887.072,9	949.537,4	48	887.301,7	948.936,6	86	887.140,8	948.204,1	122	886.415,1	948.846,6			
12	887.089,3	949.534,5	49	887.274,0	948.910,5	86	887.139,4	948.255,1	123	886.417,9	948.860,3			
13	887.085,5	949.545,7	50	887.246,9	948.897,0	87	887.146,1	948.150,9	124	886.419,2	948.876,6			
14	887.097,0	949.553,0	51	887.222,0	948.891,4	88	887.145,1	948.125,3	125	886.433,4	948.913,7			
15	887.129,9	949.541,9	52	887.185,1	948.889,2	89	887.086,7	948.134,3	126	886.455,1	948.944,7			
16	887.142,6	949.534,5	53	887.180,8	948.822,8	90	887.033,3	948.151,4	127	886.584,1	949.080,3			
17	887.154,3	949.496,1	54	887.186,2	948.821,9	91	886.981,8	948.174,7	128	886.622,5	949.112,7			
18	887.173,4	949.493,6	55	887.185,2	948.808,9	92	886.963,5	948.192,7	129	886.636,6	949.132,0			
19	887.176,7	949.481,8	56	887.204,1	948.806,1	93	886.969,1	948.198,5	130	886.680,5	949.223,4			
20	887.198,8	949.492,9	57	887.201,2	948.797,1	94	886.836,2	948.330,0	131	886.710,7	949.312,4			
21	887.255,7	949.254,7	58	887.185,4	948.795,0	95	886.945,8	948.390,6	132	886.736,6	949.340,5			
22	887.277,0	949.248,1	59	887.179,7	948.784,5	96	886.951,4	948.396,0	133	886.774,0	949.307,4			
23	887.283,5	949.229,2	60	887.178,8	948.771,2	97	886.959,2	948.449,9	134	886.805,0	949.307,2			
24	887.281,1	949.208,5	61	887.171,7	948.754,7	98	886.854,7	948.504,5	135	886.807,2	949.398,9			
25	887.261,5	949.182,0	62	887.170,7	948.739,9	99	886.794,9	948.544,1	136	886.812,7	949.429,3			
26	887.249,4	949.140,0	63	887.180,1	948.740,2	100	886.787,0	948.522,3	137	886.793,0	949.481,3			
27	887.235,0	949.143,0	64	887.184,9	948.725,1	101	886.756,9	948.533,5	138	886.789,0	949.514,2			
28	887.206,9	949.165,5	65	887.185,9	948.709,5	102	886.766,2	948.555,6	139	886.794,1	949.559,5			
29	887.169,3	949.163,4	66	887.182,1	948.704,9	103	886.745,8	948.560,8	140	886.804,2	949.573,3			
30	887.169,0	949.123,7	67	887.169,4	948.707,2	104	886.750,5	948.572,2	141	886.809,5	949.575,9			
31	887.154,6	949.112,1	68	887.163,4	948.695,3	105	886.699,3	948.589,8	142	886.811,7	949.589,9			
32	887.151,0	949.104,0	69	887.163,5	948.685,1	106	886.650,6	948.629,4	143	886.809,6	949.603,5			
33	887.153,2	949.089,4	70	887.161,1	948.677,3	107	886.630,2	948.604,2	144	886.812,8	949.619,7			
34	887.164,9	949.089,7	71	887.165,3	948.640,4	108	886.568,1	948.659,4	145	886.811,2	949.636,3			
35	887.159,1	949.075,8	72	887.159,6	948.613,4	109	886.554,0	948.678,9	146	886.825,2	949.664,2			
36	887.166,0	949.053,2	73	887.168,2	948.612,5	110	886.556,6	948.686,0	147	886.832,0	949.670,7			
37	887.184,5	949.053,3	74	887.162,5	948.587,2	111	886.565,0	948.689,6	148	886.850,9	949.702,1			

**TABLA 2. COORDENADAS DEL PERÍMETRO URBANO DEL CENTRO POBLADO DE PAYANDÉ, MUNICIPIO DE SAN LUIS - TOLIMA**

N°	COORDENADA X	COORDENADA Y	N°	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	885.895,1	967.263,1	32	887.140,9	966.614,3
2	886.061,8	967.309,9	33	887.136,9	966.592,7
3	886.062,3	967.308,1	34	887.109,4	966.540,5
4	886.195,8	967.340,9	35	887.084,9	966.506,7
5	886.198,4	967.340,4	36	887.044,4	966.473,9
6	886.274,7	967.471,0	37	887.043,4	966.428,5
7	886.279,6	967.474,8	38	887.045,1	966.415,6
8	886.288,0	967.463,7	39	887.058,4	966.377,9
9	886.343,7	967.528,3	40	886.969,1	966.348,6
10	886.365,3	967.509,4	41	886.960,7	966.372,6
11	886.356,4	967.493,3	42	886.952,6	966.404,2
12	886.482,5	967.369,5	43	886.951,7	966.473,0
13	886.492,1	967.363,6	44	886.913,8	966.548,5
14	886.590,1	967.379,7	45	886.893,6	966.600,6
15	886.597,6	967.344,5	46	886.889,3	966.622,0
16	886.624,2	967.351,9	47	886.471,9	966.972,1
17	886.634,5	967.352,3	48	886.466,7	966.978,8
18	886.635,1	967.344,3	49	886.444,0	966.969,7
19	886.671,8	967.344,9	50	886.404,2	966.960,1
20	886.695,6	967.340,2	51	886.402,1	967.024,5
21	886.805,2	967.258,1	52	886.344,5	967.076,6
22	886.889,2	967.119,5	53	886.245,7	967.120,4
23	887.095,3	967.018,8	54	886.221,7	967.053,7
24	887.053,8	966.943,2	55	886.183,6	967.026,9
25	887.229,5	966.797,0	56	886.145,1	967.024,0
26	887.182,6	966.746,9	57	886.120,1	967.028,8
27	887.176,8	966.734,4	58	886.080,4	967.196,6
28	887.133,9	966.696,0	59	885.970,9	967.182,1
29	887.135,2	966.681,7	60	885.959,2	967.222,7
30	887.138,8	966.663,2	61	885.900,9	967.209,5
31	887.141,8	966.635,7			



**TABLA 3. COORDENADAS ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CABECERA MUNICIPAL DE SAN LUIS**

N°	COORDENADA	
	X	Y
1	886.963,5	948.192,7
2	886.807,7	948.031,1
3	886.682,5	948.159,5
4	886.813,9	948.310,1
5	886.836,2	948.330,0

### 5.3 SUELO RURAL

El suelo rural está constituido por los terrenos no aptos para el uso urbano por destinación a usos agrícolas, pecuarios, forestales, de conservación, de explotación de recursos naturales o actividades análogas; Así como también por el suelo suburbano.

Está comprendido entre los perímetros urbanos y los límites del municipio en conformidad con lo dispuesto en los artículos 12 y 17 del Decreto 803 de 1940, Decreto Reglamentario de la Ley 62 de 1939, "Sobre Deslinde y Amojonamiento de los Departamentos, Intendencias, Comisarias y Municipios de la República" y ratificados para el Departamento del Tolima por el Proyecto de Ordenanza de Mayo de 1988, en el artículo 32, los cuales son los siguientes (ver Anexo 18, Mapa de Clasificación del Suelo):

- a. **CON EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ (NORTE):** Parte de la confluencia de la quebrada Gualanday con el río Coello, lugar del concurso de los territorios de los municipios de Ibagué, Coello y San Luis; se sigue, aguas arriba, por el mencionado río, hasta su confluencia con el río Combeima, lugar del concurso de los territorios de los municipios de Ibagué, San Luis y Rovira.
- b. **CON EL MUNICIPIO DE COELLO (NORTE):** Partiendo del sitio La Colorada, donde enfrenta el Cerro La Ventana al río Coello, lugar de concurso de los territorios de los municipios de El Espinal, San Luis y Coello, se continúa por el río Coello, aguas arriba, hasta donde confluye la quebrada Gualanday, lugar de concurso de los territorios de los municipios Coello, San Luis e Ibagué.
- c. **CON EL MUNICIPIO DE EL ESPINAL (ORIENTE):** Este límite parte del sitio donde se enfrenta el filo del cerro La Ventana al nacimiento de la quebrada Eneal, lugar del concurso de los territorios de los municipios de El Espinal, San Luis y El Guamo; se sigue por todo el filo del cerro de la Ventana en dirección general nordeste (NE), hasta su terminación en el río Coello, en el sitio denominado La Colorada, lugar del concurso de los territorios de los municipios de El Espinal, San Luis y Coello.

**d. CON EL MUNICIPIO DE ROVIRA (OCCIDENTE):** El límite con este municipio se establece a partir del nacimiento de la quebrada El Ingenio en la cordillera de la Chapa, lugar de concurso de los territorios de los municipios de Valle de San Juan, Rovira y San Luis; se continúa por la cordillera de la Chapa en dirección general noreste (NE) pasando por el alto del Morro hasta la terminación de la cordillera La Chapa en el río Coello, lugar del concurso de los municipios Ibagué, San Luis y Rovira.

**e. CON EL MUNICIPIO DE VALLE DE SAN JUAN (OCCIDENTE):** Parte de la desembocadura de la quebrada Tasajeras en el río Cucuana, lugar del concurso de los territorios de los municipios de Ortega, Valle de San Juan y San Luis; se continúa por la quebrada Tasajeras aguas arriba hasta su nacimiento en la cuchilla de Tomogó, tomando como tal el brazo que se desprende de las coordenadas (X= 945.700 m.N. y Y= 877.840 m.E.), de allí en dirección noreste (NE) por toda la divisoria de aguas pasando por el cerro de Portochuelo, alto del Guamal, cerro de la Buitrera, cerro de la Virgen, cuchilla de Contreras hasta su terminación en el río Luisa, frente a la desembocadura de la quebrada El Valle (en el río Luisa), se continúa por el río Luisa aguas arriba hasta en donde desemboca la quebrada El Plomo; por ésta aguas arriba hasta la desembocadura de la quebrada El Ingenio, y se continúa, aguas arriba hasta su nacimiento en la cordillera de la Chapa, lugar del concurso de los territorios de los municipios de Rovira, San Luis y Valle de San Juan.

**f. CON EL MUNICIPIO DE EL GUAMO (ORIENTE):** Este límite parte del encuentro de la carretera Guamo-Ortega con la quebrada Malnombre, lugar del concurso de los territorios de los municipios de El Guamo, Saldaña y San Luis; se continúa por la quebrada Malnombre, aguas arriba hasta su nacimiento sobre la carretera Piedras Blancas-Cucuana; luego continúa por la citada carretera en dirección general norte (N), por el borde oriental, hasta encontrar el lindero sur del predio de Tomasa Preciado Vda. de Bernate, referencia 00-2-003-128 jurisdicción del municipio de San Luis, en el sitio El Diviso, cruce de la mencionada carretera con el camino que va a la Hacienda El Paraíso, en dirección general noreste (NE) hasta encontrar la quebrada Agua Dulce, continúa por esta quebrada aguas arriba, hasta encontrar el lindero sur (S) del predio de Florentino Ramírez denominado San Cayetano, jurisdicción municipio de San Luis, por el lindero del predio y en dirección noreste (NE) hasta encontrar el borde occidental del camino San Cayetano-La Balsa; por el citado camino, por el borde occidental y en dirección general sureste (SE) hasta encontrar la quebrada Emayá; por la quebrada Emayá, aguas arriba hasta donde le confluye el Caño Tomeal, por el Caño Tomeal, aguas arriba, hasta su nacimiento en el lindero de los predios de Ramírez Quimbayo Alodia, referencia 00-2-007-003 jurisdicción municipio San Luis con el predio Pringamosal, referencia 003-002-075 de Ramírez Quimbayo Alodia, jurisdicción del municipio de El Guamo; por el lindero de los citados predios y en dirección Noreste (NE) hasta encontrar la carretera Guamo-San Luis; se atraviesa la carretera y se continúa por el lindero de los predios de Lorenzo Ramírez Devia, denominado Tomial, referencia 002-007-006, jurisdicción municipio San Luis, con el predio Emayá, de Lorenzo Ramírez Devia, referencia 003-002-045, jurisdicción municipio El Guamo; continúa por el citado lindero y en dirección (NE) hasta encontrar el lindero de los predios de Josefina Briñez vda. de Esquivel, con el predio de Jorge Mancilla, denominado Emayacito, referencia 003-003-058, jurisdicción municipio El Guamo; por el lindero de los citados predios y en dirección noreste (NE), hasta encontrar la carretera que une a la escuela San Cayetano con el municipio de El Guamo; por la citada carretera por borde oriental y en dirección general este (E) hasta encontrar el nacimiento de la quebrada Granate, continúa por la misma quebrada aguas abajo, hasta su confluencia con el río Luisa.

Por el río Luisa aguas arriba, hasta encontrar la cuchilla de la Jagua o Carrasposo; por la Cuchilla de la Jagua en dirección nordeste (NE) hasta la cuchilla La Ventana; Continúa por la cuchilla la ventana en dirección nordeste (NE) hasta encontrar el nacimiento de la quebrada Eneal, lugar de concurso de los territorios de los municipios de El Guamo, San Luis y El Espinal.

**g. CON EL MUNICIPIO DE ORTEGA (SURESTE):** El límite parte de la confluencia de la quebrada Tasajeras en el río Cucuana, lugar de concurso de los territorios de los municipios de Ortega, Valle de San Juan y San Luis, se continúa por el río Cucuana, aguas abajo hasta su desembocadura en el río Saldaña, lugar de concurso de los territorios de los municipios de Ortega, San Luis y Saldaña.

**h. CON EL MUNICIPIO DE SALDAÑA (SUR):** Este límite se establece partiendo de la confluencia de los ríos Saldaña y Cucuana, lugar de concurso de los municipios de Ortega, San Luis y Saldaña, se continúa por el río Saldaña, aguas abajo, hasta la desembocadura de la quebrada Malnombre, continúa por esta quebrada, aguas arriba, hasta el paso de la carretera que del municipio de El Guamo conduce al municipio de Ortega, coordenadas (X= 932.580m.N., Y= 890.700m.E.), lugar de concurso de los municipios San Luis, El Guamo y Saldaña.

### 5.3.1 El Suelo Suburbano

Está constituido por el área del suelo rural en el cual se mezclan los usos del suelo y la forma de vida del campo y la ciudad, diferentes a las áreas clasificadas como de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el auto abastecimiento de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

Para el suelo suburbano se expedirán normas tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en ellas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con el espacio público adecuado, la infraestructura vial y redes de servicios públicos para éste tipo de suelos.

Para el municipio de San Luis se define como área suburbana el *“Condominio Campestre Hawaii”*, con un área de 36,00 Ha, localizado en la Vereda Luisa García en el K14+700m de la vía que conduce a la vereda Limonar, su construcción fue aprobada por el municipio y actualmente se encuentra parcialmente construido; posee un perímetro de 3,24 Km de longitud. Las coordenadas planas del área suburbana se presentan en la Tabla 4. Ver Anexo 18, Mapa de Clasificación del Suelo.

## 5.4 SUELO DE PROTECCIÓN

Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clasificaciones, 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. Ver Anexo 18, Mapa de Clasificación del Suelo.

**TABLA 4. COORDENADAS PLANAS DEL ÁREA  
SUBURBANA, CONDOMINIO CAMPESTRE HAWAI,  
MUNICIPIO DE SAN LUIS - TOLIMA**

N°	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	888.265,7	934.663,7
2	888.362,2	934.779,4
3	888.530,2	934.611,9
4	888.557,2	934.591,2
5	888.579,4	934.584,8
6	888.636,9	934.595,7
7	888.673,8	934.630,6
8	889.023,1	935.127,1
9	889.184,6	934.946,9
10	889.082,1	934.875,7
11	888.978,1	934.580,3
12	888.882,8	934.313,6
13	888.789,3	934.237,5
14	888.720,3	934.172,5
15	888.640,4	934.139,4
16	888.307,8	934.251,8
17	888.396,2	934.364,3

## **CAPITULO II COMPONENTE URBANO**

### **1. MODELO DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS**

Consolidar el desarrollo del municipio rescatando y conformando el espacio público y las zonas verdes, incentivando el desarrollo de los vacíos urbanos, mejorando el equipamiento y promoviendo el municipio como alternativas para la prestación de servicios del eje estructurante vial Ibagué, Payandé, San Luis, Guamo; para que funcione en forma paralela a la doble calzada Ibagué – Bogota.

- Jerarquizar la malla vial dentro del perímetro urbano de la siguiente forma:
  - a. Vías principales o estructurales
  - b. Vías sectoriales o secundarias
  - c. Vías locales o terciarias
  - d. Vías peatonales o Senderos
- Generar áreas de protección en la depresión localizada en la parte posterior de la Alcaldía Municipal para el caso de la cabecera municipal y en el centro poblado de Payandé la margen del río Coello.
- Crear una zona de protección entre la mina y el perímetro urbano del centro poblado de Payandé de acuerdo a lo que se determine en el Plan Parcial.
- A partir de los nacederos, microcuencas y vacíos urbanos en centros de manzana y zonas verdes sin desarrollar, se generaran parques lineales multipropósitos de tipo recreativo donde se delimiten zonas de protección y hallan recorridos articulados de espacio público.
- Manejo de aguas lluvias y residuales dentro del perímetro urbano y dar cobertura total de los servicios de acueducto, energía y alumbrado publico.
- Reubicación de viviendas afectadas por amenazas de remoción en masa en la cabecera municipal.

- Diseño de normas para integrar y redesarrollar las áreas dentro de los perímetros urbanos que están conformadas y dotar y promover las zonas de expansión, para satisfacer al corto y mediano plazo la demanda de vivienda nueva.
- Establecer una política normativa y acciones claras para mejorar la prestación del servicio de comercio para el turista, incentivando el mejoramiento del espacio público y la calidad de la infraestructura.

## **2. CONSOLIDACIÓN URBANA, DESARROLLO RESIDENCIAL Y ÁREAS DE EXPANSIÓN**

En la cabecera municipal y en el centro poblado de Payandé la demanda de vivienda no es alta, pero es necesario prever de áreas necesarias para suplir los déficit por el crecimiento demográfico; es así, como se incentiva la política y normatividad para densificar los vacíos urbanos y se declaran zonas de desarrollo prioritario dentro del perímetro donde la cobertura de servicio es óptima.

### **2.1 EN LA CABECERA MUNICIPAL**

Para la cabecera municipal debido a las áreas faltantes de espacio público dentro del perímetro urbano, se establece una zona de expansión urbana, "La Amistad", en donde ya hay una intervención del municipio y una expectativa de vivienda por parte de la comunidad; es necesario proveer servicios aledaños al perímetro urbano y efectuar la respectiva caracterización ambiental.

### **2.2 EN EL CENTRO POBLADO DE PAYANDÉ**

En el centro poblado de Payandé, es necesario disponer de una zona de expansión de 2,0 Ha debido a la presión ejercida por el conflicto de uso generado por la mina de caliza, habilitando una zona en la parte contraria a la mina hacia la salida al municipio de Valle de San Juan, en donde será necesario suplir cualquier demanda adicional que se derive del plan parcial o de la motivación de prestación de servicios de la zona industrial de Buenos Aires.

## **3. COMPONENTES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO EN LA ZONA URBANA**

El componente urbano del E. O. T del municipio de San Luis, es un instrumento para la administración, correcta ocupación del espacio físico dentro del perímetro urbano e integración de las políticas de mediano y corto plazo; el cual contiene los siguientes aspectos:

### **3.1 PLAN VIAL**

Priorizar y mejorar la conectividad entre el centro poblado de Payandé - Ibagué – Cabecera Municipal y El Guamo, consolidando una estrategia para conformar una vía paralela importante a la doble calzada Bogotá - Ibagué.

Comunicación de la malla vial del centro poblado de Payandé y la cabecera municipal con mejoras en su trazado, recuperación, conformación de andenes y elaboración de un expediente vial.

### **3.2 SERVICIOS PÚBLICOS**

Con el objeto de mejorar la competitividad del municipio y la calidad de vida de sus habitantes, se debe tener una optima cobertura y asegurar su calidad, competitividad, continuidad y oferta futura.

### **3.3 ESPACIO PÚBLICO**

Como las áreas urbanas de la cabecera municipal y del centro poblado de Payandé presentan un déficit alto, progresivamente deberá suplirse ese faltante; pero principalmente, se deberá solucionar en el corto plazo, la implementación y ejecución de proyectos de conformación y mantenimiento del espacio público en los ejes estructurantes de la zona comercial o de actividad múltiple; Las plazas principales y los espacios verdes sin conformar andenes y en la zona amortiguadora en el centro poblado de Payandé contra la mina de caliza de la Empresa Cemex de Colombia de acuerdo al Plan Parcial que se formule.

### **3.4 EQUIPAMIENTOS**

El municipio en su cabecera cuenta con una buena cobertura de equipamiento, pero es necesario mantenerlo, actualizándolo a las normas NSR 98 y unificando las funciones en un solo edificio.

En el centro poblado de Payandé es necesario proveer de un edificio de carácter institucional que aglutine las funciones oficiales del corregimiento y la unificación de oficinas de las empresas prestadoras de servicios públicos.

### **3.5 ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO**

La zonificación del suelo urbano define zonas de uso múltiple, uso institucional, residencial y de consolidación, zona de manejo especial (cementerio), zonas articuladoras del espacio público, zona industrial, zona de protección ambiental, zona de expansión urbana y zonas de saneamiento básico. Con la legislación general aplicable a cada caso y las normas urbanísticas de los complementos, así como de las áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales.

### **3.6 VIVIENDA**

La estrategia está centralizada para el mejoramiento de la vivienda existente y la organización de la comunidad, para formular, gestionar y construir planes de vivienda que progresivamente vayan supliendo el déficit de vivienda del municipio; además, de propiciar la calidad de la misma, con veeduría técnica de la Alcaldía Municipal.

En el corto plazo el municipio propiciaría la evacuación y reubicación de las personas que viven en zonas de riesgo y amenaza.

### 3.7 PLANES PARCIALES

Los Planes Parciales prioritarios de implementación en el corto y mediano plazo en el municipio serán los siguientes:

#### 3.7.1 Plan Parcial de Vivienda “La Amistad”.

Este plan parcial se desarrollará en un área de 4,30 Ha en donde se construirá vivienda VIS Tipo I, II y III; a través de un proyecto urbanístico que supla la infraestructura vial necesaria de servicios, equipamientos y espacio público proporcional a la cantidad de viviendas que se desarrollen y población que se beneficie. Este plan parcial será elaborado en el mediano plazo desarrollado dentro de este mismo término y terminando en el largo plazo.

#### 3.7.2 Plan Parcial Borde de La Mina de Cemex Colombia y Centro Poblado Payandé

Este Plan Parcial se desarrollara en el corto plazo conjuntamente entre la Empresa Cemex Colombia, el Municipio y la comunidad de Payandé; sobre un trayecto lineal del límite de perímetro urbano y borde de la mina de 1.725 m.l. En el se realizará un inventario catastral actual, cartografía a escala 1:200 y se formularán las zonas de reserva o aislamiento, de espacio público, eje vial y zona de expansión urbana para suplir la demanda de vivienda futura en el centro poblado de Payandé para el mediano y largo plazo.

## 4. PLAN VIAL

El objetivo principal es dar mantenimiento, sostenibilidad institucional y completar la cobertura vial municipal; así como también, fortalecer y terminar la conexión paralela al eje centro del Tolima y ejecutar mantenimiento en la parte urbana, jerarquizar, renumerar, configurar andenes, mejorar y actualizar los sistemas de trasportes intramunicipal e intermunicipal.

### 4.1 EJES VIALES

El área urbana se articula por vías que de acuerdo al uso e importancia de la misma en transcurso del tiempo, reciben la clasificación de vías primarias o estructurantes, vías secundarias o sectoriales, vías terciarias o locales y vías peatonales. Ver Anexos 41 y 42, Mapas de Zonificación Cabecera Municipal y Centro Poblado de Payandé.

Se tendrán en cuenta los ejes viales discriminados de la siguiente forma:

#### 4.1.1 Ejes Viales Primarios o Estructurantes

Es la vía destinada a soportar los flujos de tránsito originados por el transporte interurbano de bienes y personas. Sirven de conexión con las vías intermunicipales e inter departamentales. Las principales vías primarias y sus respectivos tramos en las áreas urbanas del municipio son las siguientes:



**4.1.1.1 En la Cabecera Municipal:** El eje principal de la cabecera municipal es la carrera 7ª que se origina de la vía que conduce, desde Ibagué. Accede y da origen al parque principal donde da paso a un separador y conduce hacia la salida al municipio de El Guamo, tocando una zona verde en la carrera 2ª y el cementerio, y este eje se complementa, con las carreras 5ª, 6ª y Calle 6ª, que conforma el marco de la plaza principal.

**4.1.1.2 En el Centro Poblado de Payandé:** La Calle 10ª entrada a Ibagué y carrera 5ª pasando por el parque principal y rematando en la bomba de TERPEL, conduciendo hacia la cabecera municipal y el municipio de Valle de San Juan.

#### 4.1.2 Ejes Viales Secundarios o Sectoriales

Es el conjunto de vías direccionales que por su función comunican los ejes estructurantes con grandes sectores de la zona urbana; pueden soportar tránsitos ocasionados por el transporte público colectivo. Se identifican como ejes secundarios, los siguientes:

**4.1.2.1 En la Cabecera Municipal:** Corresponden a las vías carrera 5ª y la salida a las veredas Tomín y Contreras, la carrera 4ª incluyendo la del pabellón de carnes, carrera 3ª, carrera 2ª, diagonal 2da, calle 5ª entre carreras 5ª y 7ª y la calle 4ª.

**4.1.2.2 En el Centro Poblado de Payandé:** Corresponde a las vías carrera 5ª hasta el acceso a la mina de caliza, la carrera 6ª y la carrera 4ª.

#### 4.1.3 Ejes Viales Terciarios o Locales

Se identifican como ejes terciarios las vías urbanas de tipo vehicular que comunican entre diferentes barrios y manzanas que no son secundarias ni primarias.

**4.1.3.1 En la Cabecera Municipal:** Corresponden a las vías: Las calles 1ª, 2ª, 3ª y el resto de calles

**4.1.3.1 En el Centro Poblado de Payandé:** El resto de vías que no se relacionaron entre las primarias y secundarias.

#### 4.1.4 Ejes Viales Peatonales

Consolidan el sistema peatonal mejorando y adecuando los sectores en donde es necesario su conformación; para el mejoramiento y conformación de los ejes peatonales de las dos áreas urbanas del municipio se deben ejecutar como mínimo las siguientes acciones:

**a. En la Cabecera Municipal:** Construcción, mejoramiento y recuperación de andenes sobre los ejes viales.

- Diseño y construcción de senderos peatonales sobre bordes y centros de manzana.

- Consolidación del borde de la cancha de football mediante una conexión peatonal con el matadero actual, creando una articulación del espacio público interior de la cabecera, la cancha y los nuevos asentamientos de vivienda en la zona de expansión urbana “La Amistad”.
  - Generar senderos peatonales en el interior de las grandes manzanas que no se han consolidado, delimitando el área de vivienda y de espacio público.
  - Recuperación, unificación y consolidación de los andenes del parque principal con áreas estáticas para equipamiento comercial y áreas dinámicas para recorrerlos y comunicarlos.
- b. En el Centro Poblado de Payandé:** Aparte del mejoramiento de andenes, solamente se establecerán como peatonales los que resulten formulados en el Plan Parcial del borde de la mina de caliza.

#### 4.2 ACCIONES EN EL CORTO PLAZO

- Conformación, mantenimiento y mejoramiento de la red vial departamental para la comunicación de los centros urbanos con los municipios vecinos; serán proyectos a realizar sobre las siguientes vías:
  - a. Apertura, estabilización y conformación de la vía a la vereda San Anastasio.
  - b. Pavimentación de la vía San Luis –Guamo en coordinación con el Gobierno Departamental y Nacional.
  - c. Mantenimiento y construcción de obras de arte en la vía San Luis – Vereda Limonar
- En la cabecera municipal y en el centro poblado de Payandé, se tiene que mejorar la malla vial en los siguientes aspectos:
  - a. Jerarquizar, identificar, inventariar, clasificar y recomponer trazados
  - b. Conformación y consolidación de vías existentes.
  - c. Mejoramiento y mantenimiento de vías consolidadas, pavimentadas y no pavimentadas.
  - d. Conformación y construcción de bermas y andenes.
  - e. Jerarquizar la malla vial para definir sus perfiles.
  - f. Realizar el expediente vial, Inventario, numeración y señalización de vías.
  - g. Recuperación de la continuidad vial y conformación de vías peatonales en los centros de manzana.

- Completar la cobertura, adecuar y mantener las vías veredales.
- Mantenimiento y adecuación de obras de arte de la red vial existente.
- Organizar la explotación de productos de cantera y agregados pétreos de río para hacer mantenimiento y construcción de vías por intermedio de empresas de economía mixta entre Alcaldía y Cooperativa de Trabajadores.

#### **4.3 ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO**

- Mantenimiento y sostenibilidad de recursos para el mantenimiento de vías, e ir pavimentando las vías más importantes.
- Construcción y conformación de vías en los centros de manzana.
- Recuperación, mantenimiento y reparcheo de la vía principal Payandé – Cabecera municipal.
- Amoblamiento y Señalización de las vías rurales.
- Consolidación de una industria de economía mixta extractora de agregados para el mantenimiento de vías del municipio.

### **5. SERVICIOS PÚBLICOS**

Para lograr que la calidad de vida en el área urbana sea la mejor, en medida que la disponibilidad de servicios públicos se preste para todas las zonas ubicadas dentro de los perímetros urbanos sin afectar el medio ambiente; se realizarán las siguientes acciones en el corto, mediano y largo plazo.

#### **5.1 ACUEDUCTO**

##### **5.1.1 Acciones en el Corto Plazo**

- Mejoramiento de las obras de acometidas existentes (Bocatomas).
- Instalación planta de tratamiento de agua potable en Payandé.
- Identificación de las redes de conducción, señalización y protección de las áreas aferentes.
- Instalación de medidores, revisión de fugas y ajuste de tarifas.
- Construcción de acueductos veredales faltantes utilizando aguas superficiales o en su defecto subterráneas.

- Definición del problema de doble facturación en el centro poblado de Payandé.
- Mejoramiento de la presión y continuidad del servicio las 24 horas en la cabecera municipal y el centro poblado de Payandé.
- Elaboración y presentación a CORTOLIMA por parte de la Oficina de Servicios Públicos del Programa Quinquenal de Uso Eficiente y Ahorro del Agua, según la Ley 373 de 1.997 y Resolución 687 de Mayo 08 de 1998 expedida por CORTOLIMA.

#### **5.1.2 Acciones en el Mediano Plazo**

- Efectuar control y contabilidad de los caudales de agua captados.
- Mantenimiento periódico de estructuras construidas para la prestación del servicio.
- Cambio de redes en la cabecera municipal de asbesto cemento por tubería de PVC.
- Seguimiento y ajuste del Programa Uso Eficiente y Ahorro del Agua.

#### **5.1.3 Acciones en el Largo Plazo**

- Manejo, control y vigilancia de las fuentes de abastecimiento de agua.
- Sostenibilidad de la oferta de agua para consumo humano y calidad de la misma.

### **5.2 ALCANTARILLADO**

#### **5.2.1 Acciones en el Corto Plazo**

- Revisión y ajuste del Plan Maestro de Alcantarillado de la cabecera municipal y del centro poblado de Payandé.
- Instalación de plantas o lagunas de oxidación para el tratamiento de las descargas de aguas servidas.
- Completar la cobertura del servicio en la cabecera municipal y centro poblado de Payandé.
- Cobro de tarifas por el servicio de alcantarillado.
- Mantenimiento de la red de alcantarillado.
- Construcción de dispositivos sanitarios (pozos sépticos) en predios rurales.

### 5.2.2 Acciones en el Mediano Plazo

- Mantenimiento de redes y de los sistemas de tratamiento de aguas servidas.

### 5.2.3 Acciones en el Largo Plazo

- Mantenimiento de redes y de los sistemas de tratamiento de aguas servidas.

## 5.3 MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS

Una de las principales causas de contaminación en el municipio es el inadecuado manejo de los residuos sólidos, por consiguiente se espera llevar a cabo las siguientes acciones:

### 5.3.1 Acciones en el Corto Plazo

- Construcción y manejo adecuado del relleno sanitario municipal.
- Instalación de hornos crematorios para el manejo de desechos hospitalarios.
- Conformación y asesoría de una cooperativa para el reciclaje de residuos sólidos y compostaje.
- Educación ambiental a la comunidad sobre manejo adecuado de los residuos sólidos.

### 5.3.2 Acciones en el Mediano Plazo

- Sostenibilidad económica de la cooperativa de reciclaje.
- Educación ambiental a la comunidad sobre manejo adecuado de los residuos sólidos.
- Sostenimiento y mantenimiento ambiental del relleno sanitario municipal.
- Adquisición de equipo especial para la recolección de basuras.

### 5.3.3 Acciones en el Largo Plazo

- Sostenibilidad del servicio de aseo.

## 5.4 ENERGÍA

### 5.4.1 Acciones en el Corto Plazo

- Mejorar la prestación del servicio mediante la construcción de una subestación en la cabecera municipal o potencialización de la existente en Payandé.

- Mejoramiento de las redes actuales
- Instalación de energía eléctrica en veredas que no cuentan con el servicio.
- Formular proyectos de energía alternativa y cotizar a otros productores de energía.
- Cobertura total de alumbrado público en la cabecera municipal y centro poblado de Payandé.
- Completar la cobertura del servicio en el área rural.

#### **5.4.2 Acciones en el Mediano Plazo**

- Sostenibilidad del servicio y mantenimiento de redes.

#### **5.4.3 Acciones en el Largo Plazo**

- Sostenibilidad del servicio y mantenimiento de redes.

### **5.5 TELECOMUNICACIONES**

#### **5.5.1 En el Corto Plazo**

- Mejorar la calidad de prestación del servicio por parte de la central de El Espinal.
- Promover el mejoramiento de la señal telefónica celular.
- Instalación de SAI en las cuatro (4) veredas que se seleccionaron para potencializar los servicios de salud y educación en la zona rural.
- Mantenimiento de redes y aumento de la cobertura del servicio en el área urbana y rural.

#### **5.5.2 En el Mediano y Largo Plazo**

- Instalación de SAI en las tres (3) veredas más que se seleccionaron para potencializar los servicios de salud y educación en la zona rural.
- Promover la prestación de un servicio eficiente y con buena cobertura tanto en las zonas urbanas y rural.

## 6. ESPACIO PÚBLICO

En la cabecera municipal el área de espacio público presenta un déficit de 38.311 m<sup>2</sup> (año 2000) y en el centro poblado de Payandé 28.500 m<sup>2</sup> (año 2000); para ello se ha previsto habilitar parte de los vacíos urbanos en las zonas o manzanas en sus centros que no han sido desarrollados, algunos corredores y zonas verdes. Ver Anexos 31 y 32, Mapas de Uso Actual Cabecera Municipal y Centro Poblado de Payandé.

Además la política de acondicionamiento y mantenimiento del espacio público tiene que ser prioritaria, para así poder en parte posibilitar el incremento del turismo, su utilización parte de la población actual e incentivar la recreación y el aprovechamiento comercial en la zona de uso múltiple haciendo rentable la inversión en espacio público.

Se define como elementos constitutivos del espacio público los relacionados en la Tabla 5.

### 6.1 ACCIONES EN EL CORTO PLAZO

Las siguientes son las acciones que se realizarán en la cabecera municipal y en el centro poblado de Payandé para generar y mejorar el espacio público del municipio:

#### 6.1.1 En la Cabecera Municipal

- Elaborar y ejecutar un proyecto de recuperación, conformación de zonas verdes residuales de la trama urbana, antejardines y conformación de andenes.
- Elaborar y ejecutar un proyecto de remodelación de la plaza principal y la plaza de mercado con sus respectivas fachadas contiguas y andenes, incentivando el comercio organizado al aire libre sobre la plaza de mercado y en el marco de la plaza principal.
- Recuperar la avenida y el separador que se localiza en el frente de la Alcaldía.
- Mantenimiento de la cancha de football y el corredor que lo conectaría con la cancha múltiple y el edificio del matadero actual que al ser reubicado podrá convertirse en un equipamiento de tipo cultural.
- Definición y diseño de parques y corredores en los centros de manzana y zonas verdes no consolidadas para la conformación de un parque lineal.
- Señalización y mobiliario urbano como proyecto educativo y de promoción turística y comercial.

**TABLA 5. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES DEL ESPACIO PÚBLICO, MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA)**

CABECERA MUNICIPAL		CENTRO POBLADO DE PAYANDÉ	
ESPACIO PÚBLICO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	ESPACIO PÚBLICO	ÁREA (m <sup>2</sup> )
PARQUE PRINCIPAL	3.256		
PLAZA DE MERCADO Y CANCHA DE FUTBOL	2.860	PARQUE PRINCIPAL	2.998
POLIDEPORTIVO	26.096		
CASA DE LA CULTURA	1.112		
CANCHA DE BASKET (Matadero)	469	PLAZA DE MERCADO	1.297
PARQUE (Este del cementerio)	1.346		
PARQUE (Oeste del cementerio)	1.781		
PARQUE (Norte de cementerio)	2.398		
PARQUE RECREACIONAL INFANTIL	1.260	PARQUE (Salida mina de CEMEX)	730
ZONAS VERDES (Salida al Guamo)	6.064		
<b>TOTAL</b>	<b>46.642</b>		<b>5.025,00</b>
HABITANTES AÑO 2000	5.681		2.235,00
<b>ESPACIO PÚBLICO POR HABITANTE (m<sup>2</sup>/hab)</b>	<b>8,21</b>		<b>2,25</b>
<b>ESPACIO PÚBLICO REQUERIDO PARA EL 2000 (m<sup>2</sup>)</b>	<b>85.215</b>		<b>33.525</b>
<b>DEFÍCIT DE ESPACIO PÚBLICO ACTUAL</b>	<b>38.311</b>		<b>28.500,00</b>
HABITANTES AÑO 2010	6.889		2.718
<b>ESPACIO PÚBLICO REQUERIDO PARA EL 2010 (m<sup>2</sup>)</b>	<b>103.335</b>		<b>40.770</b>
<b>DEFÍCIT DE ESPACIO PÚBLICO AL 2010 (m<sup>2</sup>)</b>	<b>56.693</b>		<b>35.745</b>
<b>ESPACIO PÚBLICO REGLAMENTADO (m<sup>2</sup>)</b>	<b>111.600</b>		<b>68.000</b>



### **6.1.2 En el Centro Poblado de Payandé**

- Proyecto de remodelación del parque principal, convirtiéndolo en una plaza que tenga la posibilidad de tener un comercio organizado no permanente, sitios de reunión, tertulia y teatro al aire libre y un amoblamiento urbano organizado y sostenible.
- Proyecto de adecuación y construcción de andenes especialmente los que soportan el eje comercial de la carrera 5ª que funcionarían como parte de un equipamiento complementario para los recorridos turísticos.
- Consolidación y mantenimiento del parque triangular localizado junto a la vía que conduce a la mina de caliza.
- Formulación del espacio público en la zona límite con la mina de caliza de acuerdo a lo que se formule en el Plan Parcial en el centro poblado de Payandé.
- Formulación y ejecución de un proyecto para la construcción del parque en la parte posterior de la zona turística.

## **6.2 ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO**

### **6.2.1 En la Cabecera Municipal**

- En este plazo se suplirá el déficit de espacio público de acuerdo al rango de 15,00 m<sup>2</sup>/habitante.
- Conformación del circuito de senderos peatonales en centros de manzanas y consolidación del espacio público comercial en la plaza principal de mercado y la casa de la cultura.

### **6.2.2 En el Centro Poblado de Payandé**

- Ejecución del Plan parcial limítrofe entre la mina y el centro poblado de acuerdo al programa establecido en su formulación.
- Construcción de infraestructura de apoyo al espacio público rural incluyéndolo dentro del circuito turístico departamental y estableciendo la sostenibilidad de los mismos.
- En las nuevas áreas de expansión y consolidación urbana, el espacio público y áreas recreativas tendrán que suplir el promedio de 15 m<sup>2</sup>/habitante.
- Formular cartilla de espacio público para todo el municipio.

## 7. EQUIPAMIENTO

Las acciones formuladas con respecto al equipamiento están orientadas al mantenimiento, instrumentación y unificación de los ya existentes, mediante un aprovechamiento eficiente de los recursos, priorizándolos sobre los más necesarios y unificando sus funciones. Ver Anexos 29 y 30, Mapas de Equipamientos Cabecera Municipal y Centro Poblado de Payandé.

### 7.1 ACCIONES EN EL CORTO PLAZO

- Terminación del proyecto del matadero municipal.
- Clausurar, restaurar y efectuar manejo ambiental del cementerio actual de la cabecera municipal y ubicar y construir un nuevo cementerio fuera del perímetro urbano de acuerdo a la normatividad ambiental.
- Agrupación de todos los entes municipales en una sola edificación remodelada en la cabecera municipal.
- Mantenimiento de la Iglesia de la cabecera municipal y proclamación como un monumento arquitectónico de tipo local.
- Construcción de la plaza de mercado en la cabecera municipal de tipo estacionario en el lote frente a la casa de la cultura, dotada de infraestructura de servicios fijos y de un ente que maneje y dirija su funcionamiento.
- Mantenimiento y mejoramiento de la cancha de football de la cabecera municipal.
- Terminar la remodelación y ampliación del Hospital Serafín Montaña.
- Reubicación del puesto de Policía de la cabecera municipal y construcción de un puesto de Policía en el centro poblado de Payandé.
- Construcción de un edificio institucional en el centro poblado de Payandé.
- Mantenimiento del cementerio del centro poblado de Payandé.
- Reubicación del Banco Agrario de la cabecera municipal dentro del marco de la plaza con una infraestructura adecuada para este uso.

### 7.2 ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO

- Agrupación de todos los entes municipales en una sola edificación remodelada y que cumpla con los requerimientos y normas estructurales de calidad y eficiencia (NSR98).

- Construcción de la plaza de toros regional en el centro poblado de Payandé.
- Construcción y mejoramiento del equipamiento turístico.
- Ejecución de un proyecto cultural en el actual matadero de la cabecera municipal.
- Diseño y construcción de un edificio que sirva para albergar la carga vehicular transitoria del municipio para que funcione como minicentral de transportes.
- La estación de servicios de combustible existente deberá cumplir con los requisitos exigidos de seguridad industrial para el manejo, almacenamiento de combustible y tratamiento de los residuos sólidos y líquidos, así como su aislamiento con las viviendas vecinas.

## 8. RIESGOS Y AMENAZAS

La descripción detallada de las amenazas volcánica, por procesos de remoción en masa, inundaciones y sísmica, de la cabecera municipal y del centro poblado de Payandé están consignadas en el Estudio Geológico, Geomorfológico y Fisiográfico. A continuación se formulan las acciones que se deben ejecutar en cada una de ellas. Ver Anexos 7 y 8, Mapas de Amenazas Naturales y Vial Cabecera Municipal y Centro Poblado de Payandé.

### 8.1 EN LA CABECERA MUNICIPAL

#### 8.1.1 Amenaza Volcánica

Si bien la cabecera municipal está edificada sobre depósitos Vulcano - sedimentarios del Volcán Cerro Machín, por evidencias geológicas encontradas durante el trabajo de campo, no existe en la actualidad, amenaza volcánica por este cuerpo volcánico.

**8.1.1.1 Acciones para la Amenaza Volcánica:** Verificar una vez terminado el estudio detallado de amenazas del Volcán Cerro Machín por parte del INGEOMINAS, el grado de amenaza que pueda tener la cabecera municipal.

#### 8.1.2 Amenaza Sísmica

La cabecera municipal está ubicada en una zona de amenaza sísmica intermedia.

**8.1.2.1 Acciones para la Amenaza Sísmica:** Exigir para el diseño de construcciones de cualquier proyecto los parámetros especificados por el Código Colombiano de Construcciones Sismorresistentes Ley 400 y la del Código NSR-97 y tener en cuenta los valores de Aceleración Efectiva (Aa) y el Umbral de Daño (Ad), de 0,20 y 0,14 determinados por el INGEOMINAS para el municipio de San Luis.

Concertar en el ámbito regional, la evaluación de la amenaza sísmica regional, con base en estudio de sismicidad histórica e instrumental y análisis de neotectónica.

### 8.1.3 Amenaza por Procesos de Remoción en Masa

La zona expuesta a estos fenómenos se encuentra al final de la calle 8ª, en el sector oriental, limitando con los patios de la Estación de Policía, la sede de la Alcaldía Municipal y el Colegio San Luis Gonzaga.

**8.1.3.1 Acciones para los Procesos de Remoción en Masa:** Reubicar cinco viviendas localizadas en el borde del talud con una pendiente muy escarpada (> 70 %) al final de la calle 8ª, que podrían colapsar en época invernal.

- No se debe permitir ningún tipo de uso en el área propensa a este tipo de fenómeno y es necesario reforestarla y dejarla como de Protección Ambiental.
- Conducir el agua lluvia de los techos de la Alcaldía y el Colegio San Luis Gonzaga por medio de canaletas, para evitar que se viertan sobre el talud.

### 8.1.4 Amenaza por Inundación

No existen áreas que estén expuestas a amenaza por inundación de origen natural, no obstante, se consideró una zona propensa a inundaciones en caso de presentarse rotura del tanque del acueducto por un sismo de magnitud considerable.

**8.1.4.1 Acciones para la Amenaza por Inundación:** No se debe construir ningún tipo de vivienda en la zona potencialmente inundable y su uso debe ser de protección.

- Cada vez que se presente un sismo fuerte, se debe hacer un diagnóstico del estado de la estructura del tanque del acueducto.

## 8.2 AMENAZAS EN EL CENTRO POBLADO DE PAYANDÉ

### 8.2.1 Amenaza Volcánica y por Inundación

No se determinaron áreas expuestas a este tipo de amenazas, por encontrarse el área urbana a 155,00 m por encima de río Coello.

**8.2.1.1 Acciones para la Amenaza Volcánica:** Verificar una vez terminado el estudio de amenazas del Volcán Cerro Machín por parte de INGEOMINAS, el grado de amenaza que se le determinó al corregimiento de Payandé y según sea el resultado, actualizar el mapa por este tipo de amenaza.

## 8.2.2 Amenaza Sísmica

El centro poblado de Payandé, al igual que la cabecera municipal, está ubicado en un área de amenaza sísmica intermedia.

**8.2.2.1 Acciones para la Amenaza Sísmica:** Exigir para el diseño de construcciones de cualquier proyecto, los parámetros especificados por el Código Colombiano de Construcciones Sismorresistentes, Ley 400 y la del Código NSR-97 y tener en cuenta los valores de Aceleración Efectiva (Aa) de 0,20 y Umbral de Daño (Ad) de 0,14, determinados por el INGEOMINAS para el municipio de San Luis.

- Concertar a un nivel regional, la evaluación de la amenaza sísmica regional, con base en estudios de sismicidad histórica e instrumental y análisis de neotectónica.

## 8.2.3 Amenaza por Procesos de Remoción en Masa

No se detectaron zonas con procesos activos de remoción en masa en el centro poblado de Payandé. Sin embargo se formulan las siguientes acciones:

**8.2.3.1 Acciones para la Amenaza por Procesos de Remoción en Masa:** Dejar un margen de 15,00 m de ancho en el talud que da contra el río Coello como una zona de exclusión para la construcción de viviendas y declarar esta zona como de conservación y protección.

- El Plan Parcial que se realizará para dirimir el conflicto entre el uso urbano y la explotación minera, deberá determinar una franja a partir del perímetro urbano en donde no se realizará ningún tipo de actividad minera.
- Verificar que la empresa Cemex Colombia que explota la mina de puzolana, proteja adecuadamente el talud que colinda con la zona urbana, para evitar procesos erosivos y de remoción en masa que generen desplomes.

## 9. ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

La intensidad de usos y la ocupación del suelo urbano se realiza mediante la zonificación, teniendo en cuenta condiciones ambientales, disponibilidad de servicios públicos, infraestructura vial, riesgos y amenazas geológicas, aptitud indicativa del terreno para la construcción, índices de ocupación. Se definen las siguientes zonas urbanas.

### 9.1 EN LA CABECERA MUNICIPAL

Se definen para la cabecera municipal las siguientes zonas, ver Anexo 41, Mapa de Zonificación Cabecera Municipal

- **ZRC:** Zona Residencial de Consolidación
- **ZUI:** Zona de Uso Institucional
- **ZUM:** Zona de Uso Múltiple
- **ZME:** Zona de Manejo Especial (cementerio)
- **ZEP:** Zona articuladora del Espacio Público
- **ZPA:** Zona de Protección Ambiental
- **ZEU:** Zona de Expansión Urbana
- **ZI:** Zona Industrial de Bajo Impacto
- **ZSB:** Zona de Saneamiento Básico

### 9.1.1 Zona Residencial de Consolidación (ZRC)

Son las áreas del suelo urbano donde se presenta la posibilidad de construcción de viviendas nuevas y adecuación y remodelación de las existentes, en su mayoría son espacios vacíos en el borde y centros de manzanas, están dotadas de servicios públicos y no es a fin con otros usos diferentes a la vivienda.

Dentro de esta zona que se presentan por toda el área urbana de la cabecera municipal, se realizarán proyectos individuales o de menor escala para vivienda VIS; ya que la tipología existente de la vivienda actual y la idea que se tiene de una vivienda de interés social para un municipio pequeño es compatible, porque su principal propósito es no tener discriminaciones, sino que más bien que con el transcurso del tiempo la construcción inicial se vaya desarrollando progresivamente, en la medida que el componente económico vaya mejorando.

De esta forma habrá un desarrollo prioritario dentro del perímetro urbano del municipio y se terminará de consolidar la trama urbana y su respectiva estructura de espacio público, servicios y equipamiento.

### 9.1.2 Zona de Uso Institucional (ZUI)

Estas zonas están definidas para el mantenimiento, conservación y reorganización espacial del uso institucional y es inminente la intervención para su actualización y cumplimiento del NSR 98.

### 9.1.3 Zona de Uso Múltiple (ZUM)

Esta zona se desarrolla sobre las vías principales y la plaza principal y de mercado; presenta un uso simultáneo de actividades económicas y residencial, su cobertura de servicios es netamente municipal, pero su potencialidad de acuerdo a las políticas de turismo puede tornarse regional. Los usos múltiples son compatibles con la vivienda siempre y cuando se tomen medidas para que no se generen conflictos y halla una utilización indebida del espacio público.

#### **9.1.4 Zona de Manejo Especial (cementerio) (ZME)**

Es una zona que presenta un conflicto ambiental y social por la cercanía del cementerio con la vivienda, es necesario el cierre del mismo, pero a la vez su mantenimiento como patrimonio histórico del municipio y su respectivo saneamiento básico.

#### **9.1.5 Zona Articuladora del Espacio Público (ZEP)**

Son las zonas de espacio público actual cuyo tratamiento es el de mejoramiento y las zonas nuevas de espacio público que se generen al utilizar los centros de manzanas vacíos, las zonas verdes sin conformar y los corredores periféricos que vinculen los usos recreativos y las secciones de las nuevas urbanizaciones en las zonas de expansión.

#### **9.1.6 Zona Industrial (ZI)**

Esta zona se establece fuera del perímetro urbano en donde queda la construcción del actual matadero regional, se podrá establecerse una industria de bajo impacto que este relacionado con este uso.

#### **9.1.7 Zona de Protección Ambiental (ZPA)**

Son las zonas de alta sensibilidad ambiental como rondas de quebradas, márgenes, colectores principales y las zona de altas pendientes que presentan remoción en masa localizadas detrás de la Alcaldía.

#### **9.1.8 Zona de Expansión Urbana (ZEU)**

Es la zona propuesta para el desarrollo futuro de planes de vivienda con el fin de suplir el déficit del municipio y se proponga una oferta municipal de la misma para recreación; para su integración y por su tamaño es necesario formular un Plan Parcial. El desarrollo de esta área será de vivienda y se tendrá en cuenta la infraestructura existente en cuanto a servicios que posee actualmente el predio definido para este fin.

Esta zona de expansión corresponde a un terreno contiguo a la cancha de football fuera del perímetro urbano, con una extensión 4,3 Ha; el cual actualmente posee una cobertura parcial del servicio de agua que llega hasta la entrada del lote y una cobertura mínima de energía y alcantarillado que será necesario diseñar y proveer. Es de topografía plana y no presenta ningún tipo de afectación ambiental o de servicios.

#### **9.1.9 Zona de Saneamiento Básico (ZSB)**

Son las áreas aledañas a los dispositivos sanitarios construidos actualmente (lagunas de oxidación) y los que se construyan en el sector de laguna seca, en donde se amortiguará los efectos ambientales sobre el entorno.

## 9.2 CENTRO POBLADO DE PAYANDÉ

Se definen para el centro poblado de Payandé las siguientes zonas, ver Anexo 42, Mapa de Zonificación Centro Poblado de Payandé:

- **ZUI:** Zona de Uso Institucional
- **ZPA:** Zona de Protección Ambiental
- **ZEP:** Zona Articuladora del Espacio Público
- **ZET:** Zona Especial de Turismo
- **ZRC:** Zona Residencial de Consolidación
- **ZUM:** Zona de Uso Múltiple
- **ZI:** Zona Industrial de Bajo Impacto
- **ZME:** Zona de Manejo Especial (cementerio)
- **ZPP:** Zona a Definir por Plan Parcial

### 9.2.1 Zona de Uso Institucional (ZUI)

Son las zonas que corresponde a los edificios de tipo institucional como la Iglesia, colegios, Centro de salud, etc.; cuyo principal énfasis es el mantenimiento y restauración de los mismos.

### 9.2.2 Zona de Protección Ambiental (ZPA)

Son las zonas de protección sobre el talud del cañón del río Coello y las que se formulen sobre la franja colindante con la mina de caliza de acuerdo al Plan Parcial.

### 9.2.3 Zona Articuladora del Espacio Público (ZEP)

Es el espacio público existente cuyo principal tratamiento es el realce y mantenimiento, los vacíos urbanos en la parte posterior de la zona turística, la actual plaza de toros y lo que se proponga en el Plan Parcial y las zonas de expansión urbana.

### 9.2.4 Zona Especial de Turismo (ZET)

Es la zona en donde funciona la hostería y aledaña a la misma que se utilizaría para este fin.

### 9.2.5 Zona Residencial de Consolidación (ZRC)

Son las zonas que actualmente pueden presentar un mejoramiento de vivienda, redesarrollo y construcción en los vacíos urbanos existentes. Al igual que en la cabecera municipal, se presenta por toda el área urbana del centro poblado, se realizarán proyectos individuales o de menor escala de vivienda VIS; ya que la tipología de la vivienda actual y una vivienda de interés social en un municipio pequeño es compatible, porque su principal propósito, es no tener discriminaciones, sino que más bien, que con el transcurso del tiempo la construcción inicial se vaya desarrollando progresivamente en la medida que el componente económico vaya mejorando.



De esta forma habrá un desarrollo prioritario dentro del perímetro urbano del municipio y se terminará de consolidar la trama urbana y su respectiva estructura de espacio público, servicios y equipamiento.

#### **9.2.6 Zona de Uso Múltiple (ZUM )**

Son los ejes y sus áreas de influencia que se establecen a lo largo de la carrera 5ª y la vía que conduce de Ibagué, en donde se permite cualquier uso comercial integrado a la vivienda con su respectiva amortiguación y respeto sobre el espacio público.

#### **9.2.7 Zona Industrial de Bajo Impacto (ZI)**

Es la zona donde existe actualmente esta actividad, se podrá establecer industrias de bajo impacto industrial como el procesamiento de retal de mármol.

#### **9.2.8 Zona de Manejo Especial (cementerio) (ZME)**

Es la zona en donde actualmente se encuentra el cementerio y es inminente un saneamiento básico del mismo, mantenimiento y conformación de franjas de amortiguación.

#### **9.2.9 Zona a Definir por Plan Parcial (ZPP)**

Es la zona sobre un trayecto lineal del límite entre el perímetro urbano y el borde de la mina el cual actualmente presenta conflicto de uso entre la comunidad y la Empresa Cemex Colombia. Para dar solución se realizará en el corto plazo un Plan Parcial cuyos responsables serán el Municipio, la Empresa y la Comunidad.

## **10 VIVIENDA**

El municipio de San Luis no presenta un alto déficit de vivienda y solamente se requiere realizar la reubicación de cinco (5) viviendas por riesgo y amenazas; sin embargo es latente el estado de deterioro de la mayoría de las viviendas que necesitan mantenimiento, remodelación y actualización dentro de las normas de sismo resistencia y también es necesario con suma urgencia la organización de la comunidad y el apoyo técnico de la Alcaldía para lograr los recursos que se distan por parte del INURBE y el Banco Agrario para vivienda nueva y usada.

Dentro del área urbana de la cabecera municipal y el centro poblado de Payandé, se presenta un déficit actual de 304 viviendas y a un nivel rural de 67 viviendas, las cuales pueden ser desarrolladas dentro de los esquemas actuales de aplicación entre la comunidad, la Alcaldía y los subsidios del INURBE para la zona urbana y del Banco Agrario para el caso rural.

Para garantizar en el futuro la adecuada localización y optimización de la vivienda, se realizará como mínimo las siguientes acciones:

### 10.1 ACCIONES EN EL CORTO PLAZO

- Aplicación de la normatividad instrumentando a la Secretaría de Planeación Municipal, para el control de obras y expedición de licencias de construcción, mientras se conforma una Curaduría Regional, gestión que deberá ser compartida con los municipios aledaños.
- Elaboración del expediente urbano.
- Conformación de una empresa mixta generadora de proyectos de vivienda.
- Organización de la comunidad urbana y rural que necesita vivienda.
- Presentación de proyectos elegibles para los subsidios del INURBE y el Banco Agrario que solucionen el déficit actual.
- Incentivar el ahorro programado.
- Formulación de proyectos para el Plan Colombia destinados a vivienda.
- Reubicación de viviendas que se encuentran en zonas de riesgo y amenazas.
- Legalización de ejidos.
- Solución del déficit cualitativo de las viviendas mediante proyectos de remodelación.

### 10.2 ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO

- Suplir el déficit de vivienda de acuerdo al crecimiento demográfico y del faltante ejecutado a corto plazo.
- Remodelación y mantenimiento de viviendas existentes con el cumplimiento de la norma de sismo resistencia (NSR - 98).

### 10.3 ACCIONES EN EL LARGO PLAZO

- Consolidación de una región con una vivienda recreativa de tipo rural completamente sostenible.
- Unificación de la tipología apropiada de vivienda para el municipio y homogenización de fachadas en los centros poblados (mejoramiento estético).

#### 10.4 VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

El proyecto de vivienda de interés social de acuerdo al diagnóstico, se identificaron vacíos urbanos ocasionados por la tenencia de lotes por parte de propietarios privados para su explotación agrícola o bien para una futura construcción de vivienda no prioritaria; ha dado como resultado que dentro del perímetro urbano se presente un porcentaje alto de áreas libres para la potencialidad de construir vivienda nueva, sin tener que proyectar estructuras nuevas de servicios públicos y vías.

Igualmente el poder adquisitivo de la población en general en su mayoría es de estrato uno (1) y dos (2); entonces se plantea que la vivienda VIS, no se debe discriminar como una particularidad, sino como una generalidad; siendo así, se propone un desarrollo prioritario sobre los vacíos urbanos para suplir el déficit de vivienda existente.

Es así como la mayor parte del área urbana del municipio se declara como Zona Residencial de Consolidación Urbana (**ZRC**), para motivar la culminación de los proyectos de urbanización existe, la construcción de pequeños proyectos de vivienda y la potencialidad de desarrollo unifamiliares mediante la coordinación de las cooperativas de vivienda que se están conformando en el municipio.

Para la demanda futura se propone una área de expansión identificada aledaña a la cabecera municipal hacia la salida al municipio de El Guamo, la cual está trabajada con obras de aproximación de servicios básicos, para que mediante Planes Parciales se realice el desarrollo de vivienda de mayor magnitud.

## **CAPITULO III COMPONENTE RURAL**

El Componente rural del Esquema de Ordenamiento Territorial es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y los centros poblados del municipio, la conveniente ocupación del suelo rural, las condiciones de protección, conservación y manejo de las áreas de especial significancia ambiental (**AESA**), de riesgo natural (**ARM**), de recuperación ambiental (**ARA**), de producción económica (**AEP**); y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructura y equipamientos básicos para el servicio de las comunidades rurales.

### **1. POLÍTICAS EN EL MEDIANO PLAZO**

- Lograr una cobertura del 100% en el servicio de acueducto y mejorar la calidad del agua suministrada.
- Fomentar la construcción de dispositivos sanitarios (pozos sépticos) para el manejo de agua residuales y excretas en las viviendas rurales.
- Fomentar el mejoramiento del pie de cría en el sistema de producción pecuario.
- Fortalecer los sistemas de producción agrícola y pecuario.
- Recuperación y mantenimiento de la red vial rural.

### **2. POLITICAS EN EL CORTO PLAZO**

- Ampliación y mejoramiento de la infraestructura de servicios públicos, especialmente en lo referente a calidad del agua y saneamiento básico.
- Potencialización de los equipamientos colectivos de salud, educación y recreación.
- Fomentar y fortalecer la participación comunitaria de las comunidades rurales mediante el apoyo constante a las distintas formas de organización social.
- Creación, capacitación y asesoría a las Juntas Administradoras de los acueductos rurales para el buen manejo de los mismos.

- Ejecutar programas de construcción de dispositivos sanitarios (pozos sépticos y unidades sanitarias) para el manejo de las aguas servidas y de excretas.
- Fomentar a un nivel de predio el manejo ambiental de los residuos sólidos generados.
- Fomentar el uso de los residuos sólidos a través de programas como la lombricultura y el compostaje.
- Promover las prácticas de uso y manejo adecuado del suelo, acordes con el uso potencial definido en el Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Promover programas de vacunación en el sector pecuario.
- Fomentar y fortalecer la creación de organizaciones gremiales en los sectores agrícolas y pecuarios.

### **3. ZONIFICACION AMBIENTAL DEL SUELO RURAL**

La zonificación ambiental es el proceso mediante el cual se determina y organizan las unidades espaciales de uso y la ocupación del territorio considerando aspectos biofísicos, tecnológicos, sociales y económicos presentes en el área objeto de estudio. Con este proceso se logra una interpretación integrada del territorio, permitiendo identificar cualidades, limitantes y problemas del municipio, incidiendo en el uso y manejo de los recursos naturales.

Dentro de este proceso de zonificación ambiental se realiza la clasificación del territorio en grandes áreas y zonas ambientales debido a la necesidad de determinar las posibilidades de oferta ecológica que presenta el municipio y que permitan su desarrollo económico, social y cultural.

Los criterios tenidos en cuenta para la zonificación ambiental están basados en el análisis de la cartografía temática del municipio que involucra los procesos de caracterización y evaluación ambiental, el cual permite llegar a la delimitación de espacios geográficos homogéneos desde el punto de vista de las características naturales que presentan y del manejo ambiental a que han de ser sometidas.

Dentro de esta metodología y para efectos de la determinación de usos en las diversas unidades de zonificación ambiental del territorio del municipio, se tienen cuatro (4) clases de usos que son: uso principal, usos compatibles, usos condicionados y usos prohibidos.

Con esta metodología se obtiene la zonificación ambiental con su respectivo mapa y leyenda, ver Anexo 17, Mapa de Zonificación Ambiental; el cual suministra información que relaciona las unidades espaciales de uso con la ocupación del territorio desde el punto de vista de la sostenibilidad ambiental.


### 3.1 CATEGORÍAS DE MANEJO

Para el caso del municipio de San Luis se definieron cinco (5) grandes categorías de manejo, a saber:

#### 3.1.1 Áreas de Especial Significación Ambiental (AESAs)


Áreas de vocación proteccionista que merecen ser conservadas y protegidas por razones de su biodiversidad, flora, fauna, suelos, entorno y memoria histórica – cultural. Se tiene las siguientes categorías de manejo:

**3.1.1.1 Zonas Ecológicas y Naturales (ZEN):** Dentro de esta categoría se definieron las siguientes áreas:

 **Áreas de Especial Significancia Ambiental con Bosques y Fauna (AESAbf):** Identificadas en el municipio con vegetación protectora de nacimientos de ríos y quebradas, con especies de flora y fauna nativas, las cuales deben ser protegidas y conservadas por su diversidad biológica.


Este tipo de área se presenta en una extensión de 562,40 Ha, correspondientes al 1,36% de la extensión total del municipio; se encuentran en las veredas Payandé, El Salitre, El Hobo, Santa Isabel, La Laguna, La Flor, Contreras, Paraguay, Buenos Aires, Campoalegre, Guacimito, La Meseta, La Cañada, Pedregal y Guadalajara. Para esta área se establecen los siguientes usos:

- **Uso principal:** Recuperación y conservación forestal, conservación de fauna con especies endémicas y en peligro de extinción.
- **Uso compatible:** La recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación, establecimiento de especies forestales protectoras en áreas desprovistas de vegetación nativa, así mismo el repoblamiento con especies de fauna propias del territorio.
- **Uso condicionado:** La construcción de vivienda, infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios, extracción de ejemplares de fauna para investigación, zootecnia y extracción genética.
- **Uso prohibido:** Se establecen los agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, quema y tala de la vegetación, así como la caza, pesca y captura.

 **Áreas de Especial Significancia Ambiental con Humedales Naturales (AESAhN):** Áreas de alta fragilidad ecológica como los humedales naturales que sirven de refugio a diferentes especies faunísticas en forma permanente o temporal, en donde llevan a cabo sus ciclos vitales y por lo tanto deben ser conservadas y protegidas. Se presenta en una extensión de 0,80 Ha, correspondientes al 0,002% de la extensión total del municipio; se encuentra en las veredas Los Ciruelos y Paraguay, conocida como laguna de Río Viejo.

Para esta área se establecen los siguientes usos:


- **Uso Principal:** Conservación del ecosistema y restauración de la vegetación nativa.
- **Uso Compatibles:** La recreación contemplativa, rehabilitación ecológica, investigación y enriquecimiento con especies protectoras propias de este tipo de ecosistema en áreas desprovistas de vegetación nativa, así mismo repoblamiento con especies de fauna propias del lugar.
- **Usos Condicionados:** La captación de aguas y la incorporación de vertimientos siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua.
- **Usos Prohibidos:** Los agropecuarios, disposición de residuos sólidos, actividades de quema y tala de la vegetación, así como la caza, pesca y captura.

 **Áreas de Especial Significancia Ambiental con Concentración de Fauna (AESAcf):** Zonas en donde las comunidades de fauna se establecen en forma permanente o temporal para alimentarse y/o reproducirse, las cuales deben ser protegidas y conservadas.

Estas zonas se encuentran en un área de 99,20 Ha correspondientes al 0,24% de la extensión total del municipio; encontrándose en las veredas Santa Isabel, Contreras, Guacimito, Tomogó, Luisa García, La Aurora, Limonar y Dindal.

Los usos compatibles, condicionados y prohibidos definidos para este tipo de zonas, son los mismos descritos en el numeral anterior (3.1.1.1).

**3.1.1.2 Zonas con Bienes y Servicios Ambientales:** En esta categoría de manejo se definieron las siguientes áreas:


 **Áreas de Especial Significancia Ambiental de Equilibrio Ecológico (AESAEq):** Áreas establecidas para mantener el equilibrio ecológico por que permiten la regulación climática e hídrica en el municipio, en las cuales se debe implementar prácticas de conservación, utilización y regulación de los recursos naturales que existan.

En el municipio esta categoría de manejo se presenta en una extensión de 3.477,90 Ha, que corresponden al 8,41% de la extensión total del municipio; se encuentra en las veredas Payandé, El Porvenir, El Salitre y El Hobo.

Para esta área se establecen los siguientes usos:

- **Uso Principal:** La conservación y protección de los recursos naturales.
- **Uso Compatible:** la recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.


- **Uso Condicionado:** Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, y aprovechamiento de productos forestales secundarios.
- **Uso Prohibido:** Agropecuarios, industriales, minería, urbanísticos, actividades como talas, quemas, caza y pesca.

 **Áreas de Especial Significancia Ambiental de Cuencas Hidrográficas (AESAch):** Áreas que corresponden a nacimientos de ríos y quebradas que abastecen los acueductos de los dos centros poblados y veredales, en ellas se debe tener en cuenta la preservación, la utilización adecuada del recurso y el control sobre intervención antrópica que pueda generar contaminación.

Se presentan en un área de 459,00 Ha, que corresponden al 1,11% de la extensión total del municipio y se localizan en las veredas Jagua Flor, Los Ciruelos, San Cayetano, Tomogó, Gallego, La Meseta, La Cañada y San Anastasio.

Para esta área se establecen los siguientes usos:

- **Uso Principal:** La conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.
- **Uso Compatible:** La recreación pasiva o contemplativa.
- **Uso Condicionado:** La captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el recurso agua, construcción de infraestructura de apoyo para recreación, extracción de material de arrastre y puentes y obras de adecuación.
- **Uso Prohibido:** Los agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, construcción de vivienda, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

 **Áreas de Especial Significancia Ambiental de Investigación Científica (AESAI):** Áreas que poseen características especiales que las convierten en fuente de conocimiento científico que pueden despertar el interés de universidades, institutos de investigación científica, ONGs, entre otras; para la realización de proyectos de investigación. En estas áreas se deben realizar actividades orientadas a la protección de los recursos para evitar que se causen alteraciones y daños.


En el municipio se presentan en un área de 82,70 Ha, correspondientes al 0,20% de la extensión total del municipio; se encuentra en la quebrada el Cobre, veredas El Salitre y El Hobo.

Para esta área se establecen los siguientes usos:

- **Uso Principal:** La protección y conservación de los recursos naturales.



- **Uso Compatible:** La recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.
- **Uso Condicionado:** La infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.
- **Uso Prohibido:** Los agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería, institucionales y actividades como talas y quemas.

 **Áreas de Especial Significancia Ambiental de Belleza Escénica (AESAbE):** Áreas de gran belleza escénica y rasgos naturales de valor estético, especiales para la recreación al aire libre, la contemplación y el ecoturismo. Se deben realizar actividades que permitan la conservación y protección para evitar el deterioro.


En el municipio se presenta en un área de 479,70 Ha que corresponden al 1,16% de la extensión total del municipio; encontrándose en las veredas El Hobo, Caracolí, San Antonio, La Cañada, San Anastasio, Primavera y Pedregal.

Para esta área se establecen los siguientes usos:

- **Uso Principal:** La protección y preservación de los recursos naturales.
- **Uso Compatible:** Las actividades de recreación contemplativa y restauración ecológica.
- **Uso Condicionado:** infraestructura básica para usos compatibles.
- **Uso Prohibido:** Industrial, urbanísticos e institucional.

### 3.1.1.3 Zonas Culturales e Históricas.

En esta categoría de manejo se definió la siguiente área:

 **Áreas con Presencia de Relictos Arqueológicos (ARA):** Áreas del municipio en donde actualmente se encuentra relictos arqueológicos como ruinas, cementerios que poseen valor histórico, de gran importancia regional, que ameritan ser conservadas y restauradas.

En el municipio se presentan en un área de 4,10 Ha, correspondientes al 0,01% de la extensión total del municipio; encontrándose en la vereda Contreras.

Para esta área se establecen los siguientes usos:

- **Uso Principal:** La protección y preservación del patrimonio arqueológico.
- **Uso Compatible:** Las actividades de recreación contemplativa y de restauración.

- **Uso Condicionado:** infraestructura básica para usos compatibles.
- **Uso Prohibido:** Industrial, urbanísticos, institucional y agropecuario.

### 3.1.2 Áreas de Riesgo Natural (*ARM*)

Áreas con probabilidad de sufrir perjuicio o daño a vidas humanas y bienes en un lugar y en un cierto periodo de tiempo; en el municipio estas áreas corresponden a las áreas susceptibles de amenazas volcánicas, procesos de remoción en masa y potencialmente inundables.

**3.1.2.1 Áreas de Riesgo Volcánico (*ARMv*):** Áreas del municipio que presentan amenazas por el volcán “Cerro Machín” y el volcán Nevado del Tolima, presentándose en una extensión de 516,90 Ha, correspondientes al 1,25% de la extensión total del municipio; se encuentran en las veredas Payandé, El Hobo, Santa Isabel y La Laguna.

**3.1.2.2 Áreas de Riesgo Hidrológico (*ARNh*):** Áreas del municipio que son potencialmente inundables debido a que se presentan en los valles aluviales de los ríos Luisa, Cucuana y Saldaña en un área de 732,00 Ha, correspondientes al 1,77% de la extensión total del municipio; se encuentran en las veredas El Salitre, Caracolí, La Flor, Contreras, Jagua Bartolito, Paraguay, Los Ciruelos, San Cayetano, Tomogó, La Cañada, San Anastasio, Santa. Lucía, Primavera, Guadalajara, Luisa García, Cordialidad, Dindal y Malnombre.

**3.1.2.3 Áreas Susceptibles a Proceso de Remoción en Masa (*ARNm*):** Áreas del municipio que presentan procesos de remoción en masa en pendientes fuertemente inclinadas a muy escarpadas influenciadas principalmente por la gravedad.

Se presentan en un área de 876,70 Ha, correspondientes al 2,12% de la extensión total del municipio; se encuentra en las veredas Payandé, El Salitre, El Hobo, Santa Isabel, La Laguna, La Flor, Jagua Flor, Jagua Bartolito, Paraguay, Contreras, El Puño, Tomín, Gallego, Tomogó, La Meseta, La Cañada, Guacimito, Caimital, Pedregal, Santa Lucía, Guadalajara, Luisa García y La Aurora.

En los determinantes relacionados con la prevención de amenazas y riesgos naturales se establece que el señalamiento de éstas áreas se hará de acuerdo con las orientaciones de la Gobernación y del Comité Departamental de Prevención de Riesgos y Atención de Desastres. El Decreto 919 de 1989 establece los Comités Locales y Regionales de Emergencia y define funciones.

Para estas áreas se establecen los siguientes usos:

- **Uso Principal:** Construcción de obras civiles de protección, prácticas forestales para recuperación y estabilización, conservación de suelos, corrección torrencial, revegetalización y evaluación geomorfológica.
- **Uso Compatible:** Preservación de la naturaleza, silvicultura con especies nativas.

- **Uso Condicionado:** Embalses, granjas agropecuarias, institucionales, vías de comunicación e infraestructura de servicios.
- **Uso Prohibido:** Rocería, quemas, uso intensivo del suelo, minería e industria y urbanismo.

### 3.1.3 Áreas de Recuperación Ambiental (ARA).

Áreas del municipio que ha sufrido deterioro paulatino, presentando diferentes tipos de degradación por factores antrópicos y/o naturales, corresponden a áreas erosionadas, desprotegidas y contaminadas, las cuales deben ser recuperadas, protegidas y conservadas.

**3.1.3.1 Áreas de Recuperación Ambiental Erosionadas (ARAE):** Son áreas con diferentes tipos de degradación del suelo como erosión en surcos, cárcavas, laminar, terracetas, zanjones, entre otras; se presentan en una extensión de 66,20 Ha, correspondientes al 0,16% de la extensión total del municipio; se encuentran en las veredas El Hobo, Guacimito, Guadalajara, Luisa García y La Aurora.

Para esta área se establecen los siguientes usos:

- **Uso Principal:** La conservación y restauración ecológica.
- **Uso Compatible:** Se sugieren las actividades agrosilvolpastoriles.
- **Uso Condicionado:** Vías de comunicaciones e infraestructura de servicios.
- **Uso Prohibido:** Todas aquellas actividades que generen o acentúen los procesos erosivos como las quemas, rocería, tala rasa, minería y usos urbanos.

**3.1.3.2 Área de Recuperación Ambiental Desprotegidas (ARAd):** Son áreas pertenecientes a nacimientos de ríos y quebradas sin la protección adecuada que permita la preservación del recurso agua; en el municipio se encuentran en áreas aledañas a explotaciones mineras, lo que acentúa el problema de desprotección; se deben realizar programas de conservación de suelos y restauración de la cobertura vegetal.

Se presenta en un área de 2415,10 Ha, correspondientes al 5,84% de la extensión total del municipio, encontrándose en las veredas El Hobo, Santa Isabel, La Laguna, La Flor, Jagua Flor, Jagua Bartolito, Contreras, Paraguay, El Puño, Tomín, Los Ciruelos, Campoalegre, Caimital, San Antonio, Tomogó, La Meseta, La Cañada, San Anastasio, Primavera y Pedregal.

Para esta área se establecen los siguientes usos:

- **Uso Principal:** La conservación de suelos y restauración de la vegetación protectora nativa de cauces naturales.

- **Uso Compatible:** Se sugieren la recreación pasiva o contemplativa.
- **Uso Condicionado:** Captación de aguas o incorporación de vertimientos previamente tratados siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos; construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación y extracción de material de arrastre.
- **Uso Prohibido:** Agropecuarios, industriales, urbanos, suburbanos, minería, disposición final de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación existente.

**3.1.3.3 Áreas de Recuperación Ambiental Contaminadas (ARAc):** Áreas contaminadas principalmente por la inadecuada localización y manejo de los basureros de los dos centros poblados y el vertimiento de aguas residuales de alcantarillados en drenajes naturales.

Se presenta en un área de 12,40 Ha, correspondientes al 0,03% de la extensión total del municipio; encontrándose en las veredas Payandé, Chicualí y Los Ciruelos.

### 3.1.4 Áreas de Producción Económica (AEP)

Son áreas destinadas a la producción sostenida de alimentos y/o materias primas donde el territorio presenta mayores capacidades para este uso; de acuerdo a la aptitud de los suelos en el municipio se presentan áreas de producción económica agropecuaria intensiva (APEai), áreas de producción económica agropecuaria moderada (APEam), áreas de producción económica agropecuaria baja (APEab), áreas de producción económica de gran minería (APEgm) y áreas de producción económica de pequeña minería (APEpm).

**3.1.4.1 Áreas de Producción Económica Agropecuaria Intensiva (APEai):** Son áreas aptas para la explotación de cultivos semestrales mecanizados, con empleo de insumos agrícolas y maquinaria, caracterizadas por presentar relieve plano a casi plano, sin erosión aparente, en donde se pueden desarrollar actividades agropecuarias de alto rendimiento económico.

En el municipio se encuentran en el paisaje valle aluvial, con suelos aptos para el establecimiento de cultivos semestrales como arroz, sorgo y algodón; se presenta en una área de 5.280,90 Ha, correspondientes al 12,77% de la extensión total del municipio, localizadas en las veredas La Laguna, Contreras, Paraguay, El Puño, Tomín, Chicualí, Los Ciruelos, San Cayetano, Guacimito, Campoalegre, Caimital, San Antonio, Patio Bonito, Gallego, Tomogó, La Meseta, La Cañada, San Anastasio, Primavera, Pedregal, Santa Lucía, Luisa García, Guadalajara, La Aurora, Limonar, Cordialidad, Dindal y Malnombre.

Para esta área se establecen los siguientes usos:

- **Uso Principal:** Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal, se debe dedicar como mínimo el diez por ciento (10%) del predio para uso forestal protector para promover la formación de la malla ambiental en predios mayores de 50 Ha.

- **Uso Compatible:** La construcción de vivienda para el propietario, trabajadores y establecimientos institucionales de tipo rural.
- **Uso Condicionado:** Cultivos de flores, agroindustria, granjas avícolas, cunículas y porcícolas, minería a cielo abierto y subterránea y su infraestructura de servicios.
- **Uso Prohibido:** Centros vacacionales, usos urbanos y suburbanos, industriales y construcciones de vivienda campestre.

**3.1.4.2 Áreas de Producción Económica Agropecuaria Moderada (APEam):** Son áreas en donde es necesario realizar actividades previas de adecuación del suelo para ser utilizadas en cultivos y/o actividades pecuarias y permiten una mecanización controlada.

Se presentan en un área de 10.427,50 Ha, correspondientes al 25,22% de la extensión total del municipio; encontrándose en las veredas Payandé, El Hobo, Santa Isabel, Caracolí, La Flor, Jagua Flor, Jagua Bartolito, Contreras, Paraguay, El Puño, Tomín, Chicualí, Los Ciruelos, San Cayetano, Piedras Blancas, Buenos Aires, Guacimito, Campoalegre, Caimital, San Antonio, Patio Bonito, Gallego, La Cañada, Primavera, Pedregal, Santa Lucía y La Aurora. Para esta área se establecen los siguientes usos:

- **Uso Principal:** Agropecuario tradicional a semi-mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio en uso forestal – protector – productor para promover la formación de la malla ambiental en predios mayores de 50 Ha.
- **Uso Compatible:** La construcción de establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunículas y vivienda del propietario del predio.
- **Uso Condicionado:** Cultivo de flores, granjas porcícolas, minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con el fin de construir vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados por el municipio.
- **Uso Prohibido:** Urbanos, suburbanos, industriales y el loteo con fines de construcción de vivienda campestre.


**3.1.4.3 Áreas de Producción Económica Agropecuaria Baja (APEab):** Son áreas aptas para explotaciones agropecuarias tradicionales, de bajos rendimientos, sin tecnología adecuada y bajas condiciones sociales, susceptibles a procesos erosivos de grado moderado a severo.


Se presentan en una extensión de 12.439,40 Ha, correspondientes al 30,08% de la extensión total del municipio; se encuentra en las veredas El Salitre, El Hobo, Santa Isabel, La Flor, Contreras, El Puño, Tomín, Guacimito, Buenos Aires, Campoalegre, Caimital, San Antonio, Patio Bonito, Gallego, Tomogó, La Meseta, La Cañada, San Anastasio, Primavera, Pedregal, Santa Lucía, Luisa García, Guadalajara, La Aurora, Cordialidad, Limonar, Dindal y Malnombre. Para esta área se establecen los siguientes usos:

- **Uso Principal:** Agropecuario tradicional, forestal y Agroforestal; se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector – productor para promover la formación de la malla ambiental en predios mayores de 50 Ha.
- **Uso Compatible:** La construcción de vivienda del propietario del predio y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunículas y silvicultura.
- **Uso Condicionado:** El cultivo de flores, granjas porcícolas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales y minería.
- **Uso Prohibido:** La agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.

**3.1.4.4 Áreas de Producción Económica Minera (APEm):** Son áreas en donde se realiza la explotación de recursos del subsuelo, de interés económico, cuyo aprovechamiento debe darse con criterios de preservación, sin afectar los demás recursos naturales presentes en la zona.

En el municipio actualmente se efectúa los siguientes tipos de explotación minera:

 **Áreas de Producción Económica de Gran Minería (APEgm):** Corresponde a las áreas aptas para la explotación minera a gran escala, las cuales se presentan en una extensión de 748,50 Ha, equivalentes al 1,81 de la extensión total del municipio, se encuentra en las veredas Payandé y El Salitre.

 **Áreas de Producción Económica de Pequeña Minería (APEpm):** Corresponde a pequeñas áreas aptas para la explotación de mármol y arcilla ferruginosa realizada por pequeños mineros en las veredas Payandé, El Salitre, El Porvenir, El Hobo, Gallego, Tomogó y La Meseta; con una extensión de 1.658,3 Ha, equivalentes al 4,01 % de la extensión total del municipio.

Para estas áreas los usos son condicionados y están sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental competente de acuerdo al tipo de minería. Sin embargo la explotación minera se desarrollará teniendo en cuenta el Decreto 501/95 y la Res. 070 de Enero 27/95 de CORTOLIMA y las siguientes condiciones:

- a. Su explotación debe realizarse previo estudio de aprobación de CORTOLIMA y/o Ministerio del Medio Ambiente, además de la supervisión de la Alcaldía Municipal a través de la Oficina de Planeación Municipal.
- b. Su explotación debe realizarse en sitios que no generen impactos negativos de alta magnitud.
- c. Para los casos de aprovechamiento de material de arrastre se realizará en forma mecanizada solamente en las terrazas aluviales amplias.

d. La extracción manual o artesanal de material de arrastre sólo se permitirá en áreas en donde los ríos aporten material de arrastre como islas, bancos y playas; su profundización máxima será de cinco (5,00) metros. Las áreas de acopio no podrán ser ubicadas en las zonas de protección forestal y se realizarán acciones para reubicar los existentes.

e. No se realizarán actividades de explotación de materiales de arrastre en zonas ubicadas por encima de las bocatomas de acueductos ni antes de 200 metros de infraestructuras civiles ni en los cascos urbanos.

f. No se arrojará los materiales estériles y colas en zonas de pendientes fuertes, cauces naturales de quebradas, ríos y drenajes.

g. Para la extracción de materiales de construcción de cantera, no se podrá hacer explotación por volcamiento, ni generar taludes mayores de 10,00 m de altura; no pueden estar localizadas en zonas de nacimiento, áreas de recarga de acuíferos, bosques naturales, ni áreas urbanas.

h. Las licencias para explotación y aprovechamiento de los recursos mineros se regirán por las normas establecidas por el Gobierno Nacional y por la autoridad ambiental competente.

### **3.1.5 Áreas Urbano Espacial (AUE)**

Son áreas de asentamientos humanos urbanos y suburbanos que corresponden a la cabecera municipal, centro poblado de Payandé y el condominio campestre Hawai (ver componente urbano). Se presenta en 161,60 Ha que corresponden al 0,39% de la extensión total del municipio.

### **3.1.6 Área por Definir su Uso (APP)**

Corresponde a una franja entre los límites de la actividad minera y el perímetro del centro poblado de Payandé en donde se presenta un conflicto de uso del suelo; para ello se deberá desarrollar en el corto plazo la ejecución de un Plan Parcial que involucre la Administración Municipal, la Empresa privada y la Comunidad para dar solución a esta problemática. Esta área posee una extensión de 16,50 Ha correspondientes al 0,04% del área total del municipio.

En la Tabla 6, se relacionan las cinco (5) grandes categorías de manejo ambiental del suelo con sus respectivos usos y en la Tabla 7 los elementos constitutivos naturales del espacio público rural del municipio de San Luis.

## **4. ACCIONES EN EL CORTO PLAZO**

- Promover la implementación de la agricultura limpia, el beneficio ecológico y el uso de productos orgánicos y controles biológicos.
- Lograr la autosuficiencia alimenticia de las comunidades rurales y la generación de excedentes para la comercialización a un nivel regional y nacional.

Tabla 6. Zonificación Ambiental del Territorio del Municipio de San Luis - Tolima

AREAS	CATEGORIA DE MANEJO	SUBCATEGORIA	SOPORTE LEGAL	FUNCION USO PRINCIPAL	OPORTUNIDAD USO PERMITIDO	LIMITANTES USO CONDICIONADO	PROBLEMAS		RECOMENDACIONES
							USO PROHIBIDO		
AREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL (AES)	ZONAS ECOLÓGICAS Y NATURALES (ZEN)	Zonas relicuales de especies en peligro de extinción, amenazadas, raras, promisoras y/o indicadoras, a las cuales se ha reducido por presión de diferentes tipos la flora y fauna.	Ley 38897 Ley 29996	Recuperación y conservación de recursos forestal y recursos conexos	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación	Construcción de vivienda del propietario aprovechamiento de productos forestales secundarios donde no se requiere cortar los árboles, arbustos o plantas en general.	Agropecuaria, industriales, urbano, institucionales, minería, loteo para construcción de vivienda, quema y tala de vegetación	Recuperar y conservar los recursos forestales.	
		Silbos de concentración de comunidades de fauna y/o flora que ofrecen habitats para el albergue permanente o temporal de especies o que son utilizadas por esta para su alimentación y/o reproducción.	Ley 8489	Conservación de fauna con énfasis en especies endémicas y en peligro de extinción		Construcción de instalaciones relativas al uso compatible, extracción de ejemplares para investigación, zootecia y extracción genética.	Caza, pesca y captura	Actividades que permitan la conservación de la fauna y flora	
		Áreas para el mantenimiento del equilibrio ecológico básico; importante para la regulación climática e hídrica	Código Nacional de Recursos Naturales Decreto 1449/77 Ley 9993 Ley 38897	Conservación y protección de los recursos naturales	Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada	Infraestructura básica para el aprovechamiento de recursos forestales secundarios.	Agropecuaria, industrial, minería, urbanísticas, actividades como quemas, caza y pesca.	Protección de suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, adquisición de predios por parte del municipio. Regular el ancho de la franja protectora con base en las condiciones botánicas y sociales.	
		Cuencas Hidrográficas importante porque suministran agua para el consumo humano masivo, actividades industriales y aculturas.	Decreto 2857/81 Decreto 2568/74 Ley 9993	Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección		Captación de agua o incorporación de vertimientos siempre y cuando no afecte el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos extracción de material de arastre	Agropecuarias, industriales, suburbanos, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación		
ZONAS CON BIENES Y SERVICIOS AMBIENTALES (ZBSA)		Áreas que por sus características son fuente de conocimientos especializados y científicos; ya sea en la actualidad y/o en un futuro cercano que despierten el interés de universidades, ONGs, etc.	Código Nacional de Recursos Naturales Artículos 302 al 304 Ley 17476	Protección de recursos naturales e investigación controlada	Recreación contemplativa	Infraestructura de servicios	Actividades como talas, quemas, caza, pesca y minería.	Protección e investigación controlada.	
		Silbos de extraordinaria belleza escénica y rasgos naturales especiales; vistas naturales con valor escénico y manifestaciones geológicas.	Decreto 1715/78 Ley 38897	Protección de recursos naturales	Recreación pasiva	Establecimiento de instalaciones para los usos compatibles	Agropecuarias, minería, industria, urbanización y tala	Adelantar acciones de protección de los recursos naturales.	
		Presencia de reliquias arqueológicas, ruinas, cementerios, templos y sitios de valor histórico		Conservación y restauración ecológica	Recreación pasiva, el evolucionismo	Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles	Industriales, urbanísticos y actividades que deterioren el patrimonio histórico.	Conservación y restauración.	
AREAS DE RIESGO NATURAL (ARN)	ZONAS CULTURALES HISTÓRICAS (ZCH)	Áreas que presentan amenazas por el volcán "Cerro Machín" y el volcán Nevado del Tolima	Ley 9993, Art. 31 - 19; Ley 38897, Art. 14 - 3; Dec. 870/88, Art. 13 y 14 C.N.R.N. Art. 31, Dec. 91989, Ley 4688.	Construcción de obras para protección, conservación de suelos, reforestación y corrección torrencial	Preservación de la naturaleza y silvicultura.	Embalses, granjas agropecuarias, institucionales, vías.	Rocera, quemas, uso intenso del suelo, minería, industria y urbanismo.	Conservar los suelos, revegetación y evaluación geomorfológica.	
		Áreas que presentan procesos de remoción en masa en pendientes fuertemente inclinadas a muy escarpadas; influenciadas principalmente por la gravedad.							

Fuente: Municipio de San Luis - Tolima, 2001



Continuación Tabla 6. Zonificación Ambiental del Territorio del Municipio de San Luis - Tolima.

AREAS	CATEGORIA DE MANEJO	SUBCATEGORIA	SOPORTE LEGAL	FUNCION USO PRINCIPAL	OPORTUNIDAD USO PERMITIDO	LIMITANTES USO CONDICIONADO	PROBLEMAS USO PROHIBIDO	RECOMENDACIONES
AREAS DE RECUPERACION AMBIENTAL (ARA)	AREAS EROSIONADAS	Áreas con diferentes tipos de degradación del suelo como erosión laminar, en surcos, cárcavas, terracedas, zarzales, entre otras.	Ley 388/97 Art 10 - 1b Regulación Preservación y Uso C.N.R.N. Art. 324, 182 y 183	Conservación y restauración ecológica	Rehabilitación ecológica	Vías de comunicación e infraestructura de servicios	Aquellos que generen fenómenos erosivos: quemas, tala rasa, minería, industria y usos urbanos.	Restauración y conservación ecológica.
		Áreas de nacimientos, márgenes de cauces naturales, zonas frías y de ecosistemas estratégicos; seriamente intervenidas.	Código Nacional de Recursos Naturales Artículo 83, Dec. 1497/77 Artículo 3 y 7	Conservación de suelos y restauración de la revegetación nativa.	Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.	Captación de uso de agua ó incorporación de vertimientos siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua	Agropecuarias, industriales, urbanos, suburbanos, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería.	Protección y revegetalización.
		Áreas contaminadas por la disposición inadecuada de desechos líquidos, sólidos y gaseosos entre otros como el basurero	Dec. 2104/83, Res. 09/98, Ley 1429/94 y su Dec. Reglam. 605/96	Recuperación ambiental, restauración geomorfológica	Reforestación con especies nativas.	Vías de comunicación e infraestructura de servicios	Agropecuarias, industriales, urbanos, suburbanos, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería.	Construir sistemas de tratamiento para el manejo de residuos sólidos y líquidos.
AREAS DE PRODUCCION ECONOMICA (APE)	AREAS DE PRODUCCION AGROPECUARIA (APA)	Intensiva: Áreas de cultivos semestrales mecanizados, con intenso empleo de insumos agrícolas y maquinaria.		Agropecuaria mecanizada, dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal	Vivienda del propietario, trabajadores y establecimientos institucionales de tipo rural	Cultivos de flores, agroindustria, granjas avícolas, cuniculas y porcinas, minería a cielo abierto y subterránea	Centros vacacionales, usos urbano y suburbanos, industriales y oleo con fines de construcciones, de vivienda, ambiental.	Realizar actividades agropecuarias intensivas siempre y cuando se promueva la sustentabilidad ambiental.
		Moderada: Áreas en donde es necesario realizar un trabajo previo de adecuación del suelo para ser utilizados en cultivos y/o actividades pecuarias; presentando restricciones en espacio, economía y mercado.	Código Nacional de los Recursos Naturales Art. 187, Dec. 1843/91, Ley 101/93, Ley 1160/94, Ley 388/97 Art 14 - 2 Producción Agropecuaria.	Agropecuaria tradicional a semi-mecanizado y forestal. Dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector - productor.	Construcciones de establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cuniculas y vivienda del propietario	Cultivos de flores, granjas porcinas, minería, recreación, vías de comunicaciones, infraestructura de servicios	Usos urbanos y suburbanos, industriales y oleo con fines de construcción de vivienda.	Actividades agropecuarias semimecanizadas y forestales con prácticas adecuadas de manejo de los recursos naturales.
AREAS DE PRODUCCION ECONOMICA (APE)	AREAS DE PRODUCCION MINERA (APM)	Tradicional: Áreas en donde es necesario realizar un trabajo previo de adecuación del suelo para ser utilizados en cultivos y/o actividades pecuarias; presentando restricciones en espacio, economía y mercado.		Agropecuaria tradicional a forestal. Dedicar el 20% del predio para uso forestal protector - productor	Vivienda del propietario, trabajadores y establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cuniculas y silvicultura.	Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustriales y minería.	Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.	Como mínimo 20% de uso principal en forestal, uso condicionado debe estar sujeto a estudios de impacto ambiental.
		Gran Minería: Corresponde a las áreas aptas para la explotación minera a gran escala	C.N.R.N. Art. 146 y 147 Dec. 222/94 Dec. Ley 2150/94, Dec. 501/95, Resolución 294/94, Res. 070/95, Resolución 1193/96	Estos suelos hacen de la parte de las unidades territoriales identificadas por el municipio, sus usos son condicionados y están sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental competente.				Agrovechamiento minero condicionado siempre y cuando se lleven a cabo los procedimientos ambientales en las diferentes actividades que involucren la autoridad.
AREAS URBANO ESPACIAL (AUE)	ASENTAMIENTOS HUMANOS	Cabeecera Municipal	Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 400/97, Ley 373/97, Ley 142/94, Ley 66/78, Ley 105/98, Dec. 1504/98, Dec. 879/98					Implementar la normalidad urbana contenida en el E.O.T
		Centro poblado de Payandé						
		Condominio Campesite Hawai						No se debe hacer uso intensivo de los recursos naturales.

Fuente: Municipio de San Luis - Tolima, 2001

**TABLA 7. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES DEL ESPACIO PÚBLICO RURAL, MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA)**

TIPO DE ESPACIO PÚBLICO	IDENTIFICACIÓN
1.1. Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico	<p><b>CUCHILLAS</b> La Ventana, San Luis y La Jagua</p> <p><b>CERROS</b> Gordo, La Virgen, Portachuelo y El Mohán</p> <p><b>MONTAÑAS</b> La Chapa</p> <p><b>TALUDES Y ZONAS DE PROTECCIÓN</b></p> <p><b>FRANJA DE PROTECCIÓN DE LOS RÍOS</b> Coello, Luisa, Cucuana y Saldaña</p> <p><b>FRANJA DE PROTECCIÓN EN LAS QUEBRADAS</b> Agua Clara, Agua Dulce, Aguirre, Arenosa, Azabache, Bañadera, Barrialosa, Barzal, Calica, Calzón, Canada, Castañal, Cauchitos, Chicuali, Chipalo, Chontaduro, Chupadero, Clavijo, Colorada, Colorada Grande, Cucharo, Delgadilla, Despensa, Dindales, El Cangrejo, El Cobre, El Común, El Igúá, El Ingenio, El Limoncito, El Papayo, El Salado, El Salto, Guadual, Guamalito, La Flor, La Gallego, La Hondura, La Jagua, La Montaña, La Resaca, Ladroño, Las Cajillas, Las Juntas, Lemaya, Lemayacito, Los Iguaeces, Mal Nombre, Mercader, Mogollón, Montañuelo, Pava, Pedregosa, Puerquera, Quimbayito, Río Frio, Rompeverilla, Salada, Santa Cruz, Santuario, Toimal, Tomal, Tomín, Trujillo, Varejonal y Yarumal.</p>
1.2. Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico	<p><b>NACIMIENTOS DE AGUA EN LAS QUEBRADAS</b> Aguirre, Río Frio, El Salto, El Diomate, Guadual, Castañal, El Chunchullo</p> <p><b>LAGUNAS</b> La Laguna</p> <p><b>CUEVAS</b> Valencia y El Mohán</p> <p><b>SALTOS</b> La Resaca y El Salto</p> <p>Cuchillas Montañas Río, quebradas y lagunas</p>
1.3. Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico	

- Fomentar la diversidad agrícola, el mejoramiento de la producción con base en las potencialidades biofísicas del municipio y las condiciones de oferta y demanda de productos en el mercado.
- Iniciar el mejoramiento del pie de cría del ganado bovino en lo referente a manejo de razas, control sanitario, nutrición y manejo de praderas.
- Promover la reforestación con especies nativas de tipo productor-protector, mediante el certificado de incentivo forestal.
- Educación ambiental sobre uso y manejo ambiental de los recursos naturales.
- Realizar la construcción de la vía a la Vereda San Anastasio.
- Iniciar el proceso de recuperación de vías con la intervención de las instituciones del estado y la comunidad.

## **5. ACCIONES PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE DESECHOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS**

### **5.1 ACCIONES EN EL CORTO PLAZO**

- Ejecución del Plan de manejo de residuos sólidos (generación, recolección, selección y disposición final).
- Construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales o lagunas de oxidación para el manejo de descargas provenientes de la cabecera municipal y de Payandé.
- Realización de campañas para fomentar la producción limpia en todos los sectores productivos (Rural – Urbano).
- Adquisición de un lote de terreno con características de suelos aptas para la localización del relleno sanitario municipal.
- Construcción de dispositivos sanitarios (pozos sépticos) para el manejo de aguas residuales y excretas a un nivel de predios.

### **5.2 ACCIONES EN EL MEDIANO Y LARGO PLAZO**

- Mantenimiento de los dispositivos sanitarios construidos para el tratamiento de aguas residuales provenientes de las áreas urbanas.
- Localización de escombrera municipal en la zona de desarrollo institucional, en un área aproximada de una hectárea.

## **6. PAUTAS PARA LA EXPEDICIÓN DE NORMAS PARA LA PARCELACIÓN DE PREDIOS RURALES DESTINADOS A VIVIENDA RURAL DE TIPO CAMPESTRE.**

Estas normas deberán estar sujetas a la legislación Agraria y Ambiental vigente en el país.

### **6.1 PREDIOS RURALES**

Los predios rurales destinados a programas de Reforma Agraria no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar – UAF; que para el caso del municipio de San Luis se tendrá en cuenta el área que se determine como UAF, se exceptúan los siguientes casos:

- Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas.
- Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal, distinto a la explotación agrícola.
- Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como UAF, conforme a la definición establecida previamente (Ley 160 de 1994, artículo 45).
- Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.

### **6.2 PARCELACIONES RURALES**

Las parcelaciones rurales en predios que no se destinan a reforma, deberán tener en cuenta, por lo menos las siguientes pautas:

- La densidad de vivienda en cualquier área de la zona rural responderá a criterios de la oferta ambiental (recurso hídrico, contaminación de aguas y disponibilidad de suelos sin amenaza mitigable), ya sea definido en el Esquema de Ordenamiento o por estudios y disposiciones posteriores de la Autoridad Ambiental.
- Toda vivienda deberá tener el vertimiento de las aguas residuales a una red de alcantarillado aprobada por las Empresa Municipal de Servicios Públicos o verter esas aguas a un dispositivo sanitario de manejo (pozo séptico) cuya construcción estará definida por criterios técnicos de la autoridad ambiental competente.
- No se permitirán construcciones de viviendas que conlleven a la tala de relictos de bosque (guadales, bambú, guaduilla, caña brava, bosque secundario o natural) salvo que se presente una propuesta de compensación aprobada por la autoridad ambiental.

- Toda vivienda que no esté cubierta por las rutas establecidas por la Empresa de Servicios Públicos Municipales deberá contar con una adecuada disposición final de los residuos sólidos.
- Toda vivienda deberá ceñirse en las normas de construcción a lo establecido en los códigos de sismo resistencia y en ningún caso podrán construirse en zonas de alto riesgo por inundaciones o geomorfológico.
- Toda vivienda y edificación rural, aislada o concentrada, deberá respetar los aislamientos hacia las vías, cuerpos de agua y demás zonas de protección establecidas en el Acuerdo Municipal.

### **6.3 VIVIENDA RURAL CONCENTRADA**

Los planes de vivienda rural concentrada que también podrá tener un uso recreativo, se define como el conjunto de viviendas mayor de cinco unidades en todas las etapas en que dicho plan pueda construirse, además de someterse a los anteriores criterios ambientales, deberá disponer de los siguientes aspectos:

- a. El urbanizador construirá por su cuenta la vía de acceso desde cualquier tipo de vía del municipio, considerando las condiciones de estabilidad y pendientes definidas por la Oficina de Planeación Municipal.
- b. El urbanizador construirá y dotará de servicios públicos a la totalidad de las viviendas; estos servicios deberán ser aprobados por la Empresa Municipal de Servicios Públicos.
- c. En caso de ser necesario, la Autoridad Ambiental podrá exigir al urbanizador los estudios ambientales necesarios para garantizar la estabilidad de las obras y la sostenibilidad de los recursos demandados por la población de dicha urbanización, especialmente el recurso hídrico.
- d. Para cada unidad familiar a construir se deberá solicitar permiso de construcción ante la Oficina de Planeación Municipal.
- e. La densidad máxima de vivienda por dos (2) hectárea no deberán ser mayor de tres (3) unidades.
- f. En la zona suburbana (condominio Hawaii) sólo se podrá ejecutar el proyecto aprobado por la Oficina de Planeación Municipal, el cual deberá seguir los parámetros establecidos en el Acuerdo del E.O.T

## **CAPITULO IV NORMATIVA URBANA**

### **CABECERA MUNICIPAL Y CENTRO POBLADO DE PAYANDÉ MUNICIPIO DE SAN LUIS**

#### **1. OBJETIVO**

Regular el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo en la cabecera municipal y el centro poblado de Payandé del municipio de San Luis, definiendo los usos específicos, intensidad de ocupación, volumétrica, construcciones, retrocesos, aislamientos, empates, alturas, espacio público, vías, redes de servicios públicos y equipamientos.

#### **1.1 OBJETIVO COMPLEMENTARIO**

Consolidar el área contenida dentro de los perímetros urbanos, teniendo en cuenta que poseen infraestructura vial, infraestructura de servicios públicos, terrenos baldíos suficientes y disponibles de propiedad del municipio; para dar solución a la demanda de vivienda, espacio público y equipamientos indispensables para suplir las necesidades que genera la población del Municipio.

#### **2. NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES**

##### **2.1 OBJETIVOS**

- Incorporar nuevos terrenos generando Áreas de Expansión Urbana identificadas en los anexos 41 y 42 Mapas de Zonificación de la cabecera municipal y del centro poblado de Payandé, en los cuales se identifica claramente las zonas necesarias a futuro, implicando la proyección y construcción de nuevas redes de servicios públicos e infraestructura vial.
- Consolidar, redensificar y redesarrollar las áreas urbanas actuales de la cabecera municipal y el centro poblado de Payandé, promoviendo la densificación y la construcción en el área céntrica y zonas periféricas dentro del perímetro urbano.
- Promover la ocupación del suelo urbano, mediante la ejecución de un proyecto para legalizar los terrenos de ejidos.

- Fortalecer la cabecera municipal y el centro poblado de Payandé como Centros Urbanos Básicos, mejorando los equipamientos existentes y la infraestructura de los servicios necesarios demandados por el municipio y la región.
- Prestar a la región los servicios y los equipamientos propios del Centro Urbano Básico, con construcciones e infraestructura especializada en el sector agropecuario, industrial, minero y turístico.

### 3. NORMAS URBANISTICAS GENERALES

#### 3.1 EL SUELO URBANO

Se define como suelo urbano aquella área del territorio municipal contenido dentro del perímetro urbano, en la cual se permite los usos urbanos, se caracteriza por poseer infraestructura vial y de redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación. Pertenecen igualmente a esta categoría, aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, localizados en áreas consolidadas con edificación

El perímetro urbano coincidirá con el perímetro de los servicios públicos y sanitarios; para la cabecera municipal dicho perímetro es de 5,40 Km lineales y para el centro poblado de Payandé es de 4,26 Km lineales definidos por las coordenadas de cada área urbana descritas en el Componente General, Capítulo I.

#### 3.2 ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

La intensidad de usos y la ocupación del suelo urbano se realiza mediante la zonificación, teniendo en cuenta condiciones ambientales, disponibilidad de servicios públicos, infraestructura vial, riesgos y amenazas geológicas, aptitud indicativa del terreno para la construcción e índices de ocupación; ver Anexos 41 y 42, Mapas de Zonificación Cabecera Municipal y Centro Poblado de Payandé. Se definen las siguientes zonas urbanas:

##### 3.2.1 En la Cabecera Municipal

- **ZRC:** Zona Residencial de Consolidación
- **ZUI:** Zona de Uso institucional
- **ZUM:** Zona de Uso Múltiple
- **ZME:** Zona de Manejo Especial (cementerio)
- **ZEP:** Zona Articuladora del Espacio Público
- **ZPA:** Zona de Protección Ambiental
- **ZEU:** Zona de Expansión Urbana
- **ZI:** Zona Industrial de Bajo Impacto
- **ZSB:** Zona de Saneamiento Básico

**3.2.1.1 Zona Residencial de Consolidación (ZRC):** Son las áreas del suelo urbano donde se presenta la posibilidad de construcción de vivienda nueva y adecuación y remodelación de las existentes, en su mayoría son espacios vacíos en el borde y centros de manzanas, están dotadas de servicios públicos y no es a fin con otros usos diferentes a la vivienda.

A esta zona pertenecen la mayoría de las manzanas de la cabecera debido a la morfología y tipología de la vivienda y la cantidad de zonas libres conformadas por una estructura vial definida; en las viviendas construidas es necesario una consolidación de las mismas y un ajuste estructural para que cumplan con el Código de Sismo resistencia.

La vivienda nueva tomará como lote mínimo admitido por el INURBE las dimensiones de 6,0 x 12,0 m y 72,00 m<sup>2</sup>; los lotes de vivienda que superen los 200,00 m<sup>2</sup> tendrán la posibilidad de tener una vivienda de tipo productiva con un desarrollo de pequeñas huertas, está prohibido la utilización de los patios para el sostenimiento de animales; igualmente para vivienda recreativa, el lote mínimo será de 400,00 m<sup>2</sup>. Todas las viviendas que sus fachadas posteriores queden contra el espacio público en los centros de manzanas, deberán tener fachadas hacia ellos, cerramientos y antejardines.

**3.2.1.2 Zona de Uso institucional (ZUI):** Estas zonas están definidas para el mantenimiento, conservación y reorganización espacial del uso institucional y es inminente la intervención para su actualización y cumplimiento del NSR 98. Se focalizan en el marco de la plaza donde se encuentran la Alcaldía, la Iglesia, el Colegio San Luis Gonzaga, la plazoleta de mercado en donde se encuentra el edificio de servicios públicos, la Casa de la Cultura y los sectores de la carrera 4<sup>a</sup> y calle 7<sup>a</sup> en donde se encuentran el Hospital, la Escuela de Niños, Jardín Infantil y la Escuela Urbana de Niñas.

**3.2.1.3 Zona de Uso Múltiple (ZUM):** Esta zona se desarrolla sobre las vías principales y la plaza principal y de mercado; presenta un uso simultáneo de actividades económicas y residencial, su cobertura de servicios es netamente municipal, pero su potencialidad de acuerdo a las políticas de turismo puede tornarse regional.

Los usos múltiples son compatibles con la vivienda siempre y cuando se tomen medidas para que no se generen conflictos y halla una utilización indebida del espacio público. Se ubican sobre la calle 7<sup>a</sup>, carreras 4<sup>a</sup> y 5<sup>a</sup> y marco de la plaza principal.

**3.2.1.4 Zona de Manejo Especial (cementerio) (ZME):** Es una zona que presenta un conflicto ambiental y social por la cercanía del cementerio con la vivienda, es necesario el cierre del mismo, pero a la vez su mantenimiento como patrimonio histórico del municipio y su respectivo saneamiento básico.

Se encuentra ubicada en la calle 7<sup>a</sup> con carrera 2<sup>a</sup>.

**3.2.1.5 Zona Articuladora del Espacio Público (ZEP):** Son las zonas de espacio público actual cuyo tratamiento es el de mejoramiento y las zonas nuevas de espacio público que se generen al utilizar los centros de manzanas vacíos, las zonas verdes sin conformar y los corredores periféricos que vinculen los usos recreativos y las secciones de las nuevas urbanizaciones en las zonas de expansión.



Los usos sobre el espacio público en las áreas de centros de manzanas o plazas existentes, serán dedicadas a la recreación pasiva, su uso principal será netamente contemplativo reflejado físicamente en lugares al aire libre en donde se realizarán actividades lúdicas de descanso y de contemplación; como uso condicionado de acuerdo a las políticas de espacio público que genere el municipio de forma organizada se pueda concebir dentro del amoblamiento urbano o el complemento con usos comerciales formales, como el aprovechamiento de estos espacios para venta de bebidas no alcohólicas al aire libre, comidas típicas, comercio artesanal o de productos elaborados en la región.

En los corredores lineales y escenarios deportivos se podrá realizar actividades de recreación activas relacionadas con el deporte y eventos comunitarios o municipales como basares, desfiles o fiestas; igualmente bajo unas políticas claras y específicas de aprovechamiento del espacio público.

El resto de usos o actividades no mencionadas se prohíben dentro del espacio público.

**3.2.1.6 Zona Industrial (ZI):** Estas zonas se establecen fuera del perímetro urbano en donde queda la construcción del actual matadero municipal, se podrá establecerse una industria de bajo impacto como actividades que complementen el desarrollo de la actividad del procesamiento de cárnicos que generen un valor agregado sobre la producción básica que origine el matadero.

Igualmente por encontrarse fuera del perímetro urbano, esta industria de bajo impacto deberá contemplar toda su infraestructura física y de servicios sostenible dentro de su mismo predio y cumpliendo para su funcionamiento con los requisitos que exija la autoridad ambiental competente.

**3.2.1.7 Zona de Protección Ambiental (ZPA):** Son zonas de alta sensibilidad ambiental como rondas de quebradas, márgenes, colectores principales y de altas pendientes que presentan remoción en masa localizadas detrás de la Alcaldía.

**3.2.1.8 Zona de Expansión Urbana (ZEU):** Son las zonas propuestas para el desarrollo futuro de planes de vivienda para suplir el déficit del municipio y se proponga la oferta regional del mismo para recreación; para su integración y por su tamaño es necesario formular una unidad de actuación. Se propone una zona localizada por la vía hacia el municipio de El Guamo, contigua a la cancha de football. Para el desarrollo de esta área se deberá desarrollar un plan parcial destinado a la vivienda para la demanda futura y se tendrá en cuenta la infraestructura existente de servicios que tiene actualmente el predio seleccionado para este fin.

**3.2.1.9 Zonas de Saneamiento Básico (ZSB):** Son las áreas aledañas a los dispositivos sanitarios construidos actualmente (lagunas de oxidación) y los que se construyan en el sector de laguna seca, en donde se amortiguará los efectos ambientales sobre el entorno.

### 3.2.2 En el Centro Poblado de Payandé

- **ZUI:** Zona de Uso Institucional
- **ZPA:** Zona de Protección Ambiental

- **ZEP:** Zona Articuladora del Espacio Público
- **ZET:** Zona Especial de Turismo
- **ZRC:** Zona Residencial de Consolidación
- **ZUM:** Zona de Uso Múltiple
- **ZI:** Zona Industrial de Bajo Impacto
- **ZME:** Zona de Manejo Especial

**3.2.2.1 Zona de Uso Institucional (ZUI):** Son las zonas que corresponde a los edificios de tipo institucional como la Iglesia, el Colegio San Miguel, la Escuela, el Centro de Salud Serafín Montaña, etc.; cuyo principal énfasis es el mantenimiento y restauración de los mismos.

**3.2.2.2 Zona de Protección Ambiental (ZPA):** Son las zonas de protección sobre el talud del cañón del río Coello y las que se formulen sobre la franja colindante con la mina de caliza de acuerdo al Plan Parcial. No se permitirá la construcción de ninguna obra, excepto las relacionadas con la cobertura de servicios y de protección de taludes.

**3.2.2.3 Zona Articuladora del Espacio Público (ZEP):** Es el espacio público existente cuyo principal tratamiento es el realce y mantenimiento de los vacíos urbanos en la parte posterior de la zona turística, la actual plaza de toros y lo que se proponga en el Plan Parcial y las zonas de expansión urbana. Su utilización será solamente de tipo recreativo, escenarios deportivos y amoblamiento movibles sobre los ejes de actividad múltiple.

**3.2.2.4 Zona Especial de Turismo (ZET):** Es la zona donde funciona la hostería y aledaña a la misma que potencialmente se utilizaría para este fin. Se ubica en la carrera 5ª salida hacia la cabecera municipal y el municipio de Valle de San Juan.

**3.2.2.5 Zona Residencial de Consolidación (ZRC):** Son las zonas que actualmente pueden presentar un mejoramiento de vivienda, redesarrollo y construcción sobre los vacíos urbanos. Se destinarán para vivienda con lotes mínimos de 72,00 m<sup>2</sup>, vivienda productiva de 200,00 m<sup>2</sup> mínimos y vivienda recreativa de 400,00 m<sup>2</sup> mínimos; y para el mantenimiento y remodelación de vivienda. Estas áreas se destinarán para solucionar la demanda de vivienda VIS en el corto plazo ya que son compatibles con las existentes.

**3.2.2.6 Zona de Uso Múltiple (ZUM):** Son los ejes y sus áreas de influencia que se establecen a lo largo de la carrera 5ª y la vía que conduce de Ibagué, en donde se permite cualquier uso comercial integrado a la vivienda con su respectiva amortiguación y respeto sobre el espacio público.

**3.2.2.7 Zona Industrial de Bajo Impacto (ZI):** Es la zona en donde existe actualmente el corte de retal de mármol, se podrá establecer industrias de bajo impacto industrial que generen valor agregado del procesamiento del retal de mármol. Está ubicada en la margen izquierda a la salida hacia el municipio de Valle de San Juan, después de la zona turística; cualquier industria que se establezca y/o exista deberá presentar al municipio un plan de manejo ambiental previamente aprobado por la autoridad ambiental del Departamento.

**3.2.2.8 Zona de Manejo Especial:** Es la zona en donde actualmente se encuentra el cementerio y es inminente un saneamiento básico del mismo, efectuando mantenimiento y conformación de franjas de amortiguación.

### 3.3 DEFINICIÓN DE LOS USOS E INTENSIDAD DE USOS DEL SUELO URBANO

Para el buen aprovechamiento del área urbana se debe regular su uso y ocupación, clasificando las actividades a desarrollar y dando prioridad mediante la clasificación de los usos en: Uso Principal, Uso Compatible, Uso Condicionado y Uso Prohibido.

- **Uso Principal:** Es aquel señalado como predominante y establece el carácter asignado a las diferentes zonas urbanas.
- **Uso Compatible:** Es aquel que no perturba ni obstaculiza la actividad o función del uso principal, no ocasiona peligro a la salud, seguridad, y tranquilidad pública.
- **Uso Condicionado o Restringido:** Es aquel cuyo funcionamiento dentro de una zona con uso principal, esta supeditado a tratamiento.
- **Uso Prohibido:** Es aquel incompatible con el uso principal de una zona o unidad, con características socioeconómicas de los suelos, con los propósitos de preservación ambiental, de planificación o que presentan riesgos graves de tipo ecológico y/o social.

#### 3.3.1 Usos

La asignación de los usos permitidos en el área reglamentada establecen la siguiente clasificación: Residenciales, Comerciales, Institucionales e Industriales.

**a. Usos Residenciales.** Son aquellos usos destinados a la satisfacción de las necesidades básicas de habitación; dentro de esta actividad se identifican las siguientes modalidades: Unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar en agrupaciones o conjuntos.

**b. Usos Comerciales.** Son aquellos usos destinados al intercambio de bienes y servicios. Para determinar su impacto se clasifican en tres grupos:

##### ❖ Grupo 1

En este grupo se clasifican aquellos usos comerciales que por su bajo impacto ambiental y urbanístico, son compatibles con la vivienda, no requieren de la especialización de la edificación en que se localizan; corresponden a la venta de bienes y servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad residente de un sector; entre ellos se tiene:

- Locales comerciales con usos como tiendas, droguerías, papelerías, fotocopiadoras, fruterías, heladeras, cafeteras, misceláneas y productos lácteos.

- Talleres de servicios como zapaterías y publicidad.
- Oficinas de profesionales y consultorios anexos a la vivienda.
- Otros servicios como peluquerías, salones de belleza, tiendas de vídeo, agencias de viajes y lavanderías.

#### ❖ Grupo 2

En este grupo se clasifican aquellos usos comerciales que tienen algún impacto ambiental y urbanístico aunque no requieren de la especialización total de la edificación en que se localizan, corresponden a la venta de bienes y servicios que suplen demandas especializadas generadas por la comunidad de una zona urbana, es decir a un área mayor al sector; entre ellos se tiene:

- Local comercial con artículos manufacturados como telas, confecciones, calzado, artículos de cuero, musicales, ópticas, librerías, fotografía, galerías, joyerías, platerías, ferreterías electrodomésticos, muebles y artículos para el hogar.
- Oficinas de profesionales, consultorios y estudios especializados de sistemas.
- Venta de servicios como agencias de viajes, aseguradoras, centro de capacitación, tipografías.
- Actividad financiera como sucursales y agencias bancarias, cajas de ahorro y corporaciones de ahorro y vivienda.
- Recreación como juegos electrónicos, billares, salones para eventos sociales y clubes sociales.
- Actividad hotelera como hospedajes, apartahoteles y hoteles.
- Supermercados, salas de exhibición y ventas de materiales de construcción salas de velación y ventas de ataúdes.

#### ❖ Grupo 3

En este grupo se clasifican aquellos usos comerciales que tienen gran impacto ambiental y urbanístico y requieren de la especialización de la edificación en que se localizan. Corresponden a la venta de bienes y servicios mediante oferta concentrada de los mismos.

Este uso y proyecto serán evaluados por la Oficina de Planeación Municipal y dependiendo del impacto que produzca en su entorno y su tratamiento, se le dará la viabilidad respectiva; como es el caso de bares, tabernas, discotecas, servicios automotores (reparación, lavado de vehículos, atención en cárcamos), moteles, casas de lenocinio, estaciones de gasolina, venta de maquinaria pesada, partes automotrices y de agro insumos.

**c. Usos Institucionales.** Son aquellos destinados a prestar los diferentes servicios requeridos como soporte de las actividades de la población. Según el tipo de servicio que prestan pueden ser: asistenciales, educativos, administrativos, culturales, recreativos de seguridad, de culto, de abastecimiento (mercados, matadero, central de transporte terrestres de pasajeros y carga)

**d. Usos Industriales.** Los uso de industria son aquellos destinados a la transformación de materia prima o elaboración productos; para este municipio solo se contemplan los de bajo impacto ambiental y urbanístico como fábricas de menor escala como de dulces, panadería, modistería, sastrería, cestería, cerámica, joyería, carpintería, ornamentación, aluminios, lácteos y quesos, embutidos, bodegas, depósitos de gas.

### 3.3.2 Regulación de los Usos

Los usos permitidos están regulados en la presente reglamentación, de acuerdo a la zona en que se localice el predio. Los usos institucionales deben cumplir con las normas vigentes a escala nacional o departamental sobre la materia: Salud, educación, seguridad, recreación, abastecimiento, transporte, estos proyectos deben ser estudiados por al Oficina de Planeación Municipal.

Para adelantar intervenciones mayores en inmuebles o construirlos con usos institucionales, deben tener estudio previo aprobado por la Oficina de Planeación Municipal, del impacto urbanístico sobre el sector en que se localizan o localizarían los proyectos y acogerse a las normas generales y específicas de la zona.

Los usos relacionados con el abastecimiento y el transporte además deben obtener el visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal previa presentación del estudio de impacto ambiental y urbanístico sobre el sector en que se localizan (matadero, Centro de acopio, terminal de transporte de carga y pasajeros, plaza de mercado).

Cualquier uso permitido que cauce molestias a los vecinos por ruidos como música a alto volumen, olores nauseabundos, basuras o que funcione contraviniendo las normas establecidas, debe ser denunciado por la ciudadanía ante la administración municipal quien tomará las medidas correctivas del caso.

### 3.3.3 Autorizaciones de Uso y Funcionamiento

Para obtener licencia de funcionamiento se debe cumplir ante la Oficina de Planeación Municipal los siguientes requisitos:

- Diligenciar formato oficial con la solicitud explicativa del tipo de uso a desarrollar.
- Presentar el recibo de pago del impuesto predial respectivo.
- Si el solicitante no fuere el propietario, presentar la autorización del propietario para el uso propuesto.

- Que el uso sea acorde con la zonificación hecha en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

### 3.4 USOS DEL SUELO URBANO

La regulación y el aprovechamiento del suelo en la cabecera municipal y en el centro poblado de Payandé, se efectuarán bajo las siguientes condiciones de ocupación y uso: uso principal, uso compatible, uso condicionado y uso prohibido; como se presenta en la Tabla 8.

**Tabla 8. Zonificación y Uso del Suelo Urbano del Municipio de San Luis – Tolima**

ZONA	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
<b>Residencial de Consolidación</b>	Residencial	Comercio Grupo 1	Comercio Grupo 2	Institucional, Industrial, Comercio Grupo 3 Minería
<b>Uso Institucional</b>	Institucional	Ninguno	Comercio Grupo 1	Industrial Residencial Minería
<b>Uso Múltiple</b>	Residencial Comercio Grupo 1	Comercio Grupo 1 Institucional	Comercio Grupo 3	Industrial Minería
<b>Manejo Especial</b>	Protección y cementerio	Ninguno	Ninguno	Residencial Comercial Industrial Minería
<b>Articuladora del Espacio Público</b>	Recreación activa y pasiva	Deportivo	Comercio estacionario	Residencial Comercial grupos 1, 2, 3 Industrial Minería
<b>Protección Ambiental</b>	Revegetalización Construcciones de protección	Ninguno	Ninguno	Residencial Industrial Comercial Institucional Minería
<b>Expansión Urbana</b>	Vivienda	Comercio Grupo 1.	Institucional Comercio Grupo 2	Industrial Minería
<b>Industrial de Bajo Impacto</b>	Industrial	Comercio Grupo 3	Comercio Grupo 2	Residencial Industrial Minería
<b>Saneamiento Básico</b>	Revegetalización Construcciones de protección	Ninguno	Ninguno	Residencial Industrial Comercio Minería

### 3.4.1 Desarrollo Urbanísticos

Todos los desarrollos urbanísticos deben ser propuestos en la Zona Residencial de Consolidación Urbana (ZRC), zona con loteo mínimo de 72,00 m<sup>2</sup>.

### 3.4.2 Planes, Programas y Proyectos V.I.S.

El procedimiento de urbanización para la V.I.S se llevará acorde con la necesidad inmediata de solucionar la demanda actual, en la Zona Residencial de Consolidación Urbana y en la Zona de Expansión Urbana se suplirá la demanda a mediano plazo.

## 3.5 PROCEDIMIENTOS PARA EL LOTEEO

### 3.5.1 Tamaño del Lote

- El tamaño mínimo de lote para Vivienda de Interés Social es de 6,00 m de frente x 12,00 m de fondo (72,00 m<sup>2</sup>.)
- El tamaño mínimo de lote para vivienda progresiva o popular es de 7,00 m de frente x 20 m de fondo (140,00 m<sup>2</sup>.)
- El tamaño mínimo de lote para vivienda bifamiliar es de 8,00m de frente x 20,00 m de Fondo (160,00 m<sup>2</sup>.)
- El tamaño mínimo de lote para edificación de tres pisos 9,00m de frente x 20,00 m de fondo (190,00 m<sup>2</sup>.)
- El tamaño mínimo de lote para urbanización es de 1.000,00 m<sup>2</sup>.
- El tamaño mínimo del lote para vivienda recreativa es de 400,00 m<sup>2</sup> con un mínimo de 10,00 m de frente.

## 4. PLAN VIAL

La estructura vial de las áreas urbanas, corresponde al conjunto global de vías construidas y propuestas para las Zonas de Desarrollo Residencial.

### 4.1 DISPOSICIONES GENERALES

Toda construcción (cerramientos, ampliación, remodelación o construcción inicial) a desarrollarse en el área urbana debe respetar el perfil vial según lo planteado anteriormente, teniendo en cuenta las siguientes observaciones:

- a. Los proyectos urbanísticos para las Zonas de Desarrollo Residencial y de Expansión Urbana, deben articularse a la malla vial actual garantizando la articulación con la malla vial existente.
- b. La vía que siendo vehicular y por las condiciones topográficas no pueda tener continuidad debe rematar en volteadero o en espacio público diseñado como mirador, de otra manera se proyectara como peatonal.
- c. Para la pavimentación de una vía se requiere que la Empresa de Servicios Públicos Municipales certifique el buen estado de las redes de servicios públicos como acueducto, alcantarillado, entre otras.

#### **4.1.1 Perfiles Viales**

Para un mejor logro en la ampliación del plan vial y una precisa coordinación entre lo existente y lo propuesto, se adoptan secciones transversales de vías ya construidas.

Como el 99% de las vías están conformadas y pavimentadas ya sean primarias, secundarias o terciarias; la variable que no se ha construido es la de los andenes, los cuales como mínimo tendrán que tener 1,20 m de ancho y tendrán que ser construidos en materiales antideslizantes, sin rampas y sin cambios de nivel en sentido longitudinal.

Para vías nuevas en la zona de expansión o algunos centros de manzanas, se contemplará una calzada mínima de 6,00 m y andenes de 1,20 m.

En las vías peatonales, el área de la vía peatonal hace parte del espacio público, actualmente se encuentran escalinatas o escaleras, las cuales son declaradas vías peatonales, de este tipo de vías peatonales se deben proyectar con un ancho mínimo de 1,50 m., y zona de protección o aislamiento de las viviendas de mínimo 0,75 m para un total en el perfil de 3,00 m.

Por las condiciones topográficas, los diseños para escaleras o escalinatas deben diseñar tramos de máximo ocho (8) escalones seguido de un descanso, cada escalón debe llevar como mínima huella de 0,30m y contrahuella de 0,17 m.

Se debe mantener la continuidad, con cambios de nivel en los casos que el terreno así lo exija y presentando las mejores soluciones de empate; manteniendo la dimensión constante. Los materiales deben ser de alta resistencia a la abrasión y antideslizantes aún en condiciones de humedad y en el caso que se requiera se instalarán pasamanos.

#### **4.1.2 Andenes**

Los andenes son de uso peatonal exclusivo, no permiten la invasión o uso del mismo por locales comerciales, ni la ubicación de cualquier tipo de aviso comercial; para su intervención debe cumplirse con las siguientes disposiciones:



- a. Mantener la continuidad con cambios de nivel en los casos que el terreno así lo exija y presentando las mejores soluciones de empate.
- b. Mantener la dimensión constante.
- c. Los materiales deben ser de alta resistencia a la abrasión y antideslizantes aún en condiciones de humedad y cumplir con las especificaciones técnicas que defina la Secretaría de Planeación del Municipio.
- d. En los casos en que existe la franja verde localizada entre la calzada y el área de circulación peatonal, debe mantenerse como tal. Se permite su arborización según lo establecido sobre revegetalización en el presente capítulo.
- e. En los casos de acceso vehicular, el nivel de los andenes debe ser superado con una rampa que tenga máximo 5,00 m de avance sobre el andén o sobre la franja verde si existe y con un ancho máximo de 3,00 m.
- f. Cuando sea necesario romper los andenes en razón de llevar a cabo las instalaciones de acometidas de servicios públicos o similares estos deben ser reparados en las condiciones determinadas en el presente artículo y serán realizadas por los autores de las obras referidas inmediatamente estas sean terminadas.

## 5. NORMAS URBANISTICAS COMPLEMENTARIAS

### 5.1 NORMAS URBANAS PARA PROYECTOS

Los proyectos a construir en áreas urbanas deben incluir en sus diseños la normativa correspondiente a Densidad Máxima, Índice Máximo de Ocupación e Índice Máximo de Construcción.

#### 5.1.1 Densidad Máxima

El índice de densidad residencial se dará por la aplicación del índice de habitabilidad, el equipamiento comunal y volumétrica permitida:

**5.1.1.1 Índice de habitabilidad:** Este debe ser de 30,00 m<sup>2</sup> para viviendas de una alcoba, 60,00 m<sup>2</sup> para viviendas de dos alcobas y 90,00 m<sup>2</sup> para viviendas de tres alcobas

**5.1.1.2 Equipamiento Comunal:** Todo proyecto urbanístico de vivienda debe prever con carácter obligatorio un área para equipamientos de 10,00 m<sup>2</sup> por cada 80,00 m<sup>2</sup> de área construida; se destinará en su orden para uso recreativo, espacio público, educativo, asistencial, administrativo. Estas áreas de actividad comunal tendrán tratamiento de bienes comunes en los términos de la Ley 182 de 1948.

**5.1.1.3 Volumétrica Permitida:** Será la resultante de la aplicación de las normas sobre alturas, aislamientos, retrocesos y equipamientos comunales.

### 5.1.2 Índice Máximo de Ocupación

Es la resultante de la correcta aplicación de las normas para alturas, empates, aislamientos, retrocesos, bonificaciones, dimensiones de lote y equipamiento comunal.

- **Lote de vivienda de interés Social:** índice máximo de ocupación 63,00 m<sup>2</sup>
- **Lote de vivienda progresiva o popular:** índice máximo de ocupación 100,00 m<sup>2</sup>
- **Lote de vivienda bifamiliar:** Índice máximo de ocupación 115,00 m<sup>2</sup>
- **Lote de edificación de tres pisos:** Índice máximo de ocupación 125,00 m<sup>2</sup>
- **Lotes para Urbanizar:** índice máximo de construcción 60% del lote.

Todo espacio o área creada dentro de la vivienda o cualquier tipo de construcción debe estar iluminado y ventilado directamente, solo los baños pueden tener ventilación por medio de ductos o butrones

### 5.1.3 Índice Máximo de Construcción

Es la resultante correcta de la aplicación de normas como alturas, empalmes aislamientos, retrocesos, dimensiones de lote, bonificaciones y equipamiento comunal.

- **Vivienda de interés social:** Índice máximo de construcción 130,00 m<sup>2</sup>.
- **Vivienda progresiva o popular:** Índice máximo de construcción 205,00 m<sup>2</sup>.
- **Vivienda bifamiliar:** Índice máximo de construcción 240,00 m<sup>2</sup>.
- **Edificaciones hasta de tres pisos:** Índice máximo de construcción 380,00 m<sup>2</sup>.

Para lotes demasiado irregulares de acuerdo a la tipología anterior se establecería el porcentaje para el índice máximo de construcción.

## 5.2 CESIONES COMUNALES

Serán sesiones comunales en urbanizaciones nuevas el 40% del lote y conformaran: Plan vial, antejardines, parqueaderos, zonas para equipamiento comunal y parques.

Los antejardines son áreas verdes arborizadas o con jardín, que deben ser mantenidas como tal y en las dimensiones que resulten de los aislamientos y secciones o las dimensiones aprobadas en las urbanizaciones respectivas. No pueden encerrarse, construirse ni cubrirse. Se permite su adecuación parcial para acceso vehicular al predio y parqueo temporal.

Para plantear parqueo en el antejardín debe contar con una dimensión no menor a 5,00m de profundidad a partir del área para el andén. El área adecuada para este efecto debe tener zona dura arborizada.

En caras de manzanas no consolidadas, es decir, en donde el 60% de sus fachadas no están construidas de forma consolidada, los predios a construir tendrán que dejar un aislamiento de 3,00m que se constituirá en antejardines

En las manzanas consolidadas, el centro de las mismas que no estén construidas serán cesiones comunales de uso privado.

### **5.2.1 Revegetalización Obligatoria**

La reforestación de estas zonas debe ser orientada y coordinada por la Oficina de la UMATA que es el ente municipal capacitado para determinar técnicamente el proceso que debe seguirse.

La Revegetalización obligatoria se aplicará en los bordes de quebradas, nacederos, descoles de alcantarillados, escorrentías de aguas, antejardines, parques, plazoletas y zonas verdes.

### **5.3 ALTURA MÁXIMA**

La altura máxima será de tres pisos y cada piso no debe ser superior a 3,00 m para lotes que tengan un frente mínimo de 9,00 m. Edificaciones con frente de lote menor a 9,00 m podrán construir hasta una altura máxima de dos pisos, cada piso no debe ser superior a 3,00 m, para cualquiera de estos casos la pendiente de cubierta no debe ser mayor al 35% para establecer las alturas de cumbreras máximas.

### **5.4 AISLAMIENTOS**

- Para vivienda de interés social, el aislamiento mínimo posterior debe ser de 3,00 x 3,00 m.
- Para alturas de un piso, un aislamiento posterior con lado mínimo de 3,00 m.
- Para alturas de dos pisos, un aislamiento posterior con lado mínimo de 4,00 m.
- Para alturas de 3 pisos, un aislamiento posterior con lado mínimo de 5,00 m.
- Patios interiores, con lado mínimo de 3,00 m.

Los aislamientos laterales en caso de plantearlos se rigen por la siguiente relación:

- Para edificaciones hasta de 2 pisos, lado mínimo de 3,00 m.
- Para edificaciones hasta de 3 pisos, lado mínimo de 4,00m.

### **5.5 EMPATES**

Es la armónica interacción de los paramentos, voladizo, planos de fachada, cubiertas de una edificación con las contiguas.

Para los empates de andenes debe tenerse en cuenta la línea de la calzada, la altura promedio de los andenes, las rampas si las hay y el voladizo e inclinación de las cubiertas.

## 5.6 SÓTANOS Y SEMISÓTANOS

Los sótanos y semitonos deben tener ventilación directa, rampas que no excedan una pendiente del 15% y su nivel dependería de la cota mínima de alcantarillado, o en caso excepcional, deberá estar acompañada por un proyecto que contenga especificaciones de extracción mecanizada de aguas.

## 5.7 VOLADIZOS

Los voladizos, en placa de concreto como base a un segundo o tercer piso sobre el andén tendrá una dimensión máxima de 0,80 m.

En el caso de construcciones de arquitectura tradicional para volado de la cubierta sobre la calzada tendrá en cuenta su empate con las construcciones aledañas o un máximo de 1,50 m sobre él andén.

## 5.8 CERRAMIENTOS Y CULATAS

No se permiten cerramientos en parques ni zonas verdes, en las calles se prohíbe el uso de talanqueras o de cualquier otro cerramiento que impida el libre tránsito de los peatones y vehículos.

En los predios baldíos los cerramientos deben localizarse sobre la línea de paramento, deben estar contruidos en mampostería y tener como acabado materiales de fachada de fácil limpieza. Su altura mínima es de 2,50 m.

Los cerramientos provisionales o en predios en construcción, deben localizarse sobre la línea de propiedad y deben construirse en materiales establecidos por la administración que no revistan peligro para los transeúntes.

Toda culata existente o producida por una nueva intervención debe ser tratada con materiales de fachada, cuyo acabado conserve las características de la edificación y no requiera de mantenimiento.

Los cerramientos en alambre y postes de concreto solo se permitirán de forma provisional.

No se permitirán culatas en el interior de las manzanas que no estén consolidadas en más de un 40% de su ocupación posible.

Las culatas dejadas por construcciones deben ser pañetadas y tratadas según lo indica el Código de Policía.

## 5.9 SERVIDUMBRES

En ningún caso se permiten las servidumbres de vista sobre predios vecinos a menos de 3,00 m de lindero. Se considera que causa servidumbre cualquier tipo de vano para ventilación o iluminación que este por encima del muro medianero, el cual no puede tener mas de 3,00 m de altura.

## 5.10 AMOBLAMIENTO

Se permite su localización en las avenidas, parques y andenes, siempre y cuando no obstaculice la libre circulación de peatones y corresponda al programa de la administración sobre el manejo del espacio público. El amoblamiento urbano está compuesto por elementos como postes, faroles, teléfonos públicos, bancas, semáforos, señalización, hidrantes, paraderos, etc.

## 5.11 ANTENAS

La instalación de antenas de comunicaciones de gran tamaño como parabólicas, telefonía celular y radiodifusión, deben ser autorizadas por la Oficina de Planeación Municipal; para lo cual, ésta de acuerdo al caso, expedirá los requisitos mínimos a cumplir para su instalación.

## 5.12 ESTACIONAMIENTO EN ESPACIO PÚBLICO

Se prohíbe el parqueo sobre las calles y los alrededores de parques y plazas

## 5.13 SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

Como requisito para las licencias de construcción se exigirá planos estructurales con cálculos basados en el código de sismo resistencia NSR-98; elaborados por un Ingeniero calculista y arquitectónicos firmados por un arquitecto.

## 5.14 PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO LOCAL MUEBLE E INMUEBLE

Para las construcciones nuevas o antiguas que deseen conservar la tipología de arquitectura colonial o tradicional en madera, se podrá concertar con la Oficina de Planeación Municipal los beneficios especiales de tipo tributario que compense en parte los sobre costos que estas edificaciones generen, comparándolas con las construcciones de arquitectura convencional.

Se debe conservar y mantener los monumentos, archivos eclesiásticos, municipales y edificios como:

- La Iglesia del centro poblado de Payandé y la Casa Cural.
- La Iglesia de la cabecera municipal.
- Las Ruinas de Contreras
- Las casas coloniales de las haciendas Chipalo y Contreras

### 5.14.1 Preservación del Patrimonio Arqueológico

Todo hallazgo de tipo arqueológico tendrá que ser notificado a la Alcaldía, la cual lo notificará al Instituto Arqueológico Colombiano o al Ministerio de Cultura.

## 5.15 DE LAS LICENCIAS

Inicialmente el municipio de San Luis aprobará las licencias en su Oficina de Planeación, pero dentro del corto plazo deberá convenir con los municipios cercanos la conformación de una Curadoría Regional.

### 5.15.1 Definición de Licencias

La licencia es el acto por el cual se autoriza a solicitud del interesado la adecuación de terrenos o la realización de obras.

**5.15.1.1 Clases de Licencias:** Las licencias podrán ser de urbanismo o de construcción.

- **Licencia de Urbanismo y Sus Modalidades:** Se entiende por licencia de urbanismo, la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas del municipio.

Son modalidades de la licencia de urbanismo las autorizaciones que se concedan para la parcelación de un suelo rural o de expansión urbana, para el loteo o subdivisión de predios para urbanización o parcelación y el encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas.

- **Licencia de Construcción y Sus Modalidades:** Se entiende por licencia de construcción la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas del municipio. Son modalidades de la licencia de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y demoler construcciones.

Las licencias de construcción y sus modalidades están sujetas a prórroga y modificaciones.

### 5.15.2 Obligatoriedad

Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos de expansión urbana y rurales, se requiere la licencia correspondiente expedida por la persona o autoridad competente antes de la iniciación de la obra.

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

### 5.15.3 Titulares de Licencias

Podrán ser titulares de licencias los titulares de derechos reales principales, los poseedores, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducias y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.

### 5.15.4 Solicitud de Licencias

El estudio, tramite y expedición de licencias, se hará sólo a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas.

La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

### 5.15.5 Documentos que debe Acompañar la Solicitud de Licencia

Toda solicitud de licencia debe acompañarse de los siguientes documentos:

- a. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.
- b. Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo.
- c. Copia de recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio.
- d. Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.
- e. La relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos. Se entiende por vecinos las personas titulares de derechos reales, poseedoras o tenedoras de los inmuebles colindantes con el predio o predios sobre los cuales se solicita la licencia de urbanismo o construcción o alguna de sus modalidades.
- f. La constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara afectado por ese beneficio.
- g. La manifestación de sí el proyecto sometido a consideración se destinará o no a vivienda de interés social, de lo cual se dejara constancia en el acto que resuelva la licencia.

### 5.15.6 Documentos Adicionales para la Licencia de Urbanismo

Cuando se trate de licencias de urbanismo además de los documentos señalados en los numerales 1 al 7 del artículo 10 del presente decreto deben acompañarse:

- a. Tres (3) copias heliográficas del proyecto urbanístico debidamente firmados por un Arquitecto, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos;
- b. Certificación expedida por la autoridad o autoridades municipales competentes acerca de la disponibilidad de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.

#### **5.15.7 Documentos Adicionales para la Licencia de Construcción**

Para las solicitudes de licencia de construcción, además de los documentos señalados en los numerales 1 a 7 del Artículo 10 del presente Decreto, deberá acompañarse de:

- a. Tres (3) juegos de la memoria de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales, de las memorias de otros diseños no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, elaborados de conformidad con las normas de construcción sismorresistentes vigentes al momento de la solicitud, en especial las contenidas en el capítulo A. 11 del Título A del Decreto 33 de 1998, debidamente firmados o rotulados con un sello seco por los profesionales facultados para ese fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenidas en ellos.
- b. Tres (3) copias heliográficas del proyecto arquitectónico debidamente firmadas o rotuladas por un Arquitecto, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos.

#### **5.15.8 Exigencia y Vigilancia de las Normas de Construcción Sismorresistentes**

De conformidad con lo establecido por las Normas Colombianas de Diseño y Construcciones Sismo Resistentes NSR-98 (Ley 400 de 1997, Decreto 33 de 1998), modificadas parcialmente por los Decretos 34 de 1999 y 2809 de 2000 y la Ley 388 de 1997; los curadores urbanos y las entidades municipales competentes para el estudio, trámite y expedición de licencias, tendrán la función de exigir y vigilar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en dichas normas, las cuales son de obligatorio conocimiento y cumplimiento.

#### **5.15.9 Transito de Normas de Construcción Sismorresistentes**

Las licencias solicitadas en debida forma y aquellas aprobadas bajo el régimen de construcciones sismorresistentes se modificarán de acuerdo a la Norma NRS-98.

#### **5.15.10 Término para la Expedición de Licencias**

Las entidades competentes y los curadores urbanos, según el caso, tendrán un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de solicitud.



La Oficina de Planeación Municipal entidad encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencia, deberá indicar al titular entre otras, las siguientes obligaciones relacionadas con el proceso de construcción:

- a. Que la construcción debe someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros de área.
- b. Que tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros de área.
- c. Que las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 y los decretos que la reglamenten.

#### **5.15.11 Sujeción al Esquema de Ordenamiento Territorial**

De acuerdo con el numeral segundo del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, las licencias se otorgarán con sujeción al Esquema de Ordenamiento Territorial, Planes Parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en sus reglamentos.

No se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el Esquema de Ordenamiento Territorial haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1998.

#### **5.15.12 Vigencia y Prórroga**

Las licencias tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

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

#### **5.15.13 Transito de Normas Urbanísticas**

Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

#### 5.15.14 Identificación de las Obras

En desarrollo de las normas previstas en el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997, el titular de cualquiera de las licencias está obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de dos metros por un metro, en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga de frente o límite, el desarrollo o la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras menores se instalará un aviso de cincuenta (50) centímetros por setenta (70) centímetros. En la valla o aviso deberá indicar al menos:

La clase de licencia, el número o forma de identificación de la licencia expresando la entidad o curador que la expidió, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, el nombre o razón social del titular de la licencia, el tipo de obra que se esté adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla se instalará a más tardar dentro de los cinco días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo de la obra.

#### 5.15.15 Del Reconocimiento de Construcciones

**5.15.15.1 *Reparto de las Licencias de los Proyectos de las Entidades Estatales:*** Las solicitudes de licencias que presentan las entidades estatales deberán someterse a reparto entre los distintos curadores urbanos del municipio, distrito, asociación o convenio.

Dentro de los treinta (30) días siguientes de la publicación de este Decreto, los curadores urbanos de cada municipio o distrito o asociación o convenio conjuntamente, deberán elaborar su propio reglamento de reparto y lo aprobarán por unanimidad. Copia de ese reglamento deberá ser publicada en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito correspondiente por radio y por publicación en cartelera municipal.

### 6. NORMAS TÉCNICAS GENERALES PARA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN

#### 6.1 REQUISITOS DE CUMPLIMIENTO

Toda construcción que se realice en el municipio deberá cumplir con las normas colombianas de diseño y construcciones sismorresistente "NSR-98 (Ley 400 de 1997, Decreto 33 de 1998) modificadas parcialmente por los Decretos 34 de 1.999 y 2.809 de 2.000, que son de obligatorio cumplimiento.

##### 6.1.1 Iluminación y Ventilación

Todos los espacios habitables y útiles destinados a salón, comedor, cocina y alcobas o cualquier otro espacio destinado a la actividad humana, tendrá vanos destinados a proporcionar iluminación natural y localizados hacia espacios exteriores aceptados legalmente como tal.

Para los cuartos de baño se aceptará una ventilación por medio de un buitrón cuya área libre no podrá ser menor de 0,30 m<sup>2</sup>, siempre y cuando no exista otra alternativa de diseño.

La superficie de los vanos o ventana de iluminación no será inferior al 15 % de la superficie en planta del espacio o recinto correspondiente. La distancia entre cualquier punto de un espacio interior habitable y el vano más cercano no podrá ser mayor de 6,00 metros.

**6.1.2 Alturas Mínimas Interiores:** La altura mínima interior de un espacio destinado a vivienda será de 2,40 m; la altura mínima interior de un espacio destinado a uso público será de 2,60 m.

## 7. NORMAS MINÍMAS DE INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

### 7.1 NORMAS BÁSICAS A SEGUIR

Todas las instalaciones hidráulicas y sanitarias tanto domiciliarias como industriales y comerciales para edificaciones ubicadas dentro de los perímetros urbanos deben cumplir con las disposiciones de la norma ICONTEC 1500 o Código Colombiano de Fontanería.

#### 7.1.1 Redes de Agua Potable

Todas las edificaciones destinadas a vivienda, centros educativos, oficinas, fabricas, etc., deberán estar dotadas de un sistema de suministro de agua potable que no ofrezcan peligro de contaminación y de un sistema de evacuación de las aguas usadas, con pendientes y diámetros adecuados.

#### 7.1.2 Distribución y Suministro de Agua

Toda edificación ubicada dentro de un área servida por un sistema de suministro público de agua, debe estar obligatoriamente conectada al mismo, en el plazo y en las condiciones que señale la entidad del servicio.

**7.1.2.1 Suministro Privado:** Cuando no exista sistema de suministro público de agua, o cuando este no se encuentre en condiciones de prestar un servicio adecuado ya sea en calidad o en cantidad, se permitirá el uso de un abastecimiento privado de agua a condición de que la fuente y el sistema de potabilización que se vayan a utilizar sean satisfactorios a juicio de la autoridad sanitaria.

**7.1.2.2 Concesión de Aguas:** De acuerdo con las disposiciones del Decreto 1594 de 1984, es la Corporación Autónoma Regional del Tolima, CORTOLIMA, la entidad encargada de expedir la correspondiente concesión de aguas.

#### 7.1.3 Tuberías de Agua Potable y de Desagüe

Cuando las tuberías de distribución de agua potable vayan enterradas, deberán alejarse hasta donde más se pueda de la tubería de desagüe de aguas residuales.

Por ningún motivo esta distancia será inferior a un metro, medida horizontalmente ni inferior a 25,00 cm por encima de la tubería de desagüe. Cuando las tuberías de distribución de agua potable crucen una tubería de desagüe deberán colocarse siempre por encima de ésta y a una distancia vertical no menos de 25,00 cm.

#### 7.1.4 Elementos Estructurales

Las tuberías se instalarán en forma tal que no debiliten la resistencia de los elementos estructurales y que se cumpla con las disposiciones de la Norma NSR-98..

#### 7.1.5 Sistema de Desagüe

Toda edificación ubicada dentro de un área servida por un sistema de alcantarillado público debe estar obligatoriamente conectada al mismo en el plazo y en las condiciones que señale las Empresas Públicas Municipales.

**7.1.5.1 Soluciones Locales de Alcantarillado:** Cuando no exista sistema de alcantarillado público, se permitirá utilizar soluciones locales, previa autorización de la autoridad competente.

**7.1.5.2 Condiciones Técnicas de los Desagües:** Los desagües finales se colocarán en línea recta. Los cambios de dirección o de pendiente se harán por medio de cajas de inspección. Los desagües finales no podrán quedar a menos de un metro de distancia de los muros del edificio y de los linderos del terreno.

**7.1.5.3 Cruce de Tuberías:** Cuando un desagüe final cruce la tubería de agua potable, esta pasará por encima a una distancia no inferior de 10,00 cm, entre la parte inferior de la tubería de agua y la superficie del desagüe final.

**7.1.5.4 Condiciones Técnicas de los Ramales De Desagüe:** Los empalmes del desagüe final y de los ramales de desagüe se harán a un ángulo no mayor de 45°

- La pendiente de los ramales de desagüe será uniforme y no menor de 1 %. Cuando su diámetro sea igual o menor a 7,62 cm ( 3"), la pendiente mínima de estos será de 2 %.
- Al calcular el diámetro de los ramales de desagüe y de los bajantes, se tendrá en cuenta lo siguiente:
  - a. El diámetro mínimo del tubo que recibe la descarga de un inodoro será de 10,00 cm (4").
  - b. El diámetro de un bajante no podrá ser menor que el de cualquiera de los ramales horizontales que descargan en él.
  - c. El diámetro de un ramal horizontal de desagüe no podrá ser menor que el de cualquiera de los orificios de salida de los aparatos que descargan en él.

### 7.1.6 Relleno de Zanjas

No se procederá al relleno de las zanjas mientras las tuberías no hayan sido inspeccionadas y sometidas, con resultados satisfactorios, a las pruebas correspondientes.

### 7.1.7 Descole de Alcantarillado Público

El descole al alcantarillado público debe hacerse bajo las siguientes condiciones:

- La conexión se hará en forma de YE, en dirección de la corriente, cuando el diámetro del colector sea menor de 45,00 cm. En caso de ser mayor, podrá hacerse a 90° .
- La junta se sellará con mortero de buena calidad y en forma que quede completamente estancada.
- La pendiente del tubo que se va a conectar estará comprendida entre el 1 % y el 10 %.
- El tubo de desagüe que se va a conectar al alcantarillado público atravesará la cerca con una profundidad mayor de 80,00 cm.
- El diámetro mínimo de la conexión al colector de será de 15,00 cm ( 6").

### 7.1.8 Desagüe de Aguas Lluvias

Donde existen alcantarillado público separado para aguas residuales y para aguas lluvias, el desagüe de aguas lluvias deberán ir a la calzada para que éstas sean recolectadas por los sumideros y llevadas al alcantarillado respectivo.

- Si no existe alcantarillado separado, las aguas lluvias se llevarán a la calzada y se dejarán correr por las cunetas.
- Si el alcantarillado público es combinado, se unirán los desagües en la última cámara de inspección del edificio y se conectarán a la red de alcantarillado público.
- En todos los casos se instalarán siempre en las edificaciones dos sistemas de desagüe independientes así: uno para aguas negras o servidas y otro para aquellas lluvias.

### 7.1.9 Aparatos de Fontanería

El número y tipo de aparatos que deberán ser instalados en los baños, cuartos de aseo, cocinas y otras dependencias de un edificio o local, serán proporcionales al número de personas servidas y según el uso a que se les destina, de acuerdo con lo que se establece a continuación:

**7.1.9.1 Vivienda:** Toda vivienda o apartamento estará dotado por lo menos de un baño, con un sanitario, de un lavamanos y de una ducha o bañera.

La cocina dispondrá de un lavaplatos y en sitio aparte deberá instalarse un lavadero para ropas. En el caso de edificios con apartamentos de un dormitorio o tipo estudio, podrá omitirse el lavadero, siempre que se instalen estos aparatos en sitio techado dentro del edificio, en proporción no menor de uno por cada 3 apartamentos.

**7.1.9.2 Oficinas y Locales para Comercio:** En cada local con área de hasta 60,00 m<sup>2</sup> se dispondrá de por lo menos, un cuarto dotado de sanitario y lavamanos.

En locales con área mayor de 60,00 m<sup>2</sup>, se dispondrá de cuartos separados para hombres y mujeres de acuerdo al TÍTULO III, norma ICONTEC 1500.

**7.1.9.3 Restaurantes, cafeterías, bares, fuentes de soda y similares:** Los locales con capacidad para no más de 15 personas, tendrán como mínimo un cuarto de aseo dotado de un sanitario y de un lavamanos. Cuando la capacidad sobrepase de 15 personas, dispondrán de cuartos separados para hombre y mujeres, de acuerdo al Título III de la norma ICONTEC 1500.

## **7.2 NORMAS GENERALES PARA LA INSTALACIÓN DE LOS APARATOS DE FONTANERÍA**

- Todo aparato de fontanería llevará su correspondiente sifón con sello de agua.
- Los aparatos de fontanería deberán instalarse en ambientes adecuadamente ventilados. Se prevendrán los espacios mínimos necesarios para su correcto uso, limpieza, reparación e inspección.
- En los locales de aseo para uso público, los sanitarios deberán instalarse en espacios cerrados de carácter privado.

## **7.3 NORMAS PARA LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS**

Todas las instalaciones eléctricas tanto domiciliarias como industriales y comerciales para edificaciones en el Departamento del Tolima, deben cumplir con los requisitos establecidos por ELECTROLIMA. Las instalaciones eléctricas domiciliarias deberán cumplir con las disposiciones de la norma ICONTEC 950.

### **7.3.1 Responsabilidades en las Instalaciones**

La ejecución de las acometidas, los materiales requeridos y los gastos de mantenimiento correrán por cuenta del interesado, del propietario del inmueble o del consumidor. La conexión al sistema de distribución primaria será efectuada por ELECTROLIMA, a cuenta del interesado.

### 7.3.2 Interruptor General de Protección

Todo edificio deberá contar con un interruptor general de protección, además de fusibles generales especificados de acuerdo con la carga total calculada para el edificio.

Para cada circuito deberá existir un interruptor automático. Cada unidad de vivienda, negocio, trabajo o reunión tendrán un contador independiente, sus fusibles generales y su tablero de interruptores automáticos internos.

## GLOSARIO COMPONENTE URBANO

Para la correcta interpretación de las normas contenidas en el presente acuerdo, adoptase las siguientes definiciones presentadas en orden alfabético:

### A

**Actividad Contaminante:** Se entiende por actividad contaminante toda aquella que vierte en los medios líquido, aéreo y terrestre emisiones sólidas, líquidas, gaseosas o energéticas que, por su naturaleza, características, concentración o volumen imposibiliten o dificulten su absorción, dispersión o degradación por medio de los mecanismos naturales de depuración.

**Afectación:** Acción por la cual se destina un terreno para obras públicas o de interés social.

**Agrupación:** En el desarrollo urbanístico arquitectónico compuesto por tres o más unidades de un mismo uso y sus complementarios, integrado en su totalidad por áreas de propiedad y uso privado-comunal, o de la combinación de áreas de uso y propiedad comunal con áreas de uso y propiedad individual.

**Aislamiento Lateral:** Es la distancia horizontal comprendida entre el paramento lateral de la construcción y el lindero lateral del predio.

**Aislamiento Posterior:** Es la distancia horizontal comprendida entre el paramento posterior de la construcción y el lindero posterior del predio.

**Altura de la Edificación:** Es el número de pisos permitidos, tomado por el frente del predio, partiendo del nivel del andén, mantenido en forma constante sobre el nivel natural del terreno.

**Altura de Pisos:** Es la distancia vertical entre el piso fino y el cielo raso.

**Ancho del Lote:** Es la distancia horizontal entre los linderos laterales del lote cuando éstos son paralelos. Cuando los linderos laterales no son paralelos, es la distancia entre dichos linderos, medida a lo largo de la normal a la bisectriz del ángulo formado por la intersección de los linderos y trazada por el punto medio de la parte de la bisectriz, comprendida entre la línea de demarcación y el lindero del lote.

**Ancho de la Vía:** Es la distancia de la zona de uso público tomada entre las líneas de demarcación.



**Andén:** Es la superficie lateral de la vía pública, destinada al tránsito de peatones, comprendida entre la línea de demarcación del predio y el sardinel.

**Antejardín:** Es el área de propiedad privada, comprendida entre la línea de demarcación y el parámetro de la construcción con frente sobre la vía.

**Área Bruta Urbanizable:** Es la que corresponde al total del globo de terreno por desarrollar.

**Área Construída:** Es la parte edificada dentro de las áreas urbanizadas o desarrolladas y corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas duras sin cubrir o techar.

**Área de Actividad:** Corresponde a cada una de las divisiones superficieras en que se subdivide, con el fin de reglamentar sus usos.

**Áreas de Actividad Agrológica:** Son aquellas que según su localización, calidades de suelos y características topográficas, son en mayor o en menor grado aptas para desarrollar usos agropecuarios.

**Áreas de Actividad Múltiple:** Son aquellas que por ser o estar previstas como centros de empleo, por su localización estratégica dentro de la ciudad, por su tendencia a una deseable mezcla de usos urbanos, constituyen sectores de atracción de la actividad citadina.

**Áreas de Actividad Residencial:** Son aquellas que están previstas para uso predominante de vivienda y que se conforman alrededor de áreas y ejes de actividad múltiple.

**Áreas de Actividad Especializada:** Son aquellas que por las características de las actividades que en ellas se desarrollan o que por el impacto que generan en los alrededores, requieren de una localización específica o de la segregación de otros usos.

**Área de Canje:** Es aquella que tiene por objeto la regularización de linderos de terrenos y que por lo tanto se reserva para ser intercambiada con terrenos de predios vecinos.

**Áreas de Control Ambiental o de Aislamiento:** Son las franjas de terreno no edificable que se extiende a lado y lado de determinadas vías del Plan Vial o zonas especiales, con el objeto de mejorarlas paisajística y ambientalmente y que forman parte integrante de la sección transversal de dichas vías.

**Área de Lote:** Es la proyección horizontal de la superficie de un predio comprendido entre sus linderos.

**Áreas Desarrolladas:** Son los terrenos urbanizados o en proceso de urbanización, edificados o no, localizados dentro del perímetro Urbano.

**Área libre:** Es la superficie resultante del lote al descontar el área ocupada.

**Área Neta Urbanizable:** Es la resultante de descontar del área bruta, las áreas correspondientes a afectaciones del Plan Vial arterial y de servicios (canales, líneas de alta tensión, ferrocarriles, etc.)

**Área no Edificable:** Son todos los predios afectados por restricciones físicas o de zonificación.

**Áreas sin Desarrollar:** Son los terrenos no urbanizados, ni edificados comprendidos dentro de los límites del Perímetro Urbano.

**Área Urbana:** Es aquella dentro de la cual se permiten usos urbanos y cuenta con la posibilidad de instalación de servicios públicos.

**Área Útil:** Es la resultante de restarle al área neta urbanizable, el área de las vías locales principales, las zonas verdes y comunales de cesión.

**Área Verde:** Es el espacio abierto empradizado de uso público, comunal o privado, destinado a la recreación y a la ambientación.

**Azotea:** Es la cubierta horizontal, con acceso, de una edificación.

## B

**Balcón:** Es la parte cubierta o no de una edificación que sobresale de la fachada.

## C

**Calidad Agrológica del Suelo:** Es el mayor o menor grado de vocación del suelo para las actividades o explotaciones agrícolas.

**Calzada:** Es la superficie de rodamiento de la vía pública destinada al tránsito de vehículos.

**Cesión Tipo A:** Es la parte del predio transferida por el urbanizador, al municipio, a título gratuito y con destino a zonas verdes, de equipamiento comunal público.

**Cesión Tipo B:** Es la parte del predio transferido por el urbanizador de un desarrollo para equipamiento comunal privado.

**Cielo Raso:** Es el acabado fino de una cubierta o entrepiso.

**Club Campestre:** Es el establecimiento que brinda servicios recreativos especialmente en espacios libres.

**Club Social:** Es el establecimiento que brinda servicios recreativos, especialmente en edificaciones.

**Conjunto:** Desarrollo compuesto por tres o más unidades de diferentes usos compatibles, integrado en su totalidad por áreas de propiedad y uso privado comunal o de la combinación de áreas de uso y propiedad comunal y áreas de uso y propiedad individual.

**Construcción:** Es la estructura o recinto con carácter temporal o permanente.

**Contaminación del Medio Líquido:** Se denomina contaminación del medio líquido al acto por el cual se introduce en dicho medio (aguas dulces o salinas de cualquier clase), sustancias líquidas, gaseosas, sólidas (de grano fino, coloides, solutos, etc.), o energéticas que dañan, envenenan o perjudican la calidad del agua natural.

**Contaminación- Degradación del Suelo:** Se considera contaminación- degradación del suelo al acto por el cual se introducen en este medio efluentes industriales sólidos o líquidos que destruyen los suelos y los seres vivos de dicho medio; u otros factores que causen acumulaciones de aspecto desagradable a la vista, o mal olientes, o que se tornen en focos potenciales de infección o infestación, en deterioro de la calidad del suelo y del sustento físico.

**Contaminación Acústica:** Se denomina contaminación acústica al exceso de ruido y sonidos nocivos presentes en un recinto cerrado o área abierta.

**Contaminación Atmosférica y del Espacio Aéreo:** Se denomina contaminación de la atmósfera y del espacio aéreo al acto por el cual se introducen en dicho medio polvos, vapores, gases, humos, emanaciones y en general sustancias de cualquier naturaleza que puedan causar enfermedad, daño o molestias a las plantas, animales y en especial al ser humano, o deterioren los objetos materiales.

**Contaminación Térmica:** Se denomina contaminación térmica el proceso por el cual se introducen excesivas cantidades de calor en el medio ambiente, alterando la constitución física del mismo y causando cambios en los factores químicos, biológicos, paisajísticos o climáticos.

**Corredores Regionales:** Son las áreas a lado y lado de ciertas vías regionales donde pueden localizarse las actividades especializadas con un uso extensivo.

**Cota del nivel:** Es la medida correspondiente a una altura o a una depresión, tomada a lo largo de una curva de nivel con respecto al nivel del mar.

**Culata:** Es el muro sin vista de una edificación que colinda lateral o posteriormente propiedades vecinas.

**Chucuas:** Son áreas inundables o pantanosas.

## D

**Demarcación:** Es la fijación de la línea que determina el límite entre un lote y las áreas de uso público.

**Densidad:** Es la relación de ocupación de área de un terreno respecto a personas, construcciones, usos o actividades.

**Densidad Bruta:** Es el número de viviendas, personas o habitantes, usos o actividades tipo por hectárea de terreno.

**Densidad Neta Urbanizable o Densidad Neta:** Es el número de construcciones, viviendas, personas, usos o actividades por hectárea neta de terreno utilizado.

**Densidad Predial o de Lote:** Es la densidad resultante de la relación entre el área neta urbanizable una vez desconectadas las áreas correspondientes a las vías locales y zonas verdes y comunales y el número de viviendas, habitantes, o construcciones.

**Densidad Restrictiva o Restringida:** Es la limitación de la densidad para áreas específicas cuyas características se desea preservar.

## E

**Edificio:** Es la construcción con carácter temporal o permanente ejecutada para cualquier uso.

**Eje de Actividad:** Son las áreas de lado a lado de ciertas vías arterias urbanas, donde pueden localizarse actividades múltiples con uso intensivo.

**Empate:** Es la armónica integración de los parámetros, voladizos, planos de fachadas u otras cubiertas de una edificación con edificaciones contiguas.

**Equipamiento:** Es el conjunto de servicios e instalaciones físicas necesarias para el buen funcionamiento de una actividad, que representa bienestar a la comunidad que los utiliza.

**Equipamiento Comunal Privado:** Es el conjunto de áreas libres, edificaciones o construcciones de uso restringido de una comunidad que suplen o complementan las necesidades de un desarrollo.

**Equipamiento Comunal Público:** Es el conjunto de áreas libres o construidas que son objeto de cesión del Distrito y de uso de la comunidad urbana.

**Estacionamiento:** Es el lugar público o privado destinado al aparcamiento de uno o más vehículos automotores.

**Estructura Urbana:** Es la organización física de las actividades urbanas.

## F

**Fachada Exterior:** Es la alzada de un edificio que da sobre la zona pública o comunal.

**Fachada Interior:** Es la alzada de un edificio que da sobre cualquiera de sus aislamientos.

**Fondo del Lote:** Es el cociente que resulta de dividir el área por un ancho promedio.

**Frente del Lote:** Es la longitud de su línea de demarcación.

**Funeraria:** Establecimientos destinados a la prestación y venta de servicios mortuorios.



**Garaje:** Es el lugar destinado al estacionamiento de vehículos.



**Impacto Ambiental:** Es el grado de contaminación generado por el funcionamiento de una actividad humana.

**Impacto Social:** Son incomodidades de tipo socio- sociológico, generados por el funcionamiento de una actividad.

**Impacto Urbano:** Es el grado de generación de nuevos usos de tráfico que se presenta por el funcionamiento de una actividad urbana.

**Incomodidad:** Molestia o interferencia causada por un uso de actividad a otros usos como consecuencia de sus características de funcionamiento.

**Índice de Habitabilidad:** Dentro del uso o actividad residencial, es la relación que debe existir entre el área construida privada de una vivienda y su número de alcobas, con el fin de establecer las condiciones mínimas aceptables de habitabilidad de dicha vivienda.

**Industria Extractiva:** Es aquella cuya actividad principal consiste en la explotación y tratamiento de materiales rocosos, arcillosos, arenosos, y en general, de los demás recursos naturales.

**Industria Jardín:** Es el establecimiento industrial con más uso extensivo del terreno y con tratamiento de todas sus fachadas o áreas libres.

**Industria Transformadora:** Es aquella destinada a la elaboración, ensamblaje y reparación de productos.

**Intensidad de Uso:** Es el mayor o menor grado de utilización de un área por una actividad determinada.

## L

**Legalización:** Es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas establecidas por normas, con el fin de reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento o edificio, esto es, la aprobación del plano y la expedición de la reglamentación respectiva.

**Límite Permisible de Contaminación:** Es el punto o nivel máximo hasta el cual se considera tolerable la contaminación en cualquiera de sus formas.

**Línea de Demarcación:** Lindero entre un lote y las áreas de uso público.

**Lindero:** Es la línea común que define legalmente el límite entre dos o más lotes, o entre un lote y una zona de uso público o comunal, o áreas de canje.

**Lote:** Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas con acceso a una o más zonas de uso público o comunal.

**Lote mínimo:** Es el área mínima necesaria para desarrollar una unidad específica de una actividad.

**Loteo:** Es una división de un globo de terreno en lotes.

## M

**Malla vial:** Es el conjunto de vías que constituyen la infraestructura necesaria para la movilización de bienes y personas. La integran las vías de sentido general longitudinal norte - sur y transversal oriente- occidente, entre las cuales se cuentan las vías locales principales que son conectantes de los desarrollos entre sí y de éstos con las vías del sistema arterial.

**Manzana:** Es el área, dentro de un trazado urbano, limitada por zonas de uso público.

**Mejoramiento Urbano:** Es un proceso mediante el cual las áreas deterioradas de la ciudad son adecuadas o rehabilitadas, utilizando instrumentos como la renovación urbana de barrios.

**Multicentro:** Es un área de actividad múltiple nucleada con tratamiento de desarrollo.

## N

**Nocividad:** Contaminación que directa o indirectamente produce o puede producir alteración notable o deterioro total de elementos inertes.

**Norma:** Comprende el conjunto de medidas y disposiciones, generales o especiales, que regulen o encaucen el desarrollo de la ciudad.

**Norma Mínima:** Es el conjunto de disposiciones, estudiadas sobre la base de la reducción de las especificaciones urbanísticas y técnicas de servicios públicos, según las cuales se puede adelantar desarrollos residenciales con localización definida de su equipamiento comunal correspondiente.

**Normalización:** Es el proceso mediante el cual, las actividades o desarrollos que se apartan o carecen de patrones de control, son sometidos al cumplimiento de disposiciones que encauzan y regulan su funcionamiento.



**Obra de saneamiento:** Comprende las obras físicas que se ejecutan sobre el predio con el fin de que pueda ser usado en condiciones sanitarias.



**Parámetro:** Es el plano vertical que limita la fachada de una edificación cuando no existe antejardín, coincide con la línea de demarcación.

**Perímetros de servicios:** Es la línea que enmarca el área definida para la instalación y suministro de servicios públicos dentro del área urbana.

**Piso fino:** Es el acabado superior de un piso.

**Plano:** Es la representación gráfica a escala de una urbanización, agrupación de vivienda, edificio y otras obras o superficies.

**Plano oficial de zonificación:** Es la representación cartográfica de la zonificación, en la cual se señala la división territorial del área urbana en áreas de uso múltiple y zonas que sirven como instrumento orientador y de control del proceso de desarrollo urbano.

**Plano topográfico:** Es el plano en el cual se representan gráficamente, a escala, los linderos y relieves de un predio y las características de su superficie.

**Polución:** Es la presencia de sustancias de carácter físico, químico, biológico o de cualquier forma de energía que altere las características naturales del medio ambiente y del equilibrio ecológico.

**Pórtico:** Es el espacio cubierto resultante del retroceso sobre una vía pública en construcción, en el primer piso únicamente.

**Predio:** Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas con acceso a una o más zonas de uso público o comunal.

## R

**Rampa:** Superficie inclinada para circulación vehicular o peatonal que une dos niveles de una edificación.

**Reforma locativa:** Es el proceso de sanear o reparar una edificación sin alterar su diseño estructural y usos vigentes.

**Reforma sustancial:** Es el proceso de sanear o reparar una edificación alterando la densidad y/o usos y/o diseños estructurales vigentes.

**Reglamentación:** Es el conjunto de normas y disposiciones legales que regulan y controlan el desarrollo general o particular de la ciudad y su área de influencia o de un área específica.

**Residente:** Es la persona que habita en un lugar.

**Reloteo:** Es la modificación de la distribución, área o forma de un loteo.

**Retroceso:** Es el aislamiento de las edificaciones con respecto al frente del lote en el cual se levanta.

**Ronda de los ríos:** Es un área de reserva ecológica, no edificable, de protección y control ambiental o ecológica, localizada a lo largo de ambos costados de los ríos o quebradas.

## S

**Sardineles:** Es el elemento de material durable cuyo borde separa la calzada del andén o del separador de una vía.

**Semisótano:** Es una edificación, es un nivel de construcción o piso, parcialmente subterráneo, en el cual ninguna de las fachadas sobresale más de uno con cincuenta (1.50 m) metros del nivel del terreno. Esta distancia se contará entre el acabado fino interior del piso inmediatamente superior y el nivel del terreno en el punto más bajo del corte de la fachada o fachadas emergentes.

**Servicios comunales:** Servicio prestado regularmente en Equipamiento comunal público.

**Servicios públicos:** Son las instalaciones indispensables para el desarrollo y funcionamiento normal de la comunidad y que atiende a las necesidades colectivas de higiene, comunicación, comodidad y seguridad (agua potable, alcantarillado, recolección de basuras, teléfonos y energía eléctrica) suministrada o no por el estado.

**Sótano:** Es la parte subterránea de un edificio.



**Subdivisión:** Es la partición material de un lote.

**Supermanzana:** Es el área integral, dentro de un trazado urbano, limitado por vías locales principales o de nivel superior.

## T

**Tratamiento:** Es el manejo diferenciado de usos, normas y régimen de un área de actividad.

**Torre:** Edificación aislada, de varios pisos de altura, destinada a un uso o actividad urbana.

## U

**Urbanización:** Es la resultante del proceso mediante el cual, un terreno bruto, es dotado de servicios de infraestructura, dividido en áreas destinadas al uso privado y comunal y a los demás servicios básicos, inherentes a la actividad que se va a desarrollar y apto para construir, de conformidad con los reglamentos legales vigentes en la materia.

**Urbanización en desarrollo:** Es aquella cuyas obras están en ejecución, de acuerdo con la licencia expedida por el Departamento Administrativo de Planeación.

**Urbanizador responsable:** Es toda persona natural o jurídica que en su propio nombre o en el del propietario de un terreno, directa o indirectamente emprende o ejecuta la división de dicho globo de terreno y lo acondiciona para la construcción de edificaciones, de conformidad con las disposiciones del presente acuerdo.

**Uso:** Es el tipo de utilización asignado a un terreno, a una edificación o parte de éstos.

**Uso compatible:** Es aquel que no perturba ni obstaculiza la actividad o función del uso principal y no ocasiona peligro a la salud, seguridad y tranquilidad pública.

**Uso complementario:** Es el que contribuye al mejor funcionamiento del uso principal de un área de actividad.

**Uso permitido:** Es aquel que puede funcionar en cualquier predio de un área de actividad, independientemente del tratamiento a que este sometida esta área.

**Uso principal:** Es aquel señalado como uso predominante que establece el carácter asignado a áreas o zonas de actividad.

**Uso prohibido:** Es aquel incompatible con el uso principal de una zona o unidad, con características socioeconómicas de los suelos, con los propósitos de preservación ambiental, de planificación o que presentan riesgos graves de tipo ecológico y/o social.

**Uso restringido:** Es aquel cuyo funcionamiento en un área de actividad, está supeditado al tratamiento al cual se somete el área y requiere para su funcionamiento del concepto favorable de Planeación.

## V

**Vivienda:** Es toda edificación, cuya función arquitectónica y ambiental principal, es dar albergue en forma adecuada a una familia.

**Voladizo:** Es aquella parte de la edificación que desde el segundo piso sobrepasa la línea de construcción del primer piso, sin apoyos visibles.

## Z

**Zona:** Es el área correspondiente a subdivisiones de las áreas de actividad.

**Zona especializada de reserva ambiental:** Es aquella en la cual es necesario proteger y conservar los elementos naturales existentes con mérito o valor para el paisaje urbano o rural.

**Zona especializada de reserva de ronda de ríos:** Comprende las áreas no edificables constituidas por los terrenos aledaños o rondas de los ríos Coello, Luisa, Cucuana y Saldaña y las Quebradas El Cobre, Chipalo, entre otras, necesarias para la rectificación, control ambiental y equilibrio ecológico.

**Zona de influencia:** Es la zona afectada por el desarrollo de una actividad aledaña.

**Zona vial:** Es el uso del suelo para el trazado y construcción de una vía vehicular o peatonal.

**Zonificación:** Es la división territorial en zonas y áreas de actividad, con el fin de regular en forma ordenada los usos e intensidad de estos a los cuales se destina el terreno y las características urbanísticas de las edificaciones.

## CAPITULO V

### PROGRAMA DE INVERSIONES MUNICIPIO DE SAN LUIS – TOLIMA 2002-2004

#### 1. CAPACIDAD DE INVERSIÓN DEL MUNICIPIO

De acuerdo con el informe financiero de las tres últimas vigencias del municipio y tomando como base la proyección financiera para la inversión municipal en los años 2002, 2003 y 2004, el municipio presenta una capacidad de inversión de \$2.563 millones para el primer año, \$2.903 de millones para el segundo y de \$3.287 millones para el tercero.

Según el proceso de formulación realizado para el Esquema de Ordenamiento Territorial, en el municipio de San Luis, es necesario la ejecución prioritaria de por lo menos cuarenta y tres (43) proyectos en el corto plazo (tres años), algunos de los cuales, su tiempo de ejecución alcanzan el mediano plazo, seis años.

El Valor total de los proyectos propuestos alcanzan la suma de **\$20.934.000.000,00** millones de pesos, de los cuales, el proyecto "Mejoramiento de la conectividad regional" (pavimentación de la vía San Luis - Guamo) participa con el 47,77% del valor total y su financiación es prácticamente de orden Departamental y Nacional. Ver Tabla 9.

#### 2. DISTRIBUCIÓN DE LA INVERSIÓN POR ZONAS

La distribución de la inversión se efectuará por sectores teniendo en cuenta los lineamientos de Planeación Nacional que para el caso del presente programa de inversiones, corresponde a un 22,21% para la ejecución de proyectos en la zona urbana y un 77,79% para adelantar proyectos en la zona rural. Ver Tabla 10.

Tabla 9. Proyectos a Ejecutar en el Corto y Mediano Plazo Según Formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial - E.O.T, Municipio de San Luis - Tolima.

PROYECTO No.	NOMBRE	SECTOR	COSTO (\$)	COFINANCIACIÓN (\$)	EJECUCIÓN (Años)
1	Ampliación instalaciones Hospital Serafín Montaña	Salud	400.000.000,00	200.000.000,00	1
2	Dotación puestos de salud zona rural.		200.000.000,00	150.000.000,00	6
3	Mejoramiento y potencialización centros educativos rurales	Educación	300.000.000,00	200.000.000,00	6
4	Mejoramiento y dotación de escuelas rurales		180.000.000,00	120.000.000,00	3
5	Adecuación salón cultural Colegio San Miguel de Payandé.		40.000.000,00	20.000.000,00	1
6	Mejoramiento casa de la cultura cabecera municipal		80.000.000,00	50.000.000,00	1
7	Implementación Esquema de Ordenamiento Territorial		100.000.000,00	40.000.000,00	6
8	Acondicionamiento del acueducto municipal		40.000.000,00	0,00	1
9	Acondicionamiento acueducto centro poblado de Payandé.		300.000.000,00	200.000.000,00	2
10	Acondicionamiento acueductos rurales	150.000.000,00	30.000.000,00	2	
11	Construcción acueducto rural vereda Guadaluja	200.000.000,00	110.000.000,00	1	
12	Construcción acueducto rural veredas Calzón - Dindal	200.000.000,00	120.000.000,00	1	
13	Construcción acueducto rural vereda Tomogó.	130.000.000,00	80.000.000,00	1	
14	Construcción acueducto rural vereda Malhombre.	158.000.000,00	40.000.000,00	1	
15	Construcción acueducto rural veredas Limonar - Cordialidad.	260.000.000,00	160.000.000,00	1	
16	Saneamiento hídrico urbano.	740.000.000,00	340.000.000,00	3	
17	Manejo de residuos sólidos - Relleno sanitario municipal.	450.000.000,00	250.000.000,00	2	
18	Saneamiento hídrico rural.	650.000.000,00	350.000.000,00	6	
19	Producción y comercialización de frutales.	Producción Agropecuaria	50.000.000,00	20.000.000,00	3
20	Desarrollo competitivo del sector pecuario.		100.000.000,00	70.000.000,00	6
21	Fomento Piscícola.		66.000.000,00	30.000.000,00	2
<b>SUBTOTAL</b>			<b>4.794.000.000,00</b>	<b>2.580.000.000,00</b>	

Continuación Tabla 9. Proyectos a Ejecutar en el Corto y Mediano Plazo Según Formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial - E.O.T, Municipio de San Luis - Tolima.

PROYECTO No.	NOMBRE	SECTOR	COSTO (\$)	COFINANCIACIÓN (\$)	EJECUCIÓN (Años)
22	Plan vial municipal.	Vías	500.000.000,00	200.000.000,00	6
23	Pavimentación vías urbanas.		200.000.000,00	100.000.000,00	6
24	Mantenimiento de la vía principal Payandé - Cabecera Municipal.		300.000.000,00	150.000.000,00	1
25	Rehabilitación del carretable puente cucuana.		1.000.000.000,00	900.000.000,00	6
26	Mejoramiento de la conectividad regional.		10.000.000.000,00	9.900.000.000,00	3
27	Construcción urbanizaciones "La Amistad y San Pablo".		Vivienda	1.200.000.000,00	1.100.000.000,00
28	Terminación matadero municipal.	Equipamiento	240.000.000,00	140.000.000,00	1
29	Construcción plaza de mercado cabecera municipal.		50.000.000,00	10.000.000,00	1
30	Mejoramiento plaza de mercado Payandé.		30.000.000,00	0,00	1
31	Construcción centro de acopio cabecera municipal.		50.000.000,00	20.000.000,00	1
32	Creación y dotación del cuerpo de bomberos del municipio.		200.000.000,00	150.000.000,00	2
33	Compra de vehículo para transporte de carnes.		80.000.000,00	50.000.000,00	1
34	Compra o concesión de vehículos para transporte escolar.		150.000.000,00	50.000.000,00	3
35	Construcción casa del anciano.		240.000.000,00	140.000.000,00	2
36	Remodelación parques principales.		150.000.000,00	90.000.000,00	1
37	Construcción unidad deportiva Nepomuceno Ospina.		130.000.000,00	70.000.000,00	1
41	Generación de Espacio Público	Espacio Público	250.000.000,00	150.000.000,00	3
38	Programa de atención integral a la familia, niñez, tercera edad y población discapacitada.	Social	450.000.000,00	400.000.000,00	3
39	Participación comunitaria.		70.000.000,00	20.000.000,00	3
40	Construcción miradores y rutas turísticas.	Turismo	500.000.000,00	400.000.000,00	3
42	Reforestación de microcuencas que abastecen acueductos	Medio Ambiente	150.000.000,00	100.000.000,00	3
43	Compra de predios en áreas de protección		200.000.000,00	100.000.000,00	3
<b>SUBTOTAL</b>			<b>16.140.000.000,00</b>	<b>14.240.000.000,00</b>	
<b>COSTO TOTAL DE PROYECTOS</b>			<b>20.934.000.000,00</b>	<b>16.820.000.000,00</b>	

**Tabla 10. Participación de la Inversión por Zonas, Municipio de San Luis – Tolima.**

ZONAS	COSTO En miles (\$)	%
<b>INVERSIÓN TOTAL</b>	<b>20.934.000</b>	<b>100,00</b>
ZONA URBANA	4.650.000	22,21
ZONA RURAL	16.284.000	77,79

Fuente: Esquema de Ordenamiento Territorial, Municipio de San Luis - Tolima

Dentro de cada zona, los porcentajes correspondientes a los sectores de salud, educación, servicios públicos, producción agropecuaria, vías, vivienda, equipamiento, espacio público, social, turismo y medio ambiente; también se ajustan a los lineamientos presupuestales. Ver Tablas 11 y 12.

### 3. DISTRIBUCIÓN DE LA INVERSIÓN POR SECTORES

En la distribución de la inversión por sectores, las vías participan con el 57,32% del valor total del Programa de Inversiones, le siguen los servicios públicos (15,66%), vivienda (5,73%), equipamientos (4,97%), educación (3,34%); los sectores restantes se encuentran entre el 1,00 y el 3,00% de participación. Es de anotar que el proyecto "Mejoramiento de la conectividad regional", de vías, castiga los porcentajes de participación de los demás sectores, porque éste participa con el 47,77 del total programado. Ver Tabla 13.

**Tabla 13. Participación de la inversión por Sectores**

PROYECTOS POR SECTORES	COSTO \$ (000)	%
<b>TOTAL</b>	<b>20.934.000</b>	<b>100,00</b>
1. Salud	600.000	2,87
2. Educación	700.000	3,34
3. Servicios Públicos	3.278.000	15,66
4. Producción Agropecuaria	216.000	1,03
5. Vías	12.000.000	57,32
6. Vivienda	1.200.000	5,73
7. Equipamientos	1.040.000	4,97
8. Espacio Público	530.000	2,53
9. Social	520.000	2,48
10. Turismo	500.000	2,39
11. Medio Ambiente	350.000	1,67

Fuente: Esquema de Ordenamiento Territorial, Municipio de San Luis – Tolima

Tabla 11. Proyección Financiera de la Inversión en el Corto Plazo Según Formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial E.O.T, Municipio de San Luis - Tolima.

No.	ITEM	COSTO TOTAL	2002	2003	2004	PARTICIPACIÓN %
	Inversión	19.394.000.000,00	3.990.000.000,00	7.833.000.000,00	7.481.000.000,00	100,00
<b>I</b>	<b>ZONA URBANA</b>	<b>4.510.000.000,00</b>	<b>1.080.000.000,00</b>	<b>1.670.000.000,00</b>	<b>1.760.000.000,00</b>	<b>23,25</b>
1.	Salud	400.000.000,00	400.000.000,00	0,00	0,00	2,06
2.	Educación	180.000.000,00	40.000.000,00	100.000.000,00	40.000.000,00	0,93
3.	Servicios Públicos	1.080.000.000,00	240.000.000,00	420.000.000,00	420.000.000,00	5,57
4.	Vías	100.000.000,00	0,00	0,00	100.000.000,00	0,52
5.	Vivienda	1.200.000.000,00	0,00	600.000.000,00	600.000.000,00	6,19
6.	Equipamiento	570.000.000,00	200.000.000,00	200.000.000,00	170.000.000,00	2,94
7.	Espacio Público	530.000.000,00	100.000.000,00	200.000.000,00	230.000.000,00	2,73
8.	Social	450.000.000,00	100.000.000,00	150.000.000,00	200.000.000,00	2,32
<b>II</b>	<b>ZONA RURAL</b>	<b>14.884.000.000,00</b>	<b>2.910.000.000,00</b>	<b>6.163.000.000,00</b>	<b>5.721.000.000,00</b>	<b>76,75</b>
1.	Salud	100.000.000,00	20.000.000,00	40.000.000,00	40.000.000,00	0,52
2.	Educación	330.000.000,00	110.000.000,00	110.000.000,00	110.000.000,00	1,70
3.	Servicios Públicos	1.848.000.000,00	300.000.000,00	900.000.000,00	648.000.000,00	9,53
4.	Producción Agropecuaria	166.000.000,00	20.000.000,00	53.000.000,00	93.000.000,00	0,86
5.	Vías	11.050.000.000,00	2.150.000.000,00	4.600.000.000,00	4.300.000.000,00	56,98
6.	Equipamiento	470.000.000,00	100.000.000,00	130.000.000,00	150.000.000,00	2,42
7.	Social	70.000.000,00	10.000.000,00	30.000.000,00	30.000.000,00	0,36
8.	Turismo	500.000.000,00	100.000.000,00	200.000.000,00	200.000.000,00	2,58
9	Medio Ambiente	350.000.000,00	100.000.000,00	100.000.000,00	150.000.000,00	1,80

Tabla 12. Proyección Financiera de la Inversión en el Mediano Plazo Según Formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial E.O.T, Municipio de San Luis - Tolima.

No.	ITEM	COSTO TOTAL	2005	2006	2007	PARTICIPACIÓN %
	Inversión	1.540.000.000,00	590.000.000,00	585.000.000,00	365.000.000,00	100,00
<b>I</b>	<b>ZONA URBANA</b>	<b>140.000.000,00</b>	<b>70.000.000,00</b>	<b>70.000.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9,09</b>
1.	Educación	40.000.000,00	20.000.000,00	20.000.000,00	0,00	2,60
2.	Vías	100.000.000,00	50.000.000,00	50.000.000,00	0,00	6,49
<b>II</b>	<b>ZONA RURAL</b>	<b>1.400.000.000,00</b>	<b>520.000.000,00</b>	<b>515.000.000,00</b>	<b>365.000.000,00</b>	<b>90,91</b>
1.	Salud	100.000.000,00	50.000.000,00	50.000.000,00	0,00	6,49
2.	Educación	150.000.000,00	50.000.000,00	50.000.000,00	50.000.000,00	9,74
3.	Servicios Públicos	350.000.000,00	150.000.000,00	150.000.000,00	50.000.000,00	22,73
4.	Producción Agropecuaria	50.000.000,00	20.000.000,00	15.000.000,00	15.000.000,00	3,25
5.	Vías	750.000.000,00	250.000.000,00	250.000.000,00	250.000.000,00	48,70



Según el comportamiento presupuestal del municipio, los ingresos provienen en un 85% de las transferencias de la Nación, la participación por parte de los ingresos propios tan sólo alcanzan el 10% del total de los ingresos y el 5% restante provienen de regalías por la explotación minera y convenios.

#### **4. INVERSIONES EN EL CORTO Y MEDIANO PLAZO**

Teniendo en cuenta el costo aproximado de los proyectos, el Programa de Inversiones Municipal para el corto plazo (3 años) alcanza los **\$19.394'000.000,00**, ver Tabla 11, y en el mediano plazo (6 años) la suma de **\$1.540'000.000,00**, ver Tabla 12.

El presupuesto municipal para los tres primeros años deberá ser \$4.000 millones en el primer año (2002), \$7.903 millones en el segundo año (2003) y \$7.491 millones el tercer año (2004); para el caso de los proyectos que requieren ser ejecutados en el corto plazo. Ver Tabla 14.

En el mediano plazo se presupuestó una inversión de \$640 millones en el cuarto año (2005), \$635 millones para el quinto año (2006) y \$265 millones para el sexto año (2007). Los recursos necesarios para cumplir con el programa de inversiones propuesto, dependen en un 81,18% de recursos de cofinanciación que debe gestionar el municipio; por consiguiente, se espera que el Alcalde Municipal gestione ante el sector público y privado los recursos necesarios para la financiación del E.O.T. Ver Tabla 15.

#### **5. ENTIDADES COFINANCIADORAS**

Las entidades cofinanciadoras que pueden apoyar la inversión del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio son: Ministerio de educación, Ministerio de Salud, Ministerio de Cultura, ECOPEPETROL, Plan Colombia, Cemex de Colombia, CORTOLIMA, Ministerio del Medio Ambiente, Ministerio de Desarrollo, ICBF, INVIAS, Caminos Vecinales, DIS, ICA, CORPOICA, DAMAT-CRET, SENA, Presidencia de la República, INURBE, Comité de Ganaderos, Fondo Ganadero, Fedegan, FINDETER, FIS, FIU, Red de Solidaridad Social, FINAGRO, Gobernación del Tolima, entre otras.

#### **6. PROYECTOS**

Para el caso de los cuarenta y tres (43) proyectos seleccionados con la comunidad como prioritarios a realizar en el corto y mediano plazo, se les elaboró la correspondiente ficha de identificación de cada uno de ellos como se presenta en el Anexo 45; en ellas se relaciona los objetivos del proyecto, el sector, la descripción, el responsable de su ejecución, la localización, las acciones, el tiempo de ejecución, el costo y la cofinanciación.

Tabla 14. Programa de Inversiones en el Corto Plazo Según Formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial E.O.T, Municipio de San Luis - Tolima.

PROY. No.	NOMBRE	SECTOR	COSTO (\$)	APORTES DEL MUNICIPIO \$ (000.000)			COFINANCIACIÓN \$ (000.000)			ENTIDADES COFINANCIADORAS
				2001	2002	2003	2001	2002	2003	
1	Ampliación instalaciones Hospital Serafin Montaña	Salud	400.000.000,00	200,00	0,00	0,00	200,00	0,00	0,00	Ecopetrol, Min. Salud.
2	Dotación puestos de salud zona rural.		100.000.000,00	0,00	25,00	25,00	0,00	25,00	25,00	0,00
3	Mejoramiento y potencialización centros educativos rur	Educación	150.000.000,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	Min. Educación, Plan Colombia
4	Mejoramiento y dotación de escuelas rurales		180.000.000,00	20,00	20,00	20,00	30,00	40,00	50,00	Min. Educación, Cemex, Ecopetrol
5	Adecuación salón cultural colegio San Miguel de Paya		40.000.000,00	0,00	20,00	0,00	0,00	20,00	0,00	Min. Cultura, Cemex Colombia
6	Mejoramiento casa de la cultura cabecera municipal		80.000.000,00	0,00	30,00	0,00	0,00	50,00	0,00	Min. Cultura, Plan Colombia
7	Implementación Esquema de Ordenamiento Territorial		60.000.000,00	10,00	10,00	10,00	0,00	10,00	20,00	Fondo de Regalías
8	Acondicionamiento del acueducto municipal	Servicios Públicos	40.000.000,00	40,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Fondo de Regalías
9	Acondicionamiento acueducto Payandé.		300.000.000,00	0,00	50,00	50,00	0,00	100,00	100,00	
10	Acondicionamiento acueductos rurales		150.000.000,00	30,00	90,00	0,00	10,00	20,00	0,00	
11	Construcción acueducto rural vereda Guadalupe		200.000.000,00	0,00	90,00	0,00	0,00	110,00	0,00	Min. Desarrollo, Gobernación Tolima
12	Construcción acueducto rural veredas Caizón - Dindal		200.000.000,00	0,00	80,00	0,00	0,00	120,00	0,00	Fondo de Regalías y Comunidad.
13	Construcción acueducto rural vereda Tomogo.		130.000.000,00	0,00	0,00	50,00	0,00	0,00	80,00	
14	Construcción acueducto rural vereda Malnombre.		158.000.000,00	0,00	0,00	118,00	0,00	0,00	40,00	
15	Construcción acueducto rural veredas Limonar - Cordi		260.000.000,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	160,00	
16	Saneamiento hidrico urbano.		740.000.000,00	100,00	150,00	150,00	100,00	120,00	120,00	Plan Colombia, Fondo de Regalías
17	Manejo de residuos sólidos - Relleno sanitario Municipio		450.000.000,00	60,00	140,00	0,00	100,00	150,00	0,00	CORTOLIMA y Comunidad.
18	Saneamiento hidrico rural.	300.000.000,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	Secretaría Desarrollo Dptal.	
19	Producción y comercialización de frutas.	50.000.000,00	5,00	10,00	15,00	0,00	5,00	15,00	Fondo de Regalías, FEDEGAN	
20	Desarrollo competitivo del sector pecuario.	50.000.000,00	5,00	5,00	5,00	10,00	5,00	20,00	Comunidad beneficiaria	
21	Fomento Piscícola.	66.000.000,00	0,00	18,00	18,00	0,00	10,00	20,00		
<b>SUBTOTAL</b>			<b>4.104.000.000,00</b>	<b>545,00</b>	<b>813,00</b>	<b>636,00</b>	<b>525,00</b>	<b>860,00</b>	<b>725,00</b>	

Continuación Tabla 14. Programa de Inversiones en el Corto Plazo Según Formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial E.O.T, Municipio de San Luis - Tolima.

PROY. No.	NOMBRE	SECTOR	COSTO (\$)	APORTES DEL MUNICIPIO \$ (000.000)				COFINANCIACIÓN \$ (000.000)				ENTIDADES COFINANCIADORAS
				2002	2003	2004	2004	2002	2003	2004	2004	
22	Plan vial municipal.		250.000.000,00	50,00	50,00	50,00	50,00	0,00	0,00	50,00	50,00	
23	Pavimentación vías urbanas.		100.000.000,00	0,00	0,00	50,00	50,00	0,00	0,00	0,00	50,00	Fondo de Regalias, Gobernación
24	Mantenimiento vía principal Payandé - Cabecera Múnic	Vías	300.000.000,00	0,00	50,00	0,00	0,00	0,00	0,00	250,00	0,00	Tolima, Caminos vecinales,
25	Rehabilitación del carretable puente cucuana.		500.000.000,00	10,00	20,00	20,00	20,00	90,00	180,00	180,00	180,00	INV/AS
26	Mejoramiento de la conectividad regional.		10.000.000.000,00	20,00	40,00	40,00	40,00	1.980,00	3.960,00	3.960,00	3.960,00	
27	Construcción urbanizaciones "La Amistad y San Pablo"	Vivienda	1.200.000.000,00	0,00	50,00	50,00	50,00	0,00	0,00	550,00	550,00	INURBE y Comunidad
28	Terminación matadero municipal.		240.000.000,00	100,00	0,00	0,00	0,00	140,00	0,00	0,00	0,00	Fondo de Regalias, CORTOLIMA, Gobernación del Tolima.
29	Construcción plaza de mercado cabecera municipal.		50.000.000,00	40,00	0,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	Fondo de Regalias
30	Mejoramiento plaza de mercado Payandé.	Equipamient	30.000.000,00	30,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
31	Construcción centro de acopio.	o	50.000.000,00	0,00	0,00	30,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20,00	Fondo de Regalias
32	Dolación del cuerpo de bomberos del municipio.		200.000.000,00	0,00	25,00	25,00	0,00	0,00	0,00	70,00	80,00	Organismos Intern y Comunidad
33	Compra de vehículo para transporte de cárnes.		80.000.000,00	0,00	30,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50,00	0,00	Fondo de Regalias
34	Compra o concesión de vehículos para transporte esco		150.000.000,00	35,00	35,00	30,00	30,00	15,00	20,00	20,00	15,00	
35	Construcción casa del anciano.		240.000.000,00	0,00	50,00	50,00	50,00	0,00	0,00	70,00	70,00	Fondo de Regalias, Cemex, ONGs
36	Remodelación parques principales.	Espacio Público	150.000.000,00	0,00	50,00	10,00	10,00	0,00	0,00	50,00	40,00	Plan Colombia, Fondo de Regalias
37	Construcción unidad deportiva Nepomuceno Ospina.		130.000.000,00	0,00	0,00	60,00	60,00	0,00	0,00	70,00	70,00	
41	Generación de Espacio Público		250.000.000,00	50,00	50,00	0,00	0,00	50,00	50,00	50,00	50,00	
38	Programa de atención integral a la familia, niñez, tercera edad y población discapacitada.	Social	450.000.000,00	25,00	25,00	0,00	0,00	75,00	125,00	200,00	200,00	ICBF, Presidencia de la Republica
39	Participación comunitaria.		70.000.000,00	10,00	20,00	20,00	20,00	0,00	0,00	10,00	10,00	Cemex de Colombia
40	Construcción miradores y rulas turísticas.	Turismo	500.000.000,00	30,00	35,00	35,00	35,00	70,00	70,00	165,00	165,00	Ofic. Dptal Turismo y Minambiente
42	Reforestación de microcuencas que abastecen acued	Medio Ambiente	150.000.000,00	25,00	25,00	0,00	0,00	25,00	25,00	25,00	25,00	
43	Compra de predios en áreas de protección		200.000.000,00	25,00	25,00	50,00	50,00	25,00	25,00	25,00	50,00	
<b>SUBTOTAL</b>				<b>15.290.000.000,00</b>	<b>580,00</b>	<b>520,00</b>	<b>2.480,00</b>	<b>5.650,00</b>	<b>6.510,00</b>	<b>5.610,00</b>	<b>6.335,00</b>	
<b>TOTAL</b>				<b>19.394.000.000,00</b>	<b>995,00</b>	<b>1.393,00</b>	<b>3.005,00</b>	<b>6.510,00</b>	<b>6.335,00</b>	<b>6.335,00</b>	<b>6.335,00</b>	

Tabla 15. Programa de Inversiones en el Mediano Plazo Según Formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial E.O.T., Municipio de San Luis - Tolima.

PROY. No.	NOMBRE	SECTOR	COSTO (\$)	APORTES DEL MUNICIPIO \$ (000.000)			COFINANCIACION \$ (000.000)			ENTIDADES COFINANCIADORAS
				2005	2006	2007	2005	2006	2007	
2	Dotación puestos de salud zona rural.	Salud	100.000.000,00	0,00	0,00	0,00	50,00	50,00	0,00	Min. Salud, Cemex, Plan Colombia
3	Mejoramiento y potencialización centros educativos ruf	Educación	150.000.000,00	25,00	0,00	0,00	25,00	100,00	0,00	Min. Educación, Plan Colombia
7	Implementación Esquema de Ordenamiento Territorial		40.000.000,00	10,00	10,00	0,00	10,00	10,00	0,00	Fondo de Regalías
18	Saneamiento hídrico rural.	Servicios	350.000.000,00	50,00	50,00	50,00	100,00	50,00	50,00	Fondo de Regalías; CORTOLIMA
20	Desarrollo competitivo del sector pecuario.	Producción Agropecuaria	50.000.000,00	5,00	5,00	5,00	15,00	10,00	10,00	Fondo de Regalías; FEDEGAN
22	Plan vial municipal.		250.000.000,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	0,00	Fondo de Regalías; Gobernación
23	Pavimentación vías urbanas.	Vías	100.000.000,00	25,00	25,00	0,00	25,00	25,00	0,00	Tolima; Caminos vecinales;
25	Rehabilitación del carretable puente cucuana.		500.000.000,00	20,00	20,00	10,00	180,00	180,00	90,00	INV/IAS
<b>TOTAL</b>				<b>185,00</b>	<b>160,00</b>	<b>115,00</b>	<b>455,00</b>	<b>475,00</b>	<b>150,00</b>	



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA

PROYECTO DE ACUERDO N° DE 2001  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE SAN LUIS

IBAGUÉ, JUNIO DE 2001

# **ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN LUIS**

## **ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

### **PROYECTO DE ACUERDO N° DE 2001 ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE SAN LUIS**

**IBAGUÉ, JUNIO DE 2001**

**EFRAÍN RICARDO ACOSTA ZÁRATE**  
ALCALDE POPULAR 1999 - 2001

**GRUPO CONSULTOR**

JORGE GÓMEZ TAPIAS - GEÓLOGO  
JORGE H. MORALES GUZMÁN - INGENIERO FORESTAL  
NOEL ALEJANDRO GÓMEZ - ARQUITECTO

# CONTENIDO

	Página
<b>EXPOSICIÓN DE MOTIVOS</b>	1
Artículo 1. Adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal	4
<b>PRIMERA PARTE. ASPECTOS GENERALES</b>	6
<b>CAPÍTULO I. PRINCIPIOS, OBJETIVOS Y POLÍTICAS GENERALES</b>	6
Artículo 2. Concepto de Ordenamiento Territorial	6
Artículo 3. Esquema de Ordenamiento Territorial	6
Artículo 4. Principios del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal	6
Artículo 5. Objetivos del Ordenamiento Territorial Municipal.	6
Artículo 6. Políticas del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal	7
Artículo 7. Estrategias del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal para el Logro de los Objetivos	10
Artículo 8. Instrumentos de Planificación	13
Artículo 9. Instrumentos Técnicos	13
Artículo 10. Metodología de Revisión del Esquema	13
Artículo 11. El Sistema de Información Municipal	14
Artículo 12. Instrumentos Financieros	14
Artículo 13. Instrumentos de Participación y Control Social	14
Artículo 14. Vigencia	15
<b>SEGUNDA PARTE. COMPONENTE GENERAL</b>	15
<b>CAPÍTULO I. CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL</b>	15
Artículo 15. Jurisdicción Territorial Municipal	15
Artículo 16. Clasificación del Territorio del Municipio de San Luis	17
Artículo 17. Suelo Urbano	17
Artículo 18. Perímetro Urbano de la Cabecera Municipal	17
Artículo 19. Perímetro Urbano del Centro Poblado de Payandé	17
Artículo 20. Suelo de Expansión Urbana	17
Artículo 21. Perímetro Expansión Urbana	20
Artículo 22. Suelo Rural	20
Artículo 23. Suelo Suburbano	20
Artículo 24. Perímetro Suburbano	20
Artículo 25. Suelo de Protección	21
<b>CAPÍTULO II. DIVISIÓN ADMINISTRATIVA</b>	21
Artículo 26. Corregimiento y Veredas	21
Artículo 27. Perímetro del Corregimiento de Payandé	23
Artículo 28. Requisitos para la Creación de Nuevos Corregimientos	23
Artículo 29. Requisitos para la Creación de Nuevas Veredas	23



<b>CAPÍTULO III. SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS</b>	24
Artículo 30. Áreas de Especial Significación Ambiental ( <i>AESA</i> )	24
Artículo 31. Zonas Ecológicas y Naturales ( <i>ZEN</i> )	24
Artículo 32. Áreas de Especial Significancia Ambiental con Bosques y Fauna ( <i>AESAbñ</i> )	24
Artículo 33. Áreas de Especial Significancia Ambiental con Humedales Naturales ( <i>AESAhn</i> )	24
Artículo 34. Áreas de Especial Significancia Ambiental con Concentración de Fauna ( <i>AESAcñ</i> )	24
Artículo 35. Zonas con Bienes y Servicios Ambientales ( <i>ZBSA</i> )	24
Artículo 36. Áreas de Especial Significancia Ambiental de Equilibrio Ecológico ( <i>AESAeq</i> )	25
Artículo 37. Áreas de Especial Significancia Ambiental de Cuencas Hidrográficas ( <i>AESAch</i> )	25
Artículo 38. Áreas de Especial Significancia Ambiental de Investigación Científica ( <i>AESAi</i> )	25
Artículo 39. Áreas de Especial Significancia Ambiental de Belleza Escénica ( <i>AESAbé</i> )	25
Artículo 40. Reglamentación para los Usos del Suelo en las Unidades de Especial Significacion Ambiental	25
Artículo 41. Reglamentación de Uso para Áreas de Especial Significancia Ambiental con Bosques y Fauna ( <i>AESAbñ</i> )	26
Artículo 42. Reglamentación de Uso para Áreas de Especial Significancia Ambiental con Humedales Naturales ( <i>AESAhn</i> )	26
Artículo 43. Reglamentación de Uso para Áreas de Especial Significancia Ambiental con Concentración de Fauna ( <i>AESAcñ</i> )	27
Artículo 44. Reglamentación de Uso para Áreas de Especial Significancia Ambiental de Equilibrio Ecológico ( <i>AESAeq</i> )	27
Artículo 45. Reglamentación de Uso para Áreas de Especial Significancia Ambiental de Cuencas Hidrográficas ( <i>AESAch</i> )	27
Artículo 46. Reglamentación de Uso para las Áreas de Especial Significancia Ambiental de Investigación Científica ( <i>AESAi</i> )	28
Artículo 47. Reglamentación de Uso para Áreas de Especial Significancia Ambiental de Belleza Escénica ( <i>AESAbé</i> )	28
Artículo 48. Zonas Culturales e Históricas ( <i>ZCH</i> )	28
Artículo 49. Áreas con Presencia de Relictos Arqueológicos ( <i>ARA</i> )	28
Artículo 50. Reglamentación de Uso para las Áreas con Presencia de Relictos Arqueológicos ( <i>ARA</i> )	28
<b>CAPÍTULO IV. ÁREAS DE RIESGO NATURAL</b>	29
Artículo 51. Áreas de Riesgo Natural ( <i>ARN</i> )	29
Artículo 52. Áreas de Riesgo Volcánico ( <i>ARNv</i> )	29
Artículo 53. Áreas de Riesgo Hidrológico ( <i>ARNh</i> )	29
Artículo 54. Áreas Susceptibles a Proceso de Remoción en Masa ( <i>ARNm</i> )	29
Artículo 55. Usos del Suelo en las Áreas de Riesgo Natural	29
<b>CAPÍTULO V. SISTEMA VIAL MUNICIPAL</b>	30
Artículo 56. Sistema Vial Municipal	30
Artículo 57. Infraestructura Vial Regional	30
Artículo 58. Vías Secundarias	30
Artículo 59. Vías Terciarias	30
Artículo 60. Especificaciones Viales	31
Artículo 61. Supervisión Sobre las Vías	32

Artículo 62. Evaluación Ambiental en Obras Viales	32
<b>CAPÍTULO VI. SISTEMA MUNICIPAL DE SERVICIOS SOCIALES, EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS, ESPACIO PÚBLICO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL</b>	32
Artículo 63. Sistema Municipal para la Prestación de los Servicios Sociales	32
Artículo 64. Sistema Municipal para la Prestación de los Servicios Domiciliarios	32
Artículo 65. Sistema Municipal de Equipamientos Colectivos	32
Artículo 66. Sistema Municipal de Espacio Público	33
Artículo 67. Elementos Constitutivos Artificiales del Espacio Público	33
Artículo 68. Elementos Constitutivos Naturales del Espacio Público	33
Artículo 69. Destino de los Bienes de Uso Público	33
Artículo 70. Administración del Espacio Público	33
Artículo 71. Uso del Espacio Público por Entidades Privadas	33
Artículo 72. Permisos de Ocupación y Utilización del Espacio Público	36
Artículo 73. Compensación de las Áreas del Espacio Público	36
Artículo 74. Generación de Espacio Público en Áreas Desarrolladas	36
Artículo 75. Utilización del Espacio Aéreo o del Subsuelo de Inmuebles Públicos por Particulares	37
Artículo 76. Utilización del Espacio Aéreo o del Subsuelo de Inmuebles Públicos por el Municipio	37
Artículo 77. Cerramiento del Espacio Público	37
Artículo 78. Acción Popular para la Defensa del Espacio Público	37
Artículo 79. Competencia para la Expedición de Licencias	38
Artículo 80. Sanciones por Uso Indebido del Espacio Público	38
Artículo 81. Definición de Vivienda de Interés Social	38
Artículo 82. Sistema Municipal de Vivienda de Interés Social	38
Artículo 83. Elementos Integrantes del Sistema Municipal de Vivienda de Interés Social	38
Artículo 84. Reubicación de Viviendas en Zonas de Alto Riesgo	39
Artículo 85. Mejoramiento de Vivienda	39
<b>TERCERA PARTE. COMPONENTE RURAL</b>	39
<b>CAPÍTULO I. ZONIFICACIÓN Y REGLAMENTACION DEL SUELO RURAL</b>	39
Artículo 86. Zonificación y Reglamentación del Suelo Rural	39
Artículo 87. Políticas en el Corto Plazo	39
Artículo 88. Políticas en el Mediano Plazo	40
Artículo 89. Zonificación del Suelo Rural	40
Artículo 90. Áreas de Recuperación Ambiental ( <i>ARA</i> )	41
Artículo 91. Áreas de Recuperación Ambiental Erosionadas ( <i>ARAE</i> )	41
Artículo 92. Área de Recuperación Ambiental Desprotegidas ( <i>ARAd</i> )	41
Artículo 93. Áreas de Recuperación Ambiental Contaminadas ( <i>ARAc</i> )	41
Artículo 94. Reglamentación de Uso del Suelo en Áreas de Recuperación Ambiental Erosionadas ( <i>ARAE</i> )	41
Artículo 95. Reglamentación de Uso del Suelo en Áreas de Recuperación Ambiental Desprotegidas ( <i>ARAd</i> )	42
Artículo 96. Reglamentación de Uso del Suelo en Áreas de Recuperación Ambiental Contaminadas ( <i>ARAc</i> )	42

Artículo 97. Áreas de Producción Económica ( <i>APE</i> )	42
Artículo 98. Áreas de Producción Económica Agropecuaria Intensiva ( <i>APEai</i> )	42
Artículo 99. Áreas de Producción Económica Agropecuaria Moderada ( <i>APEam</i> )	43
Artículo 100. Áreas de Producción Económica Agropecuaria Baja ( <i>APEab</i> )	43
Artículo 101. Reglamentación de Uso del Suelo en Áreas de Producción Económica Agropecuaria Intensiva ( <i>APEai</i> )	43
Artículo 102. Reglamentación de Uso del Suelo en Áreas de Producción Económica Agropecuaria Moderada ( <i>APEam</i> )	44
Artículo 103. Reglamentación de Uso del Suelo en Áreas de Producción Económica Agropecuaria Baja ( <i>APEab</i> )	44
Artículo 104. Áreas de Producción Económica Minera ( <i>APEm</i> )	45
Artículo 105. Áreas de Producción Económica de Gran Minería ( <i>APEgm</i> )	45
Artículo 106. Áreas de Producción Económica de Pequeña Minería ( <i>APEpm</i> )	45
Artículo 107. Reglamentación de Uso del Suelo en Áreas de Producción Económica Minera ( <i>APEm</i> )	45
Artículo 108. Acciones en el Corto Plazo	46
Artículo 109. Acciones en el Mediano y Largo Plazo	47
<b>CAPÍTULO II. PARCELACIONES RURALES Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA RURAL</b>	47
Artículo 110. Normas para la Parcelación Rural y Construcción de Vivienda Rural de Tipo Campestre	47
Artículo 111. Vivienda Rural Concentrada	48
<b>CUARTA PARTE. COMPONENTE URBANO</b>	49
<b>CAPÍTULO I. SISTEMA VIAL URBANO</b>	49
Artículo 112. Clasificación de las Vías Urbanas	49
Artículo 113. Ejes Viales Primarios o Estructurantes	49
Artículo 114. Ejes Viales Secundarios o Sectoriales	50
Artículo 115. Ejes Viales Terciarios o Locales	50
Artículo 116. Ejes Viales Peatonales	50
Artículo 117. Disposiciones Generales	51
Artículo 118. Perfiles Viales	51
Artículo 119. Andenes	52
Artículo 120. Cesiones en Nuevas Urbanizaciones	52
Artículo 121. Formas de Obtención de Terrenos para Nuevas Vías Urbanas y Rurales por Parte del Municipio	52
Artículo 122. Construcción de Vías Municipales	53
Artículo 123. Organización del Tráfico Urbano	53
Artículo 124. Construcción de Vías y de Redes de Servicios	53
<b>CAPÍTULO II. SERVICIOS PÚBLICOS</b>	53
Artículo 125. Acciones en Servicios Públicos	53
Artículo 126. Acciones en el Corto Plazo para el Servicio de Acueducto	53
Artículo 127. Acciones en el Mediano Plazo para el Servicio de Acueducto	54
Artículo 128. Acciones en el Largo Plazo para el Servicio de Acueducto	54
Artículo 129. Acciones en el Corto Plazo para el Servicio de Alcantarillado	54

Artículo 130. Acciones en el Mediano Plazo para el Servicio de Alcantarillado	55
Artículo 131. Acciones en el Largo Plazo para el Servicio de Alcantarillado	55
Artículo 132. Acciones en el Corto Plazo para el Manejo de Residuos Sólidos	55
Artículo 133. Acciones en el Mediano Plazo para el Manejo de Residuos Sólidos	55
Artículo 134. Acciones en el Largo Plazo para el Manejo de Residuos Sólidos	55
Artículo 135. Acciones en el Corto Plazo para el Servicio de Energía	55
Artículo 136. Acciones en el Mediano Plazo para el Servicio de Energía	56
Artículo 137. Acciones en el Largo Plazo para el Servicio de Energía	56
Artículo 138. Acciones en el Corto Plazo para el Servicio de Telecomunicaciones	56
Artículo 139. Acciones en el Mediano y Largo Plazo para el Servicio de Telecomunicaciones	56
<b>CAPÍTULO III. ESPACIO PÚBLICO</b>	56
Artículo 140. Acciones para el Uso del Espacio Público	56
Artículo 141. Definición de los Elementos Constitutivos del Espacio Público	57
Artículo 142. Acciones en el Corto Plazo para el Uso del Espacio Público en la Cabecera Municipal	57
Artículo 143. Acciones en el Corto Plazo para el Uso del Espacio Público en el Centro Poblado de Payandé	58
Artículo 144. Acciones en el Mediano Plazo para el Uso del Espacio Público en la Cabecera Municipal	58
Artículo 145. Acciones en el Mediano Plazo para el Uso del Espacio Público en el Centro Poblado de Payandé	58
<b>CAPÍTULO IV. EQUIPAMIENTO MUNICIPAL</b>	59
Artículo 146. Acciones para la Complementación, el Mejoramiento y Uso del Equipamiento Municipal	59
Artículo 147. Acciones en el Corto Plazo para la Complementación, Mejoramiento y Uso del Equipamiento Municipal	59
Artículo 148. Acciones en el Mediano Plazo para la Complementación, Mejoramiento y Uso del Equipamiento Municipal	60
<b>CAPÍTULO V. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL URBANA</b>	60
Artículo 149. Acciones para el Diseño y Ejecución de los Planes de Vivienda de Interés Social Urbana	60
Artículo 150. Acciones en el Corto Plazo para diseño y Ejecución de los Planes de Vivienda de Interés Social Urbana	61
Artículo 151. Acciones en el Mediano Plazo para Diseño y Ejecución de los Planes de Vivienda de Interés Social Urbana	61
Artículo 152. Acciones en el Largo Plazo para Diseño y Ejecución de los Planes de Vivienda de Interés Social Urbana	61
<b>CAPÍTULO VI. ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO</b>	62
Artículo 153. Principios para la Zonificación Urbana	62
Artículo 154. Zonificación Urbana	62
Artículo 155. Zonificación Urbana en la Cabecera Municipal	62
Artículo 156. Zonificación Urbana en el Centro Poblado de Payandé	62
Artículo 157. Zona Residencial de Consolidación (ZRC) en la Cabecera Municipal	62

Artículo 158. Zona de Uso Institucional ( <i>ZUI</i> ) en la Cabecera Municipal	63
Artículo 159. Zona de Uso Múltiple ( <i>ZUM</i> ) en la Cabecera Municipal	63
Artículo 160. Zona de Manejo Especial (Cementerio) ( <i>ZME</i> ) en la Cabecera Municipal	63
Artículo 161. Zona Articuladora del Espacio Público ( <i>ZEP</i> ) en la Cabecera Municipal	63
Artículo 162. Zona Industrial ( <i>ZI</i> ) en la Cabecera Municipal	64
Artículo 163. Zona de Protección Ambiental ( <i>ZPA</i> ) en la Cabecera Municipal	64
Artículo 164. Zona de Expansión Urbana ( <i>ZEU</i> ) en la Cabecera Municipal	64
Artículo 165. Zonas de Saneamiento Básico ( <i>ZSB</i> ) en la Cabecera Municipal	64
Artículo 166. Zona de Uso Institucional ( <i>ZUI</i> ) en el Centro Poblado de Payandé	64
Artículo 167. Zona de Protección Ambiental ( <i>ZPA</i> ) en el Centro Poblado de Payandé	65
Artículo 168. Zona Articuladora del Espacio Público ( <i>ZEP</i> ) en el Centro Poblado de Payandé	65
Artículo 169. Zona Especial de Turismo ( <i>ZET</i> ) en el Centro Poblado de Payandé	65
Artículo 170. Zona Residencial de Consolidación Urbana ( <i>ZRC</i> ) en el Centro Poblado de Payandé	65
Artículo 171. Zona de Uso Múltiple ( <i>ZUM</i> ) en el Centro Poblado de Payandé	65
Artículo 172. Zona Industrial de Bajo Impacto ( <i>ZI</i> ) en el Centro Poblado de Payandé	65
Artículo 173. Zona de Manejo Especial ( <i>ZME</i> ) en el Centro Poblado de Payandé	65
Artículo 174. Zona a Definir por Plan Parcial ( <i>ZPP</i> ) en el Centro Poblado de Payandé	66
<b>CAPÍTULO VII. REGLAMENTACIÓN DEL SUELO URBANO</b>	66
Artículo 175. Reglamentos e Intensidad de Usos del Suelo Urbano	66
Artículo 176. Clasificación de las Edificaciones por Su Uso	66
Artículo 177. Regulación de los Usos Según la Zona	66
Artículo 178. Autorizaciones de Uso y Funcionamiento	67
Artículo 179. Clasificación de los Usos de Establecimientos Comerciales	67
Artículo 180. Uso Comercial del Grupo 1	67
Artículo 181. Uso Comercial del Grupo 2	68
Artículo 182. Uso Comercial del Grupo 3	68
Artículo 183. Usos del Suelo Urbano	68
<b>CAPÍTULO VIII. SISTEMA DE CESIONES AL ESPACIO PÚBLICO, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS MUNICIPALES</b>	70
Artículo 184. Definición de las Áreas de Cesión	70
Artículo 185. Cesión con Escritura	70
Artículo 186. Cesiones para Vías	70
Artículo 187. Cesiones para Servicios Recreativos y Equipamiento	70
<b>CAPÍTULO IX. REGLAMENTACIÓN PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS URBANÍSTICOS Y PROYECTOS V.I.S.</b>	71
Artículo 188. Desarrollos Urbanísticos	71
Artículo 189. Planes, Programas y Proyectos V.I.S.	71
Artículo 190. Procedimientos para Loteos	71
Artículo 191. Normas Urbanas para Proyectos	72
<b>CAPÍTULO X. NORMAS TÉCNICAS GENERALES PARA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN</b>	76
Artículo 192. Requisitos de Cumplimiento	76

Artículo 193. Iluminación y Ventilación	76
Artículo 194. Alturas Mínimas Interiores	76
<b>CAPÍTULO XI. NORMAS MÍNIMAS DE INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS</b>	<b>76</b>
Artículo 195. Normas Básicas a Seguir	76
Artículo 196. Redes de Agua Potable	76
Artículo 197. Distribución y Suministro de Agua	77
Artículo 198. Suministro Privado	77
Artículo 199. Concesión de Aguas	77
Artículo 200. Tuberías de Agua Potable y de Desagüe	77
Artículo 201. Elementos Estructurales	77
Artículo 202. Sistema de Desagüe	77
Artículo 203. Soluciones Locales de Alcantarillado	77
Artículo 204. Condiciones Técnicas de los Desagües	77
Artículo 205. Cruce de Tuberías	77
Artículo 206. Condiciones Técnicas de los Ramales de Desagüe	77
Artículo 207. Relleno de Zanjas	78
Artículo 208. Descole de Alcantarillado Público	78
Artículo 209. Desagüe de Aguas Lluvias	78
Artículo 210. Aparatos de Fontanería	78
Artículo 211. Normas Generales para la Instalación de los Aparatos de Fontanería	79
Artículo 212. Normas para las Instalaciones Eléctricas	79
Artículo 213. Responsabilidades en las Instalaciones	79
Artículo 214. Interruptor General de Protección	80
<b>CAPÍTULO XII. PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>80</b>
Artículo 215. Permiso de Construcción para Edificaciones Puntuales	80
Artículo 216. Definición de Licencias	80
Artículo 217. Aprobación de las Licencias	80
Artículo 218. Clases de Licencias	70
Artículo 219. Licencia de Urbanismo y Sus Modalidades	70
Artículo 220. Licencia de Construcción y Sus Modalidades	70
Artículo 221. Obligatoriedad	81
Artículo 222. Titulares de Licencias	81
Artículo 223. Solicitud de Licencias	81
Artículo 224. Documentos Que Debe Acompañar la Solicitud de Licencia	81
Artículo 225. Documentos Adicionales para la Licencia de Urbanismo	81
Artículo 226. Documentos Adicionales para la Licencia de Construcción	82
Artículo 227. Exigencia y Vigilancia de las Normas de Construcción Sismorresistentes	82
Artículo 228. Transito de Normas de Construcción Sismorresistentes	82
Artículo 229. Término para la Expedición de Licencias	82
Artículo 230. Sujeción al Esquema de Ordenamiento Territorial	83
Artículo 231. Vigencia y Prórroga	83
Artículo 232. Transito de Normas Urbanísticas	83
Artículo 233. Identificación de las Obras	83
Artículo 234. Del Reconocimiento de Construcciones	84
Artículo 235. Inscripción de Profesionales y Personas Naturales y Jurídicas	84

Artículo 236. Autorización de Uso y Funcionamiento	84
Artículo 237. Inspección de Obras por parte de la Administración Municipal	84
Artículo 238. Póliza de Estabilidad	84
Artículo 239. Obligaciones del Urbanizador y/o Constructor	85
Artículo 240. Diseño de Obras de Infraestructura	86
<b>CAPÍTULO XIII. SANCIONES</b>	86
Artículo 241. Sanciones	86
Artículo 242. Firmas de Resoluciones de la Administración	87
Artículo 243. Derechos de Desarrollo y Construcción	87
Artículo 244. Desocupación de Predios Ocupados de Hecho	87
Artículo 245. Desocupación de Lotes No Aptos para Ser Ocupados	87
Artículo 246. Demolición de Inmuebles Construidos Sin Autorización	88
Artículo 247. Ejecución de Obras en el Tiempo Autorizado	88
Artículo 248. Comunicación de Sanciones a Gremios de Profesionales	88
Artículo 249. Comunicación de Medidas a las Empresas Públicas	88
Artículo 250. Anuncios Paralelos a las Fachadas	88
Artículo 251. Avisos Pintados Sobre la Pared	88
Artículo 252. Otros Avisos No Permitidos	88
Artículo 253. Parasoles o Marquesinas	89
Artículo 254. Elementos de Cierre de Vanos	89
Artículo 255. Iniciación de Obras Sin Autorización	89
Artículo 256. Deberes Que Implica la Expedición del Permiso o Licencia de Construcción	89
Artículo 257. Actos Ilegales de los Profesionales	89
Artículo 258. Responsabilidad de los Funcionarios	90
Artículo 259. Prohibición de Construcciones Sobre Colectores	90
Artículo 260. Construcción de Andenes	90
Artículo 261. Áreas de Cesiones	90
<b>QUINTA PARTE. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN</b>	90
<b>CAPÍTULO I. PROGRAMA DE EJECUCIÓN</b>	90
Artículo 262. Programas y Proyectos	90
Artículo 263. Ajustes al Plan de Inversiones	93
Artículo 264. Factibilidad Técnica y Financiera	93
<b>CAPÍTULO II. PLANES PARCIALES</b>	93
Artículo 265. Instrumentos de Planeamiento (Planes Parciales)	93
Artículo 266. Presunción de la Calidad de Interesado en la Formulación de Proyectos de Planes Parciales	93
Artículo 267. Contenido Mínimo y Bases Normativas de los Proyectos de Planes Parciales	93
Artículo 268. Formulación del Proyecto Plan Parcial	93
Artículo 269. Formulación de los Planes Parciales de Origen Oficial	94
Artículo 270. Estudio de Viabilidad	94
Artículo 271. Efectos de la Viabilidad del Proyecto de Plan Parcial	95
Artículo 272. Concertación del Proyecto de Plan Parcial Con la Autoridad Ambiental	95
Artículo 273. Revisión por Parte del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial	95

Artículo 274. Fase de Información Pública de los Planes Parciales	95
Artículo 275. Término	95
Artículo 276. Aprobación del Proyecto de Plan Parcial	96
Artículo 277. Adopción del Plan Parcial	96
Artículo 278. Planes Parciales Identificados	96
<b>CAPÍTULO III. DISPOSICIONES FINALES</b>	<b>97</b>
Artículo 279. Expediente Urbano	97
Artículo 280. Documento Resumen	97
Artículo 281. Instancias de Gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal	97
Artículo 282. Instancias de Participación	97
Artículo 283. Competencias de la Administración Municipal	97
Artículo 284. Facultades Especiales	98
Artículo 285. Vigencia del Presente Acuerdo	98



## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Colombia ha ingresado desde la expedición de la Constitución de 1991, en un proceso de modernización del Estado, del cual hacen parte la descentralización y autonomía territorial y la planeación territorial integral, herramientas con las cuales los municipios asumirán el reto de orientar su futuro desarrollo.

En términos generales, el municipio colombiano no cuenta con suficientes instrumentos normativos y de planificación que le permitan regular y adelantar en forma ordenada, equitativa, sostenible y competitivamente el desarrollo e integración de su territorio.

La Constitución Política faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios: Artículo 311 y regular los usos del suelo, artículo 313; Ley 136 de 1994 artículo 33; Ley 152 de 1994 artículo 41 prevé que además del Plan de Desarrollo, los municipios contarán con un Plan de Ordenamiento Territorial. La Ley 99 de 1993 artículo 65-8 establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley 388 de 1997, que modifica la Ley 9ª de 1989, establece la obligación de los municipios de expedir el Plan de Ordenamiento Territorial en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal.

El Ordenamiento Territorial como política de Estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal - POTM - el cual prevé el desarrollo integral del municipio bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad, de tal forma que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

El POTM, como instrumento o herramienta de gestión administrativa se fundamenta en las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo y ordenamiento territorial municipal, departamental, regional y nacional.

Los objetivos del Ordenamiento Territorial representan el modelo territorial deseado para el futuro desarrollo municipal; en tal sentido, se ocupa de la zonificación y reglamentación de los usos del suelo para las áreas urbanas y rurales, establece las normas urbanísticas y propone las bases de los planes específicos complementarios, como el plan vial, los planes de servicios públicos y demás disposiciones y facultades especiales necesarias para que la administración municipal fortalezca su capacidad de gestión para ejecutar el POTM.

El proyecto de acuerdo que se somete a consideración, presenta una estructura normativa que en forma secuencial permite acceder fácilmente a su contenido: la primera parte hace referencia a los aspectos generales del ordenamiento territorial como son los principios que orientan ese proceso, los objetivos buscados y las políticas establecidas; la segunda parte o componente general, en primer lugar se ocupa de la jurisdicción territorial, división administrativa, igualmente se ocupa de la clasificación y zonificación del territorio; de las áreas con régimen territorial especial y las de amenazas naturales. Así mismo identifica las actividades y usos del suelo y los sistemas municipales de servicios sociales, equipamientos colectivos, espacio público y Vivienda de Interés Social.

La tercera parte se refiere al componente rural, igualmente a las políticas de ocupación y fomento del sector agrario; de la clasificación y zonificación del suelo rural y las normas de parcelación. La cuarta parte se refiere al componente urbano en lo relacionado con las políticas, objetivos y estrategias de ocupación y expansión urbana; la clasificación y ocupación del suelo urbano y de expansión urbana y otras zonas relacionadas; los planes urbanos de infraestructura vial y de servicios; los programas de vivienda de interés social y las normas urbanísticas y arquitectónicas, procedimientos administrativos y sanciones.

Parte integrante de este proyecto de acuerdo lo constituyen los documentos técnicos que sirvieron para su elaboración, como son el diagnóstico territorial, el documento técnico de soporte o diseño del plan y la cartografía temática respectiva, todos ellos solicitados por la Ley y los Decretos reglamentarios sobre el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA**  
**PROYECTO DE ACUERDO N° DE 2001**

**POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES URBANO, SUBURBANO Y RURAL Y SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANÍSTICAS CORRESPONDIENTES.**

El Concejo Municipal de San Luis, en uso de las atribuciones que le confieren los artículos 311 y 313 de la Constitución Nacional, la Ley 99 de 1993, los artículos 32 y 33 de la Ley 136 de 1994, el artículo 41 de la Ley 152 de 1994 y la Ley 388 de 1997 y Decreto Reglamentario 879 de 1998.

**CONSIDERANDO**

Que la Constitución Política de Colombia faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios (Artículo 311) y regular los usos del suelo (Artículo 313).

Que la Ley 152 de 1994 (Artículo 41) prevé que además del Plan de Desarrollo, los municipios contarán con un Plan de Ordenamiento Territorial.

Que la Ley 99 de 1993 artículo 65-8 establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley.

Que la Ley 388 de 1997, que modifica la Ley 9 de 1989, establece la obligación de los municipios de expedir el Plan de Ordenamiento Territorial en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal.

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial -EOT como política de Estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio del municipio, mediante la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal -EOTM, el cual prevé el desarrollo integral del municipio bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad, de tal forma que garanticen el mejoramiento de las condiciones de vida de la población.

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, como instrumento o herramienta de gestión administrativa, se fundamenta en las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo y ordenamiento territorial municipal, departamental, regional y nacional.

Que los objetivos del Ordenamiento Territorial, representan el modelo territorial deseado para el futuro desarrollo municipal, en tal sentido se ocupará de la zonificación y reglamentación de los usos del suelo en las áreas urbanas y rurales, establecerá las normas urbanísticas y propondrá las bases de los planes específicos complementarios, como el plan vial, el plan de gestión ambiental, los planes de servicios públicos y demás disposiciones y facultades especiales necesarias para que la administración municipal fortalezca su capacidad de gestión para ejecutar el E.O.T. Municipal.

Que en la primera parte de este Proyecto de Acuerdo se presentan las directrices que establecen la visión objetivo o escenario deseado del desarrollo integral del territorio municipal, los objetivos o metas y las estrategias o medios para alcanzarlos; en segundo lugar trata los aspectos relacionados con el contenido estructural, las relaciones al exterior e interior del municipio, su jurisdicción y su división territorial, igualmente se ocupa de la clasificación y zonificación del territorio, de las áreas con régimen territorial especial y las de amenazas naturales. Así mismo identifica las actividades y usos del suelo y los sistemas municipales de infraestructura física y equipamientos colectivos (Vial, de servicios públicos sociales y domiciliarios).

Que la segunda parte se refiere al componente urbano en lo relacionado con las políticas, objetivos y estrategias de ocupación y expansión urbana, la clasificación y ocupación del suelo urbano y de la zona suburbana y otras zonas relacionadas, los planes urbanos de infraestructura vial y de servicios, los programas de vivienda de interés social.

Que la tercera parte se refiere al componente rural, igualmente a las políticas de ocupación y fomento del sector agropecuario, de la clasificación y zonificación del suelo rural, de los planes rurales de infraestructura y equipamientos colectivos (Vial, de servicios públicos sociales y domiciliarios) y las normas de parcelación.

Que de acuerdo a la Ley 388 de 1997 en su artículo 9 literal C a los municipios con población inferior a los 30.000 habitantes los planes de Ordenamiento Territorial se denominarán Esquemas de Ordenamiento Territorial E.O.T.

## **ACUERDA:**

### **ARTÍCULO 1. ADOPCIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.**

Adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de San Luis y apruébese en toda su extensión los Documentos y Cartografía que hacen parte integral del mismo los cuales se relacionan a continuación:

- 1. TOMO I DIAGNÓSTICO**, con los soportes técnicos en ocho documentos así:
  - Documento Técnico I, Estudio Climático
  - Documento Técnico II, Estudio de Geología, Geomorfología y Fisiografía
  - Documento Técnico III, Estudio de Suelos
  - Documento Técnico IV, Estudio de Uso y Cobertura Actual del Suelo e Índice de Protección Hidrológica
  - Documento Técnico V, Estudio Hidrológico
  - Documento Técnico VI, Estudio de Fauna y Flora
  - Documento Técnico VII, Estudio de Evaluación de Tierras
  - Documento Técnico VIII, Estudio de Sistemas de Producción
- 2. TOMO II, FORMULACIÓN Y PROGRAMA DE EJECUCIÓN**
- 3. DOCUMENTO RESUMEN**

#### 4. DOCUMENTOS ANEXOS:

- **ANEXO 44:** Matrices DOFA (Incluido al final del TOMO I DIAGNÓSTICO)
- **ANEXO 45:** Diseño de Escenarios para el Desarrollo del Municipio de San Luis (Tolima) y Fichas de Proyectos.

#### 5. CARTOGRAFÍA: En un total de 43 mapas en 64 planchas así:

- Anexo 1. Mapa Base Rural
- Anexo 2. Mapa Veredal
- Anexo 3. Mapa de Provincias Climáticas, Isotermas e Isoyetas
- Anexo 4. Mapa Geológico y de Acuíferos
- Anexo 5. Mapa de Amenazas Naturales
- Anexo 6. Mapa de Pendientes
- Anexo 7. Mapa de Amenazas Naturales y Vial Cabecera Municipal de San Luis
- Anexo 8. Mapa de Amenazas Naturales y Vial Centro Poblado de Payandé
- Anexo 9. Mapa Fisiográfico y de Unidades de Suelos
- Anexo 10. Mapa de Uso y Cobertura
- Anexo 11. Mapa de Índice de Protección Hidrológica
- Anexo 12. Mapa de Cuencas Hidrográficas
- Anexo 13. Mapa de Distribución de Especies de Fauna y Ubicación de Transectos
- Anexo 14. Mapa de Uso Potencial
- Anexo 15. Mapa de Conflictos de Uso del Suelo
- Anexo 16. Mapa de Unidades Ecológicas de Paisaje
- Anexo 17. Mapa de Zonificación Ambiental
- Anexo 18. Mapa de Clasificación del Suelo
- Anexo 19. Mapa de Sistemas de Producción
- Anexo 20. Mapa de Infraestructura Básica y Equipamiento Rural
- Anexo 21. Mapa Vial y Turístico
- Anexo 22. Mapa Visión Urbano Regional
- Anexo 23. Mapa Base Cabecera Municipal de San Luis
- Anexo 24. Mapa Base Centro Poblado De Payandé
- Anexo 25. Mapa de Acueducto Cabecera Municipal de San Luis
- Anexo 26. Mapa de Acueducto Centro Poblado de Payandé
- Anexo 27. Mapa de Alcantarillado y Fuentes de Contaminación Cabecera Municipal de San Luis
- Anexo 28. Mapa de Alcantarillado y Fuentes de Contaminación Centro Poblado de Payandé
- Anexo 29. Mapa de Equipamientos Cabecera Municipal de San Luis
- Anexo 30. Mapa de Equipamientos Centro Poblado de Payandé
- Anexo 31. Mapa de Uso Actual Cabecera Municipal de San Luis
- Anexo 32. Mapa de Uso Actual Centro Poblado de Payandé
- Anexo 33. Mapa de Distribución y Concentración de la Población Cabecera Municipal de San Luis
- Anexo 34. Mapa de Distribución y Concentración de la Población Centro Poblado de Payandé
- Anexo 35. Mapa de Conflictos de Uso Cabecera Municipal de San Luis
- Anexo 36. Mapa de Conflictos de Uso Centro Poblado de Payandé
- Anexo 37. Mapa de Áreas Morfológicas Homogéneas Cabecera Municipal de San Luis
- Anexo 38. Mapa de Áreas Morfológicas Homogéneas Centro Poblado de Payandé

- Anexo 39. Mapa de Perímetro Sanitario Cabecera Municipal de San Luis
- Anexo 40. Mapa de Perímetro Sanitario Centro Poblado de Payandé
- Anexo 41. Mapa de Zonificación Cabecera Municipal de San Luis
- Anexo 42. Mapa de Zonificación Centro Poblado de Payandé
- Anexo 43. Mapa de las Licencias Mineras (Minercol)

## PRIMERA PARTE

### ASPECTOS GENERALES

#### CAPÍTULO I

#### PRINCIPIOS, OBJETIVOS Y POLÍTICAS GENERALES

**ARTÍCULO 2. CONCEPTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** El Ordenamiento Territorial es la política de Estado e instrumento de planificación que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socioeconómicas, la infraestructura física y los equipamientos colectivos, preservando los recursos naturales y el ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población.

**ARTÍCULO 3. ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** El Esquema de Ordenamiento Territorial, es el instrumento básico de planificación para adelantar y desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio del municipio, articulando y dinamizando el Plan de Desarrollo y los distintos planes sectoriales.

**ARTÍCULO 4. PRINCIPIOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.** El proceso de formulación y gestión del Plan de Ordenamiento Territorial, se adelanta bajo los principios de:

- Coordinación administrativa e interinstitucional
- Participación comunitaria
- Equidad
- Sostenibilidad
- Competitividad
- Equilibrio del desarrollo territorial
- Función social y ecológica de la propiedad
- Prevalencia del interés general sobre el interés particular
- Distribución equitativa de las cargas y beneficios

**ARTÍCULO 5. OBJETIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.** El desarrollo territorial municipal se adelantará bajo los principios anteriormente expuestos y contribuirá al proceso de modernización del Estado, la descentralización y autonomía territorial y propenderá por el cumplimiento de los siguientes objetivos:

**a. DE INTEGRACIÓN REGIONAL**

- Buscar la integración del municipio a la dinámica generada por el eje vial Bogotá – Valle.
- Mejorar las relaciones con los municipios vecinos del Guamo, Saldaña, Valle de San Juan, Rovira, Ibagué y Coello.

**b. USO SOSTENIBLE DEL SUELO**

- Orientar el uso del suelo acorde a su clasificación en urbano, suburbano, rural, de protección, de conservación, de reserva, de amenazas y de producción económica, en pro de lograr un desarrollo sostenible, basado en el potencial ambiental y social, dentro de un proceso participativo que permita el respeto por el patrimonio ecológico y la preservación del medio ambiente.

**c. GENERACIÓN DE VALOR AGREGADO EN LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**

- Aprovechar y utilizar los recursos con que cuenta el municipio para desarrollar y generar procesos productivos que se desarrollen dentro del municipio y que generen un valor agregado, buscando siempre la competitividad en los mercados nacionales e internacionales.

**d. CONSOLIDACIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA ESTRUCTURA URBANA PARA LOS DOS CENTROS POBLADOS ENFOCADOS HACIA EL DESARROLLO TURÍSTICO**

- Complementar, fortalecer y suplir déficit de las estructuras viales, los servicios públicos, el espacio público y el equipamiento en los dos centros poblados, para elevar la funcionalidad del municipio como un todo y se convierta en abastecedor de servicios, potencializando sus actividades agropecuarias, mineras y turísticas.
- Aprovechar la posición estratégica del municipio, sus potencialidades paisajísticas y condiciones climáticas para que con una implementación, mejoramiento del espacio público, estética de los dos centros poblados y acompañada de una oferta recreativa, comercial y turística, se consoliden como sitios atractivos de visitar o vivir.

**e. MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA EN EL MUNICIPIO**

- Propender por el mejoramiento de los servicios básicos de salud, educación, vivienda y generación de empleo para que se genere un ambiente de prosperidad y armonía, que mitiguen la migración de la población rural a los centros poblados y de estos a las grandes ciudades.

**ARTÍCULO 6. POLÍTICAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.** Para lograr la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, la Administración Municipal de San Luis tendrá en cuenta las siguientes políticas:

#### **a. POLÍTICAS PARA LA INTEGRACIÓN REGIONAL**

- Promover en la comunidad la idea de retomar la propia identidad del municipio de San Luis como un todo, único e indivisible, haciendo presencia en las mesas de decisión de proyectos y cambios a un nivel regional.
- Apoyar el crecimiento y desarrollo de una economía globalizada, en donde los inversionistas escojan los mejores puntos del mercado para desarrollar estratégicamente sus negocios.
- Consolidación de las voluntades y políticas de los municipios del eje centro, para conformar un ente que los represente para gestionar recursos y proyectos en todos los ámbitos.
- Implementar la conectividad vial con el eje centro y mejorar la infraestructura de servicios del municipio en pro de alcanzar una mayor jerarquía urbana dentro de la región.
- Liderar una integración intermunicipal en el eje centro en procura de gestionar recursos, proyectos productivos y servicios que sean de beneficio común entre los municipios que lo conforman.
- Fortalecer diferentes formas de participación ciudadana como mecanismos medidores de la gestión pública y del crecimiento de la población.

#### **b. POLÍTICAS PARA EL USO SOSTENIBLE DEL SUELO**

- Procurar mediante la socialización y difusión del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, el entendimiento y cumplimiento de las orientaciones dadas sobre el uso sostenible del recurso suelo, según sus diferentes clasificaciones, al igual que sobre la zonificación ambiental, productiva y social propuesta en él.
- Articulación del municipio a los sistemas de información ambiental regional y nacional, que permita conocer y difundir el estado de los recursos naturales, facilitando de esta forma los procesos de investigación dentro del territorio.
- Hacer cumplir las normas para el correcto uso y apropiación del suelo según resultados de los estudios que conforman el E.O.T.
- Fortalecimiento de la capacidad de gestión ambiental municipal, promoviendo en coordinación con la entidad ambiental departamental, acciones dirigidas a elevar y estimular el cuidado de los recursos naturales y el mejoramiento de su capacidad institucional.
- Generación de conocimiento y educación como pilares fundamentales del cambio cultural requerido para construir una sociedad conocedora de sus potencialidades y valores, estructurada sobre los principios de equidad y respeto por la naturaleza.



- Fortalecer la capacidad de negociación y cooperación con entidades del orden nacional e internacional para hacer frente a las amenazas globales del medio ambiente, como herramienta para optimizar las ventajas comparativas del municipio y la región.

#### **c. POLÍTICAS PARA LA GENERACIÓN DE VALOR AGREGADO EN LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**

- Aprovechamiento dentro del municipio de la materia prima de la extracción minera, incentivando su procesamiento para generar productos que se comercialicen dentro y fuera del Municipio.
- Generación de productos y subproductos generados a partir de la cadena del cemento, la minería, agregados pétreos, entre otros.
- Reactivación del sector agropecuario mediante la adopción de nuevas tecnologías que favorezcan el desarrollo de la agroindustria, aprovechando la coyuntura de las políticas nacionales de apoyo a la industria y el comercio exterior.
- Convertir las cadenas productivas en un propósito municipal de desarrollo, apoyado por la administración municipal, departamental, nacional, la comunidad y todas las fuerzas vivas que interactúen en el territorio.
- Incentivar la creación de asociaciones y agremiaciones comunitarias que beneficien el desarrollo del municipio.
- Impulsar la creación de alianzas estratégicas a un nivel municipal y regional para gestionar la ejecución de proyectos que promuevan el desarrollo económico y social.

#### **d. POLÍTICAS PARA LA CONSOLIDACIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA ESTRUCTURA URBANA PARA LOS DOS CENTROS POBLADOS ENFOCADOS HACIA EL DESARROLLO TURÍSTICO**

- Estimular la inversión en los sectores agropecuario, minero y turístico, mediante la implementación de políticas de beneficios tributarios que hagan atractivo el establecimiento de instituciones y su permanencia en el municipio.
- Concientización de la población en el beneficio del correcto manejo e implementación del espacio público para la vinculación del turista al municipio, consolidándolo de una manera armónica correctamente articulada y a la estructura vial, zonas verdes, parques existentes y al desarrollo progresivo de los vacíos urbanos.
- Estimular a la comunidad para que mejoren estéticamente sus viviendas y negocios para que sean atractivos al turismo y el comercio.
- Propiciar la recuperación de los valores culturales para dar a conocer al municipio con un nuevo atractivo turístico en la región.

- Mejoramiento de la infraestructura de los dos centros poblados para que complementen y promuevan el uso de la vivienda rural recreativa.

#### **e. POLÍTICAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA EN EL MUNICIPIO**

- Fortalecer la educación y la cultura del municipio para mejorar la capacidad de planeación y construcción de un escenario propicio para la ejecución de programas y proyectos.
- Compromiso de las comunidades y entes municipales para elaborar y ejecutar proyectos de mejoramiento de los servicios públicos, equipamiento y espacio público; haciendo gestión institucional y comunitaria.
- Apropiación del desarrollo municipal, comprometiéndose con los diferentes proyectos de inversión, de mejoramiento de los servicios públicos y de equipamiento, buscando el apoyo no solo institucional sino de toda la comunidad involucrada.
- Aprovechamiento de la condición de vulnerabilidad de la zona, para lo cual la Comunidad Internacional tiene establecida diferentes formas de ayuda y cooperación (Plan Colombia).
- Participación de la población en las diferentes agrupaciones y asociaciones que propendan por su crecimiento y bienestar.

**ARTÍCULO 7. ESTRATEGIAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL PARA EL LOGRO DE LOS OBJETIVOS.** Para lograr la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, la Administración Municipal de San Luis seguirá las siguientes estrategias:

#### **a. ESTRATEGIAS PARA LA INTEGRACIÓN REGIONAL**

- Gestionar proyectos regionales viales y de accesibilidad del municipio con los municipios circunvecinos como Guamo, Ortega y Valle de San Juan.
- Gestionar proyectos viales municipales y veredales a fin de articularlos en forma completa, disminuyendo así los costos y tiempos de transporte de los productos, haciéndolos más competitivos para los mercados.
- Gestionar proyectos de construcción y mejoramiento de vías de carácter intermunicipal que integren el municipio al eje Bogotá – Valle.
- Conformación de una integración regional mediante la consolidación de una confederación o provincia que agrupe los municipios del eje centro del Tolima.
- Consolidación de una oficina o ente dedicado a promocionar el turismo y su articulación con los corredores turísticos nacionales.

## **b. ESTRATEGIAS PARA EL USO SOSTENIBLE DEL RECURSO SUELO**

- Formular el Plan Parcial para solucionar el conflicto social y físico entre el área de la mina de caliza y el área perimetral urbana aledaña a la misma, buscando el equilibrio entre la calidad de vida de la comunidad y el potencial económico generado por la industria del cemento.
- Articular los procesos de ordenamiento y planificación a los procesos de desarrollo sectorial, regional y nacional, mediante un plan estratégico de ordenamiento local a un nivel predial.
- Exigir a los inversionistas tanto públicos como privados que los planes, programas y proyectos sectoriales, sean sostenibles ambientalmente.
- Establecer un sistema integrado de regulación de uso de los recursos naturales, en el que las autoridades ambientales, empresas y usuarios de manera concertada definan sus metas.
- Consolidar el Sistema de Información Local Ambiental, con el apoyo del Ministerio del Medio Ambiente, el SENA, CORTOLIMA, los Consejos Regionales y Municipales de Planificación.
- Establecer el sistema de tasas retributivas de los recursos hídricos para los usuarios de las corrientes hídricas, localizados aguas abajo en los diferentes municipios circunvecinos.
- Establecer incentivos económicos (subsidios, exenciones), ó de uso (centros ecoturísticos, de investigación, rutas históricas), para las personas naturales ó jurídicas que protejan el medio ambiente y los recursos naturales.
- Propiciar el cambio de uso del suelo en las áreas donde se presentan conflictos de uso, adecuándolas a su uso potencial, acorde a las directrices dadas en el Esquema de Ordenamiento del Territorial.
- Gestionar la compra y adquisición por parte de la entidad territorial municipal de terrenos localizados en zonas estratégicas para la producción de agua, según artículo 111 de la Ley 99 de 1993.
- Controlar la contaminación de los recursos agua y suelos, mediante la construcción de lagunas de oxidación, plantas de tratamiento y relleno sanitario.
- Organizar a los pequeños mineros e industriales del mármol para que conformen un ente que les permita cumplir con los requerimientos ambientales y por ende sean competitivos para el desarrollo y comercialización de sus productos.
- Implementar programas de educación ambiental a instituciones educativas y comunidad en general del municipio para promover el manejo sostenible de los recursos naturales.

## **c. ESTRATEGIAS PARA LA GENERACIÓN DE VALOR AGREGADO EN LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**

- Implementación de tecnología avanzada a fin de reducir costos, mejorar la productividad, rentabilidad y lograr posicionamiento en los mercados regionales y nacionales.
- Fortalecer a través de la UMATA, el contacto con las diferentes instituciones tanto públicas como privadas, para el desarrollo e implementación de planes, programas y proyectos que propendan por la reactivación de los sectores agropecuario, agroindustrial y de comercio exterior.
- Elaborar la planificación del desarrollo ecoturístico del municipio, en una forma sostenible, sustentable y ordenada, que garantice el éxito de las acciones planeadas.
- Formulación e implementación de la cadena productiva de agregados pétreos y prefabricados de cemento.
- Creación de microindustrias y comercialización de productos y subproductos frutícolas que se producen en el municipio.
- Coordinar con las entidades ambientales respectivas y el sector privado la elaboración de paquetes que promuevan el ecoturismo, el agroturismo, el turismo investigativo y cultural teniendo en cuenta los recursos del municipio.
- Desarrollar planes para la insentivación de proyectos de harinado de maíz y yuca según programas elaborados por la Gobernación Departamental.

#### **d. ESTRATEGIAS PARA LA CONSOLIDACIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA ESTRUCTURA URBANA PARA LOS DOS CENTROS POBLADOS ENFOCADOS HACIA EL DESARROLLO TURÍSTICO**

- Consolidación de una región con vivienda rural recreativa de baja densidad que sea sostenible y altamente comercial.
- Unificación de la tipología, homogenización y mejoramiento estético de las viviendas y los perfiles urbanos.
- Promover la ejecución de proyectos de vivienda digna para todos los habitantes del municipio.
- Construcción, articulación y sostenimiento del espacio público en los dos centros poblados y su aprovechamiento comercial y turístico mediante proyectos de consolidación de los parques y ejes comerciales y conectividad entre el espacio público generado en los centros de manzana.
- Complementación de los servicios en los dos centros poblados para la vivienda rural de tipo campestre.

#### **e. ESTRATEGIAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA EN EL MUNICIPIO**

- Dotar la infraestructura de salud del municipio con personal capacitado y sostenimiento de su ejercicio.
- Fortalecimiento de siete puestos de salud rurales localizados estratégicamente.
- Implementar procesos y convenios necesarios con instituciones educativas establecidas y reconocidas regionalmente para elevar el nivel tecnológico superior de los habitantes del municipio.
- Asegurar la sostenibilidad y calidad del recurso hídrico para el consumo humano.
- Mejorar el saneamiento básico mediante el control y manejo ambiental de las aguas residuales y de lluvias.
- Manejo integral de los residuos sólidos mediante el reciclaje y disposición final en un relleno sanitario de orden municipal.
- Implementar el uso de energías alternativas y buscar en el mercado mejores opciones de aprovisionamiento del servicio en procura de mejor la calidad y continuidad en el municipio.

**ARTÍCULO 8. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN.** El Plan de Desarrollo Municipal y el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, son los principales instrumentos de planificación para el desarrollo del municipio y se deberán gestionar en coordinación y armonía bajo el principio de complementariedad.

**ARTÍCULO 9. INSTRUMENTOS TÉCNICOS.** La información técnica presentada en los documentos, planos, mapas y base de datos que hacen parte del presente Acuerdo y demás que lleguen a conformar el Sistema de Información Municipal, se constituyen en el instrumento técnico para la gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 10. METODOLOGÍA DE REVISIÓN DEL ESQUEMA.** La vigencia de los contenidos del Esquema de Ordenamiento Territorial y las condiciones que ameritan su revisión se darán bajo los siguientes parámetros:

1. El contenido estructural del Esquema tendrá una vigencia de largo plazo, (20 años); sin embargo, será de estricto cumplimiento para el tiempo que corresponderá como mínimo a tres períodos constitucionales de la administración municipal; el momento de revisión deberá coincidir con el inicio de un nuevo período para esta administración.
2. El contenido urbano de mediano plazo tendrá una vigencia mínima de dos períodos constitucionales de la administración municipal o mayor si se requiere para que coincida con el inicio de un nuevo período de la administración.
3. Los contenidos urbanos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante dos (2) períodos constitucionales de la administración municipal.

4. Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios público o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

Si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo Esquema de Ordenamiento Territorial, seguirá vigente el ya adoptado.

**ARTÍCULO 11. EL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL.** Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal se crea el Sistema de Información Municipal, compuesto por los archivos estadísticos, documentos y cartografía que contienen la información de los estudios del análisis territorial.

El responsable del Sistema de Información Municipal será la Secretaría de Planeación Municipal y/o la Oficina del POTM, las cuales suministrará la información necesaria a las entidades del orden Municipal, Departamental y Nacional de acuerdo con las instrucciones que fije el Alcalde.

**ARTÍCULO 12. INSTRUMENTOS FINANCIEROS.** Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se incorporarán al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el Programa de Ejecución.

**PARÁGRAFO 1.** El Programa de Ejecución define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio previstas en el Esquema de Ordenamiento que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración municipal de acuerdo con lo definido en el respectivo Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

**PARÁGRAFO 2.** El Programa de ejecución se integrará al Plan de Inversiones de tal manera que conjuntamente con éste será puesto a consideración del Concejo Municipal por el Alcalde y su vigencia se ajustará a los períodos de las administraciones municipales.

**ARTÍCULO 13. INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL.** Para garantizar la realización y ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio y la continuidad y legitimación del proceso de ordenamiento territorial, se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional para establecer una veeduría ciudadana, la cual como mínimo estará conformada por:

- El Personero Municipal
- El Secretario de Planeación Municipal
- Un representante del Concejo Municipal
- Un representante del Consejo Territorial de Planeación Municipal
- Un representante del Consejo Municipal de Desarrollo Rural

- Un representante de los gremios y/o comerciantes
- Un representante de la Asociación Municipal de Juntas de Acción Comunal
- Un representante de las Juntas Administradoras Locales de los corregimientos
- El delegado ambiental en el municipio de la Corporación Autónoma Regional del Tolima CORTOLIMA.

**ARTÍCULO 14. VIGENCIA.** El Esquema de Ordenamiento Territorial hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio municipal, por lo tanto señala la vigencia de sus componentes y contenidos a corto, mediano y largo plazo, equivalentes a uno (1), dos (2) y tres (3) períodos constitucionales del Alcalde Municipal, respectivamente.

## SEGUNDA PARTE

### COMPONENTE GENERAL

#### CAPÍTULO I

#### CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL

**ARTÍCULO 15. JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL.** Los límites del municipio de San Luis están comprendidos entre los perímetros urbanos y los límites del municipio en conformidad con lo dispuesto en los artículos 12 y 17 del Decreto 803 de 1940, Decreto Reglamentario de la Ley 62 de 1939, "Sobre Deslinde y Amojonamiento de los Departamentos, Intendencias, Comisarías y Municipios de la República" y ratificados para el Departamento del Tolima por el Proyecto de Ordenanza de Mayo de 1988, en el artículo 32, los cuales son los siguientes (Ver Anexo 1, Mapa Base Rural):

**a. CON EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ (NORTE):** Parte de la confluencia de la quebrada Gualanday con el río Coello, lugar del concurso de los territorios de los municipios de Ibagué, Coello y San Luis; se sigue, aguas arriba, por el mencionado río, hasta su confluencia con el río Combeima, lugar del concurso de los territorios de los municipios de Ibagué, San Luis y Rovira.

**b. CON EL MUNICIPIO DE COELLO (NORTE):** Partiendo del sitio La Colorada, donde enfrenta el Cerro La Ventana al río Coello, lugar de concurso de los territorios de los municipios del Espinal, San Luis y Coello, se continúa por el río Coello, aguas arriba, hasta donde confluye la quebrada Gualanday, lugar de concurso de los territorios de los municipios Coello, San Luis e Ibagué.

**c. CON EL MUNICIPIO DEL ESPINAL (ORIENTE):** Este límite parte del sitio donde se enfrenta el filo del cerro La Ventana al nacimiento de la quebrada Eneal, lugar del concurso de los territorios de los municipios del Espinal, San Luis y Guamo; se sigue por todo el filo del cerro de la Ventana en dirección general noreste (NE) hasta su terminación en el río Coello, en el sitio denominado La Colorada, lugar del concurso de los territorios de los municipios del Espinal, San Luis y Coello.

**d. CON EL MUNICIPIO DE ROVIRA (OCCIDENTE):** El límite con este municipio se establece a partir del nacimiento de la quebrada El Ingenio en la cordillera de la Chapa, lugar de concurso de los territorios de los municipios de Valle de San Juan, Rovira y San Luis; se continúa por la cordillera de

la Chapa en dirección general noreste (NE) pasando por el alto del Morro hasta la terminación de la cordillera La Chapa en el río Coello, lugar del concurso de los territorios de los municipios de Ibagué, San Luis y Rovira.

**e. CON EL MUNICIPIO DE VALLE DE SAN JUAN (OCCIDENTE):** Parte de la desembocadura de la quebrada Tasajeras en el río Cucuana, lugar del concurso de los territorios de los municipios de Ortega, Valle de San Juan y San Luis; se continúa por la quebrada Tasajeras aguas arriba hasta su nacimiento en la cuchilla de Tomogó, tomando como tal el brazo que se desprende de las coordenadas (X= 945.700 m.N. y Y= 877.840 m.E.), de allí en dirección noreste (NE) por toda la divisoria de aguas pasando por el cerro de Portochuelo, alto del Guamal, cerro de la Buitrera, cerro de la Virgen, cuchilla de Contreras hasta su terminación en el río Luisa, frente a la desembocadura de la quebrada El Valle (en el río Luisa), se continúa por el río Luisa aguas arriba hasta donde desemboca la quebrada El Plomo; por éstas aguas arriba hasta la desembocadura de la quebrada El Ingenio, y se continúa, aguas arriba hasta su nacimiento en la cordillera de la Chapa, lugar del concurso de los territorios de los municipios de Rovira, San Luis y Valle de San Juan.

**f. CON EL MUNICIPIO DEL GUAMO (ORIENTE):** Este límite parte del encuentro de la carretera Guamo-Ortega con la quebrada Malnombre, lugar del concurso de los territorios de los municipios de Guamo, Saldaña y San Luis; se continúa por la quebrada Malnombre, aguas arriba hasta su nacimiento sobre la carretera Piedras Blancas–Cucuana; luego continúa por la citada carretera en dirección general norte (N), por el borde oriental, hasta encontrar el lindero sur del predio de Tomasa Preciado Vda. de Bernate, referencia 00-2-003-128 jurisdicción del municipio de San Luis, en el sitio El Diviso, cruce de la mencionada carretera con el camino que va a la Hacienda El Paraíso, en dirección general noreste (NE) hasta encontrar la quebrada Agua Dulce, continúa por esta quebrada aguas arriba, hasta encontrar el lindero sur (S) del predio de Florentino Ramírez denominado San Cayetano, jurisdicción municipio de San Luis, por el lindero del predio y en dirección noreste (NE) hasta encontrar el borde occidental del camino San Cayetano – La Balsa; por el citado camino, por el borde occidental y en dirección general sureste (SE) hasta encontrar la quebrada Emayá; por la quebrada Emayá, aguas arriba hasta donde le confluye el Caño Tomeal, por el Caño Tomeal, aguas arriba, hasta su nacimiento en el lindero de los predios de Ramírez Quimbayo Alodia, referencia 00-2-007-003 jurisdicción municipio San Luis con el predio Pringamosal, referencia 003-002-075 de Ramírez Quimbayo Alodia, jurisdicción del municipio del Guamo; por el lindero de los citados predios y en dirección Noreste (NE) hasta encontrar la carretera Guamo–San Luis; se atraviesa la carretera y se continúa por el lindero de los predios de Lorenzo Ramírez Devia, denominado Tomial, referencia 002-007-006, jurisdicción municipio San Luis, con el predio Emayá, de Lorenzo Ramírez Devia, referencia 003-002-045, jurisdicción municipio Guamo; continúa por el citado lindero y en dirección (NE) hasta encontrar el lindero de los predios de Josefina Briñez vda. de Esquivel, con el predio de Jorge Mancilla, denominado Emayacito, referencia 003-003-058, jurisdicción municipio El Guamo; por el lindero de los citados predios y en dirección noreste (NE), hasta encontrar la carretera que une a la escuela San Cayetano con el municipio del Guamo; por la citada carretera por borde oriental y en dirección general este (E), hasta encontrar el nacimiento de la quebrada Granate, continúa por la misma quebrada, aguas abajo, hasta su confluencia con el río Luisa; por el río Luisa aguas arriba, hasta encontrar la cuchilla de la Jagua o Carrasposo; por la Cuchilla de la Jagua en dirección noreste (NE) hasta la cuchilla La Ventana; continúa por la cuchilla la ventana en dirección noreste (NE) hasta encontrar el nacimiento de la quebrada Eneal, lugar de concurso de los territorios de los municipios del Guamo, San Luis y Espinal.



**g. CON EL MUNICIPIO DE ORTEGA (SURESTE):** El límite parte de la confluencia de la quebrada Tasajeras en el río Cucuana, lugar de concurso de los territorios de los municipios de Ortega, Valle de San Juan y San Luis, se continúa por el río Cucuana, aguas abajo hasta su desembocadura en el río Saldaña, lugar de concurso de los territorios de los municipios de Ortega, San Luis y Saldaña.

**h. CON EL MUNICIPIO DE SALDAÑA (SUR):** Este límite se establece partiendo de la confluencia de los ríos Saldaña y Cucuana, lugar de concurso de los municipios de Ortega, San Luis y Saldaña, se continúa por el río Saldaña, aguas abajo, hasta la desembocadura de la quebrada Malnombre, continúa por esta quebrada, aguas arriba, hasta el paso de la carretera que del municipio del Guamo conduce al municipio de Ortega, coordenadas (X= 932.580 m.N., Y= 890.700 m.E.), lugar de concurso de los municipios San Luis, Guamo y Saldaña.

**ARTÍCULO 16. CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS.** El territorio del Municipio de San Luis se clasifica de acuerdo al Decreto Reglamentario 879/98 Artículo 20 numeral 2 en suelo urbano, suelo de expansión urbana, suelo rural, suelo suburbano y de protección. El suelo urbano y el suelo rural se zonifican de acuerdo con sus características de uso, como se detalla posteriormente (Ver Anexo 18, Mapa de Clasificación del Suelo).

**ARTÍCULO 17. SUELO URBANO.** Se define como suelo urbano aquella área del territorio municipal destinada a usos urbanos por el Esquema de Ordenamiento Territorial, se caracteriza por poseer infraestructura vial y de redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitando su urbanización y edificación según lo ordene su respectivo Estatuto Urbano.

El perímetro urbano coincide con el perímetro de los servicios públicos y sanitarios; para la cabecera municipal dicho perímetro es de 5,34 Km lineales y para el centro poblado de Payandé es de 4,26 Km lineales. El área del suelo urbano es de 124,30 Ha que corresponden al 0,30 % de la extensión total del municipio (Ver Anexo 18, Mapa de Clasificación del Suelo).

**ARTÍCULO 18. PERÍMETRO URBANO DE LA CABECERA MUNICIPAL.** El suelo urbano de la cabecera municipal de San Luis se encuentra delimitado por las coordenadas planas que se presentan en la Tabla 1 (Ver Anexo 41, Mapa Zonificación Cabecera Municipal de San Luis y Anexo 18, Mapa de Clasificación del Suelo).

**ARTÍCULO 19. PERÍMETRO URBANO DEL CENTRO POBLADO DE PAYANDÉ.** El suelo urbano del centro poblado de Payandé se encuentra delimitado las siguientes coordenadas planas que se presentan en la Tabla 2 (Ver Anexo 42 Mapa de Zonificación Centro Poblado de Payandé y Anexo 18, Mapa de Clasificación del Suelo).

**ARTÍCULO 20. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.** Está constituido por el área del territorio municipal determinada en el Esquema de Ordenamiento Territorial para el desarrollo futuro de programas de vivienda que permitirán suplir el déficit del municipio. Este suelo por no contar con todos los servicios se definirá como un área de tratamiento de mejoramiento integral y se desarrollará en el mediano y largo plazo una vez se halla redensificado el interior de la cabecera municipal, mediante la proyección y ejecución de un Plan Parcial de vivienda en el cual se proveerá de infraestructura vial, servicios, equipamiento y espacio público y el desarrollo de vivienda en los rangos de VIS Tipo I, II y III.

TABLA 1. COORDENADAS PERIMETRO URBANO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE SAN LUIS

N°	COORDENADA		N°	COORDENADA		N°	COORDENADA		N°	COORDENADA	
	X	Y		X	Y		X	Y		X	Y
1	886.8838	949.736.7	38	887.173.9	949.026.5	75	887.154.5	948.587.3	112	886.552.8	948.697.9
2	886.954.0	949.729.2	39	887.171.3	948.952.2	76	887.153.9	948.574.0	113	886.579.3	948.722.8
3	886.968.2	949.724.7	40	887.189.0	948.952.8	77	887.169.1	948.512.0	114	886.557.8	948.758.5
4	886.967.5	949.718.3	41	887.189.7	948.946.5	78	887.194.9	948.444.5	115	886.507.1	948.768.6
5	886.973.3	949.705.6	42	887.194.6	948.947.3	79	887.198.1	948.427.4	116	886.445.5	948.766.4
6	886.970.2	949.695.7	43	887.196.2	948.932.5	80	887.180.7	948.337.3	117	886.432.1	948.763.0
7	886.989.0	949.683.6	44	887.227.5	948.943.1	81	887.175.2	948.338.2	118	886.347.6	948.780.3
8	887.003.5	949.641.8	45	887.262.3	948.966.5	82	887.172.5	948.321.9	119	886.295.0	948.802.0
9	886.995.7	949.615.8	46	887.289.7	948.997.9	83	887.172.8	948.294.3	120	886.334.6	948.870.4
10	887.049.0	949.548.4	47	887.322.6	948.968.5	85	887.166.2	948.252.7	121	886.379.0	948.854.2
11	887.072.9	949.537.4	48	887.301.7	948.936.6	86	887.140.8	948.204.1	122	886.415.1	948.846.6
12	887.089.3	949.534.5	49	887.274.0	948.910.5	86	887.139.4	948.255.1	123	886.417.9	948.860.3
13	887.085.5	949.545.7	50	887.246.9	948.897.0	87	887.146.1	948.150.9	124	886.419.2	948.876.6
14	887.097.0	949.553.0	51	887.222.0	948.891.4	88	887.145.1	948.125.3	125	886.433.4	948.913.7
15	887.129.9	949.541.9	52	887.185.1	948.889.2	89	887.086.7	948.134.3	126	886.455.1	948.944.7
16	887.142.6	949.534.5	53	887.180.8	948.822.8	90	887.033.3	948.151.4	127	886.584.1	949.080.3
17	887.154.3	949.496.1	54	887.186.2	948.821.9	91	886.981.8	948.174.7	128	886.622.5	949.112.7
18	887.173.4	949.493.6	55	887.185.2	948.808.9	92	886.963.5	948.192.7	129	886.636.6	949.132.0
19	887.176.7	949.481.8	56	887.204.1	948.806.1	93	886.969.1	948.198.5	130	886.680.5	949.223.4
20	887.198.8	949.492.9	57	887.201.2	948.797.1	94	886.836.2	948.330.0	131	886.710.7	949.312.4
21	887.255.7	949.254.7	58	887.185.4	948.795.0	95	886.945.8	948.390.6	132	886.736.6	949.340.5
22	887.277.0	949.248.1	59	887.179.7	948.784.5	96	886.951.4	948.396.0	133	886.774.0	949.307.4
23	887.283.5	949.229.2	60	887.178.8	948.771.2	97	886.959.2	948.449.9	134	886.805.0	949.307.2
24	887.281.1	949.208.5	61	887.171.7	948.754.7	98	886.854.7	948.504.5	135	886.807.2	949.398.9
25	887.261.5	949.182.0	62	887.170.7	948.739.9	99	886.794.9	948.544.1	136	886.812.7	949.429.3
26	887.249.4	949.140.0	63	887.180.1	948.740.2	100	886.787.0	948.522.3	137	886.793.0	949.481.3
27	887.235.0	949.143.0	64	887.184.9	948.725.1	101	886.756.9	948.533.5	138	886.789.0	949.514.2
28	887.206.9	949.165.5	65	887.185.9	948.709.5	102	886.766.2	948.555.6	139	886.794.1	949.559.5
29	887.169.3	949.163.4	66	887.182.1	948.704.9	103	886.745.8	948.560.8	140	886.804.2	949.573.3
30	887.169.0	949.123.7	67	887.169.4	948.707.2	104	886.750.5	948.572.2	141	886.809.5	949.575.9
31	887.154.6	949.112.1	68	887.163.4	948.695.3	105	886.699.3	948.589.8	142	886.811.7	949.589.9
32	887.151.0	949.104.0	69	887.163.5	948.685.1	106	886.650.6	948.629.4	143	886.809.6	949.603.5
33	887.153.2	949.089.4	70	887.161.1	948.677.3	107	886.630.2	948.604.2	144	886.812.8	949.619.7
34	887.164.9	949.089.7	71	887.165.3	948.640.4	108	886.568.1	948.659.4	145	886.811.2	949.636.3
35	887.159.1	949.075.8	72	887.159.6	948.613.4	109	886.554.0	948.678.9	146	886.825.2	949.664.2
36	887.166.0	949.053.2	73	887.168.2	948.612.5	110	886.556.6	948.686.0	147	886.832.0	949.670.7
37	887.184.5	949.053.3	74	887.162.5	948.587.2	111	886.565.0	948.689.6	148	886.850.9	949.702.1

**TABLA 2. COORDENADAS DEL PERÍMETRO URBANO DEL CENTRO POBLADO DE PAYANDÉ, MUNICIPIO DE SAN LUIS - TOLIMA**

N°	COORDENADA		N°	COORDENADA	
	X	Y		X	Y
1	885.895,1	967.263,1	32	887.140,9	966.614,3
2	886.061,8	967.309,9	33	887.136,9	966.592,7
3	886.062,3	967.308,1	34	887.109,4	966.540,5
4	886.195,8	967.340,9	35	887.084,9	966.506,7
5	886.198,4	967.340,4	36	887.044,4	966.473,9
6	886.274,7	967.471,0	37	887.043,4	966.428,5
7	886.279,6	967.474,8	38	887.045,1	966.415,6
8	886.288,0	967.463,7	39	887.058,4	966.377,9
9	886.343,7	967.528,3	40	886.969,1	966.348,6
10	886.365,3	967.509,4	41	886.960,7	966.372,6
11	886.356,4	967.493,3	42	886.952,6	966.404,2
12	886.482,5	967.369,5	43	886.951,7	966.473,0
13	886.492,1	967.363,6	44	886.913,8	966.548,5
14	886.590,1	967.379,7	45	886.893,6	966.600,6
15	886.597,6	967.344,5	46	886.889,3	966.622,0
16	886.624,2	967.351,9	47	886.471,9	966.972,1
17	886.634,5	967.352,3	48	886.466,7	966.978,8
18	886.635,1	967.344,3	49	886.444,0	966.969,7
19	886.671,8	967.344,9	50	886.404,2	966.960,1
20	886.695,6	967.340,2	51	886.402,1	967.024,5
21	886.805,2	967.258,1	52	886.344,5	967.076,6
22	886.889,2	967.119,5	53	886.245,7	967.120,4
23	887.095,3	967.018,8	54	886.221,7	967.053,7
24	887.053,8	966.943,2	55	886.183,6	967.026,9
25	887.229,5	966.797,0	56	886.145,1	967.024,0
26	887.182,6	966.746,9	57	886.120,1	967.028,8
27	887.176,8	966.734,4	58	886.080,4	967.196,6
28	887.133,9	966.696,0	59	885.970,9	967.182,1
29	887.135,2	966.681,7	60	885.959,2	967.222,7
30	887.138,8	966.663,2	61	885.900,9	967.209,5
31	887.141,8	966.635,7			

**ARTÍCULO 21. PERÍMETRO EXPANSIÓN URBANA.** En la cabecera municipal se destina un terreno localizado contiguo a la cancha de football con un área de 4,30 Ha correspondientes al 0,01% de la extensión total del municipio y para el caso del centro poblado de Payandé, el área de expansión urbana se definirá una vez se realice el Plan Parcial que dará solución al conflicto entre la comunidad y la explotación minera. El perímetro de expansión urbana para la cabecera municipal es de 826,60 m.l. Las coordenadas planas de este perímetro se presentan en la Tabla 3, ver Anexo 41, Mapa Zonificación Cabecera Municipal de San Luis.

**TABLA 3. COORDENADAS ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CABECERA MUNICIPAL DE SAN LUIS**

N°	COORDENADA	
	X	Y
1	886.963,5	948.192,7
2	886.807,7	948.031,1
3	886.682,5	948.159,5
4	886.813,9	948.310,1
5	886.836,2	948.330,0

**ARTÍCULO 22. SUELO RURAL.** Constituido por los terrenos no aptos para el uso urbano por destinación a usos agrícolas, pecuarios, forestales, de conservación, de explotación de recursos naturales o actividades análogas; Así como también por el suelo suburbano. Comprende el territorio existente entre la zona urbana y los límites municipales. Sus límites son los ya definidos para el territorio municipal y las zonas urbanas (Ver Anexo 18, Mapa de Clasificación del Suelo).

**ARTÍCULO 23. SUELO SUBURBANO.** Está constituido por el área del suelo rural en el cual se mezclan los usos del suelo y la forma de vida del campo y la ciudad, diferentes a las áreas clasificadas como de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el auto abastecimiento de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

Para el suelo suburbano se expedirán normas tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en ellas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con el espacio público adecuado, la infraestructura vial y redes de servicios públicos para éste tipo de suelos.

**ARTÍCULO 24. PERÍMETRO SUBURBANO.** Para el municipio de San Luis se define como área suburbana el "*Condominio Campestre Hawaii*", con un área de 36,00 Ha, localizado en la Vereda Luisa García en el K14+700m de la vía que conduce a la vereda Limonar, su construcción fue aprobada por el municipio y actualmente se encuentra parcialmente construido; posee un perímetro de 3,24 Km de longitud. Las coordenadas planas del área suburbana se presentan en la Tabla 4. Ver Anexo 18, Mapa de Clasificación del Suelo.

**TABLA 4. COORDENADAS PLANAS DEL ÁREA SUBURBANA  
CONDominio CAMPESTRE HAWAI, MUNICIPIO DE SAN LUIS - TOLIMA**

N°	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	888.265,7	934.663,7
2	888.362,2	934.779,4
3	888.530,2	934.611,9
4	888.557,2	934.591,2
5	888.579,4	934.584,8
6	888.636,9	934.595,7
7	888.673,8	934.630,6
8	889.023,1	935.127,1
9	889.184,6	934.946,9
10	889.082,1	934.875,7
11	888.978,1	934.580,3
12	888.882,8	934.313,6
13	888.789,3	934.237,5
14	888.720,3	934.172,5
15	888.640,4	934.139,4
16	888.307,8	934.251,8
17	888.396,2	934.364,3

**ARTÍCULO 25. SUELO DE PROTECCIÓN.** Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clasificaciones, 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 (Ver Anexo 18, Mapa de Clasificación del Suelo).

## CAPÍTULO II

### DIVISIÓN ADMINISTRATIVA

**ARTÍCULO 26. CORREGIMIENTO Y VEREDAS.** Para mejorar la prestación de los servicios y asegurar la participación de la ciudadanía en el manejo de los asuntos públicos de carácter local, el municipio de San Luis se organiza en un Corregimiento y 39 veredas (Ver Anexo 2, Mapa Veredal), así:

VEREDA	PERSONERÍA JURÍDICA		ÁREA (Ha)	%
	NÚMERO	FECHA		
1. PAYANDÉ			1.714,9	4,15
2. EL PORVENIR	1256	Diciembre 23 de 1971	636,8	1,54
3. EL SALITRE	3379	Noviembre 7 de 1978	3.469,5	8,39
4. EL HOBO	3958	Noviembre 15 de 1984	1.414,3	3,42
5. SANTA ISABEL	1238	Noviembre 29 de 1971	1.484,6	3,59
6. LA LAGUNA			1.472,2	3,56
7. CARACOLÍ	466	Noviembre 24 de 1965	653,4	1,58
8. LA FLOR	387	Diciembre 9 de 1974	781,6	1,89
9. JAGUA FLOR	443	Octubre 4 de 1965	814,7	1,97
10. JAGUA BARTOLITO	432	Agosto 28 de 1985	578,9	1,40
11. CONTRERAS	433	Agosto 28 de 1965	2.311,6	5,59
12. PARAGUAY	1486	Diciembre 15 de 1972	1.335,7	3,23
13. EL PUÑO	4732	Noviembre 3 de 1982	996,6	2,41
14. TOMÍN	1450	Junio 20 de 1978	2.009,8	4,86
15. CHICUALÍ	1904	Agosto 23 de 1973	767,2	1,85
16. LOS CIRUELOS	0300	Septiembre 20 de 1963	471,4	1,14
17. SAN CAYETANO	592	Octubre 14 de 1966	843,6	2,04
18. PIEDRAS BLANCAS	1029	Mayo 8 de 1978	372,2	0,90
19. GUACIMITO	973	Febrero 10 de 1970	1.538,3	3,72
20. BUENOS AIRES			388,7	0,94
21. CAMPOALEGRE	8236	Febrero 20 de 1978	905,6	2,19
22. CAIMITAL	2106	Abril 28 de 1976	471,4	1,14
23. SAN ANTONIO	780	Marzo 22 de 1980	645,1	1,56
24. PATIO BONITO	577	Febrero 28 de 1990	318,4	0,77
25. GALLEGO	1069	Enero 18 de 1970	727,8	1,76
26. TOMOGÓ	325	Noviembre 9 de 1964	1.327,4	3,21
27. LA MESETA			1.310,9	3,17
28. LA CAÑADA	961	Febrero 10 de 1970	1.145,5	2,77
29. SAN ANASTASIO	0227	Febrero 20 de 1978	1.141,3	2,76
30. PRIMAVERA	2582	Diciembre 24 de 1979	1.356,4	3,28
31. PEDREGAL	4251	septiembre 18 de 1970	558,3	1,35
32. SANTA LUCÍA	1260	Diciembre 29 de 1971	467,3	1,13
33. GUADALAJARA	3063	Noviembre 5 de 1979	1.240,6	3,00
34. LUISA GARCÍA	165	Diciembre 13 de 1963	2.001,5	4,84
35. LA AURORA	4056	Diciembre 26 de 1978	475,6	1,15
36. CORDIALIDAD	1076	Noviembre 15 de 1971	438,3	1,06
37. LIMONAR	1174	Septiembre 9 de 1971	930,4	2,25
38. DINDAL	1165	Abril 24 de 1981	1.178,6	2,85
39. MALNOMBRE	885	Mayo 5 de 1969	533,5	1,29

**ARTÍCULO 27. PERÍMETRO DEL CORREGIMIENTO DE PAYANDÉ.** Según el Acuerdo No. 002 de 1998 del Concejo Municipal, el territorio del Corregimiento de Payandé está delimitado por el Norte con los municipios de Ibagué y Coello, por el Oriente con el municipio del Espinal, por el Sur con el de Valle de San Juan y Cabecera municipal y por el Occidente con los municipios de Rovira y Valle de San Juan.

**PARÁGRAFO.** El Corregimiento de Payandé está integrado por las veredas El Salitre, El Porvenir, La Mesa, El Hobo, Caracolí, Santa Isabel, La Flor, Jagua Flor, La Soledad y La Laguna.

**ARTÍCULO 28. REQUISITOS PARA LA CREACIÓN DE NUEVOS CORREGIMIENTOS.** Para la creación de un nuevo corregimiento en el municipio se deben cumplir con todos los siguientes requisitos:

- a. Debe estar conformado al menos por quince (15) veredas.
- b. Contar con el visto bueno de por lo menos el 50 % de la población mayor de edad que habitan en las veredas que aspiran a conformar el nuevo corregimiento.
- c. Contar con un asentamiento sede del nuevo corregimiento con un mínimo de doscientas (200) viviendas nucleadas y una población no inferior a mil (1.000) habitantes.
- d. La sede nucleada debe contar al menos con buena accesibilidad vial y con una infraestructura mínima de servicios de agua, alcantarillado, energía, salud, educación y establecimientos comerciales que garanticen el abastecimiento a sus pobladores.
- e. Las veredas del nuevo corregimiento deben contar con una población total mínima de cinco mil (5.000) habitantes.

**ARTÍCULO 29. REQUISITOS PARA LA CREACIÓN DE NUEVAS VEREDAS.** Para la creación de una nueva vereda en el municipio se debe cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Contar con el visto bueno de por lo menos el 60 % de la población mayor de edad que habita en el área que conforma la nueva vereda.
- b. La nueva vereda debe contar por lo menos con un área de dos mil (2.000) hectáreas.
- c. La(s) vereda(s) de la(s) que sé desengloba(n) deben quedar por lo menos con las mismas condiciones preestablecidas en los literales anteriores para las nuevas veredas.
- d. Los equipamientos básicos de la vereda o de las veredas que son objeto de división deberán permanecer en ellas y la nueva vereda demostrará, previamente, que requiere de la dotación de nuevos equipamientos.

## CAPÍTULO III

### SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS

**ARTÍCULO 30. ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICACIÓN AMBIENTAL (AESA).** Se declaran como unidades de especial significación ambiental, las áreas de vocación proteccionista que merecen ser conservadas y protegidas por razones de su biodiversidad, flora, fauna, suelos, entorno y memoria histórico – cultural (Ver Anexo 17, Mapa de Zonificación Ambiental). Se tiene las siguientes categorías de manejo:

**ARTÍCULO 31. ZONAS ECOLÓGICAS Y NATURALES (ZEN).** Dentro de esta categoría se definen las áreas de especial significancia ambiental con bosques y fauna (**AESAbf**) y las áreas de especial significancia ambiental con concentración de fauna (**AESAcf**).

**ARTÍCULO 32. ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL CON BOSQUES Y FAUNA (AESAbf).** Identificadas en el municipio con vegetación protectora de nacimientos de ríos y quebradas, con especies de flora y fauna nativas, las cuales deben ser protegidas y conservadas por su diversidad biológica.

Este tipo de zonas se presenta en una extensión de 562,40Ha, correspondientes al 1,36% de la extensión total del municipio; se encuentran en las veredas Payandé, El Salitre, El Hobo, Santa Isabel, La Laguna, La Flor, Contreras, Paraguay, Buenos Aires, Campoalegre, Guacimito, La Meseta, La Cañada, Pedregal y Guadalajara.

**ARTÍCULO 33. ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL CON HUMEDALES NATURALES (AESAhñ).** Áreas de alta fragilidad ecológica como los humedales naturales que sirven de refugio a diferentes especies faunísticas en forma permanente o temporal, en donde llevan a cabo sus ciclos vitales y por lo tanto deben ser conservadas y protegidas.

Se presenta en una extensión de 0,80 Ha, correspondientes al 0,002% de la extensión total del municipio; se encuentra en las veredas Los Ciruelos y Paraguay, conocida como laguna de Río Viejo.

**ARTÍCULO 34. ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL CON CONCENTRACIÓN DE FAUNA (AESAcf).** Zonas en donde las comunidades de fauna se establecen en forma permanente o temporal para alimentarse y/o reproducirse, las cuales deben ser protegidas y conservadas.

Estas zonas se encuentran en un área de 99,20 Ha correspondientes al 0,24 % de la extensión total del municipio; encontrándose en las veredas Santa Isabel, Contreras, Guacimito, Tomogó, Luisa García, La Aurora, Limonar y Dindal (Ver Anexo 17, Mapa de Zonificación Ambiental).

**ARTÍCULO 35. ZONAS CON BIENES Y SERVICIOS AMBIENTALES (ZBSA).** En esta categoría de manejo se definieron las áreas de especial significancia ambiental de equilibrio ecológico (**AESAeq**), áreas de especial significancia ambiental de cuencas hidrográficas (**AESAch**), áreas de



especial significancia ambiental de investigación científica (**AESA**) y áreas de especial significancia ambiental de belleza escénica (**AESAbE**).

**ARTÍCULO 36. ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO (AESAEq).** Áreas establecidas para mantener el equilibrio ecológico por que permiten la regulación climática e hídrica en el municipio, en las cuales se debe implementar prácticas de conservación, utilización y regulación de los recursos naturales que existan.

En el municipio esta categoría de manejo se presenta en una extensión de 3.477,90 Ha, que corresponden al 8,41% de la extensión total del municipio; se encuentran en las veredas Payandé, El Porvenir, El Salitre y El Hobo (Ver Anexo 17, Mapa de Zonificación Ambiental).

**ARTÍCULO 37. ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL DE CUENCAS HIDROGRÁFICAS (AESAch).** Áreas que corresponden a nacimientos de ríos y quebradas que abastecen los acueductos de los dos centros poblados y veredales, en ellas se debe tener en cuenta la preservación, la utilización adecuada del recurso y el control sobre intervención antrópica que pueda generar contaminación.

Se presentan en un área de 459,00 Ha, que corresponden al 1,11% de la extensión total del municipio y se localizan en las veredas Jagua Flor, Los Ciruelos, San Cayetano, Tomogó, Gallego, La Meseta, La Cañada y San Anastasio (Ver Anexo 17, Mapa de Zonificación Ambiental).

**ARTÍCULO 38. ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA (AESAI).** Áreas que poseen características especiales que las convierten en fuente de conocimiento científico que pueden despertar el interés de universidades, institutos de investigación científica, ONGs, entre otras; para la realización de proyectos de investigación. En estas áreas se deben realizar actividades orientadas a la protección de los recursos para evitar que se causen alteraciones y daños.

En el municipio se presentan en un área de 82,70 Ha, correspondientes al 0,20 % de la extensión total del municipio; se encuentra en la quebrada el Cobre, veredas El Salitre y El Hobo (Ver Anexo 17, Mapa de Zonificación Ambiental).

**ARTÍCULO 39. ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL DE BELLEZA ESCÉNICA (AESAbE).** Áreas de gran belleza escénica y rasgos naturales de valor estético, especiales para la recreación al aire libre, la contemplación y el ecoturismo. Se deben realizar actividades que permitan la conservación y protección para evitar el deterioro.

En el municipio se presenta en un área de 479,70 Ha que corresponden al 1,16% de la extensión total del municipio; encontrándose en las veredas El Hobo, Caracolí, San Antonio, La Cañada, San Anastasio, Primavera y Pedregal (Ver Anexo 17, Mapa de Zonificación Ambiental).

**ARTÍCULO 40. REGLAMENTACIÓN PARA LOS USOS DEL SUELO EN LAS UNIDADES DE ESPECIAL SIGNIFICACIÓN AMBIENTAL.** Para efectos de la determinación de usos en las diversas unidades de zonificación del área de jurisdicción del municipio de San Luis, se distinguen cuatro clases: Uso principal, Uso compatible, Usos condicionados y Usos prohibidos.

- a. El uso principal es aquel uso recomendado que coincide con la función específica del área y que ofrece las mejores ventajas o eficiencias desde los puntos de vista ambiental y socioeconómico.
- b. Los usos compatibles son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad productiva y de protección del suelo y los demás recursos naturales renovables.
- c. Los usos condicionados son aquellos que presentan algún modo de incompatibilidad con el uso principal, y ciertos riesgos permisibles y controlables para la protección del suelo y demás recursos renovables.
- d. Los usos prohibidos son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona o unidad, con las características biofísicas de los suelos, con los propósitos de preservación ambiental, de planificación, o que entrañan graves impactos de tipo ambiental y/o social.

**ARTÍCULO 41. REGLAMENTACIÓN DE USO PARA ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL CON BOSQUES Y FAUNA (AESAbf).** Los usos del suelo en estas áreas, tanto en la zona urbana como rural, serán los siguientes:

- **Uso Principal:** Recuperación y conservación forestal, conservación de fauna con especies endémicas y en peligro de extinción.
- **Uso Compatible:** La recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación, establecimiento de especies forestales protectoras en áreas desprovistas de vegetación nativa, así mismo el repoblamiento con especies de fauna propias del territorio.
- **Uso Condicionado:** La construcción de vivienda, infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios, extracción de ejemplares de fauna para investigación, zootecnia y extracción genética.
- **Uso Prohibido:** Se establecen los agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, quema y tala de la vegetación, así como la caza, pesca y captura.

**ARTÍCULO 42. REGLAMENTACIÓN DE USO PARA ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL CON HUMEDALES NATURALES (AESAhm).** Para esta área se establecen los siguientes usos:

- **Uso Principal:** Conservación del ecosistema y restauración de la vegetación nativa.
- **Uso Compatible:** La recreación contemplativa, rehabilitación ecológica, investigación y enriquecimiento con especies protectoras propias de este tipo de ecosistema en áreas desprovistas de vegetación nativa, así mismo repoblamiento con especies de fauna propias del lugar.
- **Uso Condicionado:** La captación de aguas y la incorporación de vertimientos siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua.

- **Uso Prohibido:** Los agropecuarios, disposición de residuos sólidos, actividades de quema y tala de la vegetación, así como la caza, pesca y captura.

**ARTÍCULO 43. REGLAMENTACIÓN DE USO PARA ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL CON CONCENTRACIÓN DE FAUNA (AESAct).** Los usos del suelo en estas áreas, tanto en la zona urbana como rural, serán los siguientes:

- **Uso Principal:** Recuperación y conservación forestal, conservación de fauna con especies endémicas y en peligro de extinción.
- **Uso Compatible:** La recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación, establecimiento de especies forestales protectoras en áreas desprovistas de vegetación nativa, así mismo el repoblamiento con especies de fauna propias del territorio.
- **Uso Condicionado:** La construcción de vivienda, infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios, extracción de ejemplares de fauna para investigación, zootecnia y extracción genética.
- **Uso Prohibido:** Se establecen los agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, quema y tala de la vegetación, así como la caza, pesca y captura.

**ARTÍCULO 44. REGLAMENTACIÓN DE USO PARA ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO (AESAeq).** Los usos del suelo en estas áreas, tanto en la zona urbana como rural, serán los siguientes:

- **Uso Principal:** La conservación y protección de los recursos naturales.
- **Uso Compatible:** La recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.
- **Uso Condicionado:** Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, y aprovechamiento de productos forestales secundarios.
- **Uso Prohibido:** Los Agropecuarios, industriales, minería, urbanísticos, actividades como talas, quemadas, caza y pesca.

**ARTÍCULO 45. REGLAMENTACIÓN DE USO PARA ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL DE CUENCAS HIDROGRÁFICAS (AESAch).** Los usos del suelo en estas áreas, tanto en la zona urbana como rural, serán los siguientes:

- **Uso Principal:** La conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.
- **Uso Compatible:** La recreación pasiva o contemplativa.
- **Uso Condicionado:** La captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el recurso agua, construcción de infraestructura de apoyo para recreación, extracción de material de arrastre y puentes y obras de adecuación.

- **Usos Prohibido:** Los agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, construcción de vivienda, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

**ARTÍCULO 46. REGLAMENTACIÓN DE USO PARA LAS ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA (AESAI).** Los usos del suelo en estas áreas, tanto en la zona urbana como rural, serán los siguientes:

- **Uso Principal:** La protección y conservación de los recursos naturales.
- **Uso Compatible:** La recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.
- **Uso Condicionado:** La infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.
- **Uso Prohibido:** Los agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería, institucionales y actividades como talas y quemas.

**ARTÍCULO 47. REGLAMENTACIÓN DE USO PARA ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL DE BELLEZA ESCÉNICA (AESAbE).** Los usos del suelo en estas áreas, tanto en la zona urbana como rural, serán los siguientes:

- **Uso Principal:** La protección y preservación de los recursos naturales.
- **Uso Compatible:** Las actividades de recreación contemplativa y restauración ecológica.
- **Uso Condicionado:** Infraestructura básica para usos compatibles.
- **Uso Prohibido:** Industrial, urbanísticos e institucional.

**ARTÍCULO 48. ZONAS CULTURALES E HISTÓRICAS (ZCH).** En esta categoría de manejo se definió áreas con presencia de relictos arqueológicos (**ARA**)

**ARTÍCULO 49. ÁREAS CON PRESENCIA DE RELICTOS ARQUEOLÓGICOS (ARA).** Áreas del municipio en donde actualmente se encuentra relictos arqueológicos como ruinas, cementerios que poseen valor histórico, de gran importancia regional, que ameritan ser conservadas y restauradas.

En el municipio se presentan un área de 4,10 Ha, correspondientes al 0,01 % de la extensión total del municipio; encontrándose en la vereda Contreras (Ver Anexo 17, Mapa de Zonificación Ambiental).

**ARTÍCULO 50. REGLAMENTACIÓN DE USO PARA LAS ÁREAS CON PRESENCIA DE RELICTOS ARQUEOLÓGICOS (ARA).** Los usos del suelo en estas áreas, tanto en la zona urbana como rural, serán los siguientes:

- **Uso Principal:** La protección y preservación del patrimonio arqueológico.

- **Uso Compatible:** Las actividades de recreación contemplativa y de restauración.
- **Uso Condicionado:** Infraestructura básica para usos compatibles.
- **Uso Prohibido:** Industrial, urbanísticos, institucional y agropecuario.

## CAPÍTULO IV

### ÁREAS DE RIESGO NATURAL

**ARTÍCULO 51. ÁREAS DE RIESGO NATURAL (*ARM*).** Áreas con probabilidad de sufrir perjuicio o daño a vidas humanas y bienes en un lugar y en un cierto período de tiempo; en el municipio estas áreas corresponden a las áreas susceptibles de amenazas volcánicas, procesos de remoción en masa y potencialmente inundables (Ver Anexo 17, Mapa de Zonificación Ambiental).

**ARTÍCULO 52. ÁREAS DE RIESGO VOLCÁNICO (*ARNv*).** Áreas del municipio que presentan amenazas por el volcán “Cerro Machín” y el volcán Nevado del Tolima, presentándose en una extensión de 516,90 Ha, correspondientes al 1,25 % de la extensión total del municipio en las veredas Payandé, El Hobo, Santa Isabel y La Laguna (Ver Anexo 17, Mapa de Zonificación Ambiental).

**ARTÍCULO 53. ÁREAS DE RIESGO HIDROLÓGICO (*ARNh*).** Áreas del municipio que son potencialmente inundables debido a que se presentan en los valles aluviales de los ríos Luisa, Cucuana y Saldaña en una extensión de 732,00 Ha, correspondientes al 1,77 % de la extensión total del municipio; se encuentran en las veredas El Salitre, Caracolí, La Flor, Contreras, Jagua Bartolito, Paraguay, Los Ciruelos, San Cayetano, Tomogó, La Cañada, San Anastasio, Santa Lucía, Primavera, Guadalajara, Luisa García, Cordialidad, Dindal y Malnombre (Ver Anexo 17, Mapa de Zonificación Ambiental).

**ARTÍCULO 54. ÁREAS SUSCEPTIBLES A PROCESO DE REMOCIÓN EN MASA (*ARNm*).** Áreas del municipio que presentan procesos de remoción en masa en pendientes fuertemente inclinadas a muy escarpadas influenciadas principalmente por la gravedad.

Se presentan en un área de 876,70 Ha, correspondientes al 2,12 % de la extensión total del municipio; se encuentra en las veredas Payandé, El Salitre, El Hobo, Santa Isabel, La Laguna, La Flor, Jagua Flor, Jagua Bartolito, Paraguay, Contreras, El Puño, Tomín, Gallego, Tomogó, La Meseta, La Cañada, Guacimito, Caimital, Pedregal, Santa Lucía, Guadalajara, Luisa García y La Aurora (Ver Anexo 17, Mapa de Zonificación Ambiental).

**ARTÍCULO 55. USOS DEL SUELO EN LAS ÁREAS DE RIESGO NATURAL.** Los usos del suelo en las zonas tanto urbanas, suburbana como rural, serán los siguientes:

**a. Uso Principal:** Construcción de obras civiles de protección, prácticas forestales para recuperación y estabilización, conservación de suelos, corrección torrencial, revegetalización y evaluación geomorfológica.

- b. **Uso Compatible:** Preservación de la naturaleza, silvicultura con especies nativas.
- c. **Uso Condicionado:** Embalses, granjas agropecuarias, institucionales, vías de comunicación e infraestructura de servicios.
- d. **Uso Prohibido:** Rocería, quemas, uso intensivo del suelo, minería e industria y urbanismo.

## CAPÍTULO V

### SISTEMA VIAL MUNICIPAL

**ARTÍCULO 56. SISTEMA VIAL MUNICIPAL.** El sistema vial municipal está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio. Hacen parte de esta las vías urbanas y rurales (Ver Mapa Vial y Turístico).

**ARTÍCULO 57. INFRAESTRUCTURA VIAL REGIONAL.** Está conformada por las vías secundarias y terciarias según Decreto 0796 de 1998 de la Gobernación del Tolima y que comunican el municipio con la ciudad de Ibagué y municipios vecinos como Valle de San Juan, Guamo, Saldaña y Ortega, entre las cuales se encuentran:

**ARTÍCULO 58. VÍAS SECUNDARIAS.** El mantenimiento de estas vías en gran parte le corresponde al Departamento y en el municipio de San Luis se encuentran las siguientes:

- a. Vía Buenos Aires – Payandé – Cabecera Municipal de San Luis
- b. Vía al Valle de San Juan
- c. Vía Guamo – Ortega
- d. Vía Cabecera Municipal – Municipio del Guamo

**ARTÍCULO 59. VÍAS TERCIARIAS.** El mantenimiento de las vías terciarias esta a cargo de la administración municipal; el cual consiste conservación del afirmado, rocería a lado y lado de las vías, limpieza de alcantarillado, limpieza y retiro de material residual provenientes de deslizamientos, y la construcción o reparación de obras de arte necesarias. Las vías terciarias son las siguientes:

- a. Carreteable Centro Poblado de Payandé – Vereda El Salitre
- b. Carreteable Vereda El Salitre – Vereda El Porvenir
- c. Carreteable Minas de Mármol - Veredas Payandé y El Salitre
- d. Carreteable Vereda El Hobo – Vereda La Laguna
- e. Carreteable Vereda Jagua Flor – Vereda Jagua Bartolito
- f. Carreteable Vereda Santa Isabel – Vereda Jagua Flor
- g. Carreteable Vereda La Flor – Vereda Jagua Bartolito
- h. Carreteable Vereda Caracolí – Río Luisa
- i. Carreteable Cabecera Municipal – Vereda Contreras
- j. Carreteable Cabecera Municipal – Vereda Tomogó
- k. Carreteable Escuela Vereda El Puño
- l. Carreteable Escuela Vereda Chicualí
- m. Carreteable Vereda Tomín – Vereda La Meseta

- n. Carreteable Vereda Gallego – Vereda Tomogó
- o. Carreteable Cabecera Municipal – Vereda Limonar
- p. Carreteable Vereda Chicualí – Vereda Primavera
- q. Carreteable Vereda Campoalegre – Vereda Gallego
- r. Carreteable Vereda El Puño – Vereda Campoalegre
- s. Carreteable Vereda Tomín – Vereda Patio Bonito
- t. Carreteable Vereda Buenos Aires – Vereda Guacimito
- u. Carreteable Vereda San Cayetano – Vereda La Aurora
- v. Carreteable Vereda Buenos Aires – Vereda Piedras Blancas
- w. Carreteable Vereda La Aurora – Vereda Cordialidad
- x. Carreteable Vereda Primavera – Vereda Luisa García
- y. Carreteable Vereda Limonar – Vereda Dindal
- z. Carreteable Vereda Limonar – Escuela Vereda Malnombre

**ARTÍCULO 60. ESPECIFICACIONES VIALES.** La rectificación, mejoramiento y pavimentación de cualquiera de los tipos de vías antes relacionados deberá conservar las especificaciones que se presentan a continuación y las que se determinan en el Decreto 2770 de 1953 y en la Resolución 2114 de 1998 del Ministerio de Transporte:

TIPO DE VÍA	PERFIL DE LA VÍA	RETIROS	CONDICIONES TÉCNICAS DE DISEÑO
<b>Secundaria</b>	El que defina la secretaría de Obras Públicas Departamentales o la entidad nacional competente.	A partir del borde externo de la cuneta o berma, no se permitirán nuevas construcciones de edificaciones sobre taludes con pendientes mayores al 40 %; en lotes cuya pendiente sea menor del 40 %, se dejará un retiro de por lo menos 5,00 m a partir del borde externo de la cuneta o berma para la construcción de nuevas edificaciones. Dicha franja podrá destinarse a zona verde o parqueadero.	Las que defina la Secretaría de Obras Públicas del Departamento o la entidad nacional competente.
TIPO DE VÍA	PERFIL DE LA VÍA	RETIROS	CONDICIONES TÉCNICAS DE DISEÑO
<b>Terciaria</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En la optimización de dichas vías el ancho mínimo de la calzada será de 4 metros</li> <li>• Se dotarán de obras de arte para el manejo de aguas de escorrentía y lluvias.</li> </ul>	A partir del borde externo de la cuneta, no se permitirán nuevas construcciones de edificaciones sobre taludes con pendientes mayores al 40 %; en lotes cuya pendiente sea menor del 40 %, se dejará un retiro de por lo menos 3,00 m a partir del borde externo de la cuneta para la construcción de nuevas edificaciones. Dicha franja podrá destinarse a zona verde o parqueadero.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pendientes no mayores al 40 %.</li> </ul>

**ARTÍCULO 61. SUPERVISIÓN SOBRE LAS VÍAS.** Toda obra vial que se realice por parte de cualquiera entidad deberá ser informada previamente de su realización a la Secretaría de Planeación Municipal para verificar su correspondencia con el Esquema de Ordenamiento Territorial y deberá tener la viabilidad ambiental de acuerdo a la Ley 99/93 por parte de la autoridad ambiental competente.

**ARTÍCULO 62. EVALUACIÓN AMBIENTAL EN OBRAS VIALES.** Cuando una obra vial requiera de estudios de impacto ambiental y de la viabilidad correspondiente, será la autoridad ambiental competente la que defina los criterios de evaluación y ejecución de la obra.

## CAPÍTULO VI

### **SISTEMA MUNICIPAL DE SERVICIOS SOCIALES, EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS, ESPACIO PÚBLICO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

**ARTÍCULO 63. SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES.** Para lograr una prestación eficiente de los servicios sociales de salud, educación, cultura, recreación y deporte se organizan como un sistema el cual está conformado por su infraestructura física o instalaciones y el manejo o funcionamiento.

Se articularán funcionalmente las instalaciones en todo el municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y obtener la mejor calidad posible.

**ARTÍCULO 64. SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DOMICILIARIOS.** Para una adecuada prestación de los servicios domiciliarios de agua potable, alcantarillado, aseo público, energía eléctrica y telecomunicaciones, se organizan como sistemas los que están conformados por su infraestructura física y por el manejo o funcionamiento.

Se articularán funcionalmente sus instalaciones dentro y fuera de las áreas urbanas para alcanzar cobertura geográfica y poblacional total con la mejor calidad posible.

**ARTÍCULO 65. SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.** Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por las plazas de mercado, mataderos, hospitales, centros educativos, unidades deportivas cementerios, templos, atención de emergencias (Bomberos, organismos de socorro) y en general, por todos aquellos establecimientos que pueden ser utilizados por la comunidad.

La administración municipal velará y evaluará periódicamente la eficacia y eficiencia en la prestación de estos servicios, la calidad de sus infraestructuras y su funcionalidad espacial para alcanzar la mayor cobertura geográfica y/o poblacional posible.

**PARÁGRAFO.** De acuerdo con la Ley 361 de 1997, artículo 57, todos los equipamientos colectivos que se construyan o los existentes que se adecuen y remodelen en el municipio a partir de la aprobación del presente Acuerdo, deberán diseñarse y construirse de tal forma que garanticen el acceso de las personas discapacitadas.



**ARTÍCULO 66. SISTEMA MUNICIPAL DE ESPACIO PÚBLICO.** Se entiende por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de las necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

**PARÁGRAFO.** De acuerdo con la Ley 361 de 1997, artículo 57, todos los espacios públicos que se generen o en la adecuación y remodelación de los existentes en el municipio a partir de la aprobación del presente Acuerdo, deberán diseñarse y construirse de tal forma que garanticen el acceso de las personas discapacitadas.

**ARTÍCULO 67. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES DEL ESPACIO PÚBLICO.** Se declaran los siguientes elementos constitutivos artificiales del espacio público tanto en la zona urbana como en la zona rural, ver Tabla 5.

**ARTÍCULO 68. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES DEL ESPACIO PÚBLICO.** Se declaran los siguientes elementos constitutivos naturales del espacio público en la zona rural, ver Tabla 6.

**ARTÍCULO 69. DESTINO DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO.** El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por el Concejo Municipal a través del Esquema de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo desarrollan aprobados por la autoridad competente, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios de calidad, accesibilidad y localización.

**ARTÍCULO 70. ADMINISTRACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.** Se faculta al Alcalde Municipal para que, en caso de considerarlo necesario, cree una entidad responsable de la administración, desarrollo, mantenimiento y apoyo financiero del espacio público. Igualmente, podrá contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico para el municipio del espacio público, sin que impida de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

**ARTÍCULO 71. USO DEL ESPACIO PÚBLICO POR ENTIDADES PRIVADAS.** Las áreas públicas de uso activo o pasivo, en especial parques, plazas y plazoletas del municipio se podrán autorizar su uso por parte de entidades privadas para usos compatibles, con la condición del espacio mediante contratos. En ningún caso estos contratos generarán derechos reales para las entidades privadas y deberán dar estricto cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular.

**PARÁGRAFO 1.** Los elementos complementarios del espacio público no podrán ser utilizados por los particulares con fines de colocación de avisos publicitarios de cualquier índole (comercial, política, social), sin previa autorización de la administración municipal. La utilización indebida de estos elementos causará iguales sanciones que las establecidas para el espacio público, sin perjuicio de las sanciones legales que se puedan originar.

**PARÁGRAFO 2.** Queda prohibido la utilización de parlantes, megáfonos, equipos de sonido y cualquier otro medio eléctrico y electrónico en el espacio público con fines publicitarios de cualquier índole, salvo cuando se trate de su utilización con fines sociales como sirenas, avisos de prevención de

**TABLA 5. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES DEL ESPACIO PÚBLICO, MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA)**

TIPO DE ESPACIO PÚBLICO		IDENTIFICACIÓN
2.1. Áreas integrantes de los sistemas vehicular y peatonal		
Total de vías urbanas		
Total de vías urbanas peatonales		
Parque principal		
Plaza de mercado		
Cancha de microfútbol (Junto a la plaza de mercado)		
Polideportivo		
Casa de la cultura		
Cancha de basket (Majadero)		
Parque (Este del cementerio)		
Parque (Oeste del cementerio)		
Parque (Norte de cementerio)		
Parque recreacional infantil		
Parque principal		
Polideportivo		
Plaza de mercado		
Parque (Salida mina de CEMEX)		
Cancha múltiples veredas		
Zona de actividad múltiple recreativa		
Marco del parque principal de la cabecera de San Luis		
Hacienda y ruinas de Contreras		
Hacienda Chipalo		
Sitio arqueológico vereda Contreras		
Sitio arqueológico vereda El Puño		
Sitio arqueológico vereda Gallego		
Mina vieja (Cobre)		
Inmuebles de patrimonio arquitectónico no se presentan		
2.4. Áreas y elementos arquitectónicos y naturales de propiedad privada		
<b>ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS</b>		
3.1. Componentes de la vegetación natural o intervenida		
Vegetación en los parques de la cabecera municipal y del corregimiento de Payandé, en las vías peatonales, en anejardines, pequeños bosques y arborización		
3.2. Componentes del amoblamiento urbano		
Bancas parques		
Postes		
Vallas publicitarias y de acceso		
Nomenciatura vial y predial		

**TABLA 6. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES DEL ESPACIO PÚBLICO RURAL, MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA)**

TIPO DE ESPACIO PÚBLICO	IDENTIFICACIÓN
1.1. Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico	<p><b>CUCHILLAS</b> La Ventana, San Luis y La Jagua</p> <p><b>CERROS</b> Gordo, La Virgen, Portachuelo y El Mohán</p> <p><b>MONTAÑAS</b> La Chapa</p> <p><b>TALUDES Y ZONAS DE PROTECCIÓN</b></p> <p><b>FRANJA DE PROTECCIÓN DE LOS RÍOS</b> Coello, Luisa, Cucuana y Saldaña</p> <p><b>FRANJA DE PROTECCIÓN EN LAS QUEBRADAS</b> Agua Clara, Agua Dulce, Aguirre, Arenosa, Azabache, Bañadera, Barrialosa, Barzal, Calica, Calzón, Cañada, Castañal, Cauchitos, Chicuali, Chipalo, Chontadero, Chupadero, Clavijo, Colorado, Colorada Grande, Cucharo, Delgadilla, Despensa, Dintales, El Cangrejo, El Cobre, El Común, El Igua, El Ingenio, El Limoncito, El Papayo, El Salado, El Salto, Guadual, Guamallito, La Flor, La Gallego, La Hondura, La Jagua, La Montaña, La Resaca, Ladrón, Las Cajitas, Las Juntas, Lemaya, Lemayacito, Los Iguaces, Mal Nombre, Mercader, Mogollón, Montañuelo, Pava, Pedregosa, Puerquera, Quimbayito, Río Frío, Rompeverilla, Salada, Santa Cruz, Santuario, Toimal, Tomal, Tomin, Trujillo, Varejonal y Yarumal.</p>
1.2. Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico	<p><b>NACIMIENTOS DE AGUA EN LAS QUEBRADAS</b> Aguirre, Río Frío, El Salto, El Diomate, Guadual, Castañal, El Chunchullo</p> <p><b>LAGUNAS</b> La Laguna</p> <p><b>CUEVAS</b> Valencia y El Mohán</p> <p><b>SALTOS</b> La Resaca y El Salto</p> <p>Cuchillas</p> <p>Montañas</p> <p>Río, quebradas y lagunas</p>
1.3. Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico	

riesgos, salud pública, entre otros; en cuyo caso sólo podrá ser realizado por entidades competentes como Bomberos, Policía, Cruz Roja, Defensa Civil, etc.

**PARÁGRAFO 3.** La administración municipal podrá autorizar la utilización de estos medios de comunicación por tiempo y espacio definido, previa solicitud del interesado, especialmente para la realización de actividades culturales, educativas y deportivas en espacios públicos del municipio, siempre y cuando se conserven las disposiciones que sobre contaminación por ruido establezcan las normas y la Autoridad Ambiental.

**ARTÍCULO 72. PERMISOS DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.** Cuando para la provisión de servicios públicos se utilice el espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles o áreas pertenecientes al espacio público, el municipio establecerá mecanismos para la expedición del permiso o licencia de ocupación y utilización del espacio público y para el cobro de tarifas. Dichos permisos o licencias serán expedidos por la Secretaría de Planeación Municipal o por la autoridad municipal que cumpla sus funciones.

Las autorizaciones deben obedecer a un estudio de factibilidad técnica y ambiental y del impacto urbano de la construcción propuesta, así como de la coherencia de las obras con el Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

**ARTÍCULO 73. COMPENSACIÓN DE LAS ÁREAS DEL ESPACIO PÚBLICO.** Cuando las áreas de cesión para las áreas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio, o cuando existan espacios públicos de ejecución prioritaria, se podrá compensar la obligación de cesión en dinero u otros inmuebles, en los términos que reglamente el Concejo Municipal a iniciativa del Alcalde Municipal.

Si la compensación es en dinero o en otros inmuebles se asignará su valor a la provisión del espacio público en los lugares apropiados según lo determina el Esquema de Ordenamiento Territorial en las áreas definidas en el Anexo 41, Mapa de Zonificación Cabecera Municipal de San Luis y Anexo 42, Mapa de Zonificación Centro Poblado de Payandé. En donde se generan corredores de espacio público lineales y conformación de espacio público tipo parque con sus respectivos corredores en los centros de manzanas y las plazas existentes.

Los antejardines, aislamientos laterales y paramentos de retroceso de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

**ARTÍCULO 74. GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN ÁREAS DESARROLLADAS.** Para generar espacio público en áreas desarrolladas, el municipio podrá crear áreas generadoras de derechos transferibles de construcción y desarrollo para ser incorporadas como elementos del espacio público al Esquema de Ordenamiento Territorial.

**PARÁGRAFO.** Toda nueva urbanización y todo nuevo equipamiento colectivo deberá diseñar espacios adecuados de parqueo público a razón de un parqueadero por cada ocho unidades de vivienda, para el caso de los equipamientos colectivos se diseñará un parqueadero por cada cincuenta metros cuadrados de área neta disponible o por cada cincuenta metros construidos, seleccionándose el caso que sea más favorable para generación de parqueaderos públicos. Estos parqueaderos no formarán parte del área de cesión ni la vía pública.

**ARTÍCULO 75. UTILIZACIÓN DEL ESPACIO AÉREO O DEL SUBSUELO DE INMUEBLES PÚBLICOS POR PARTICULARES.** La utilización por los particulares del espacio aéreo o del subsuelo de inmuebles públicos pertenecientes al espacio público para efectos de enlace entre bienes privados y elementos del espacio público tales como puentes peatonales o pasos subterráneos, podrá realizarse previo estudio, aprobación y cobro de tarifas por parte de la Secretaría de Planeación Municipal o la autoridad municipal que cumpla sus funciones.

El estudio conllevará un análisis de la factibilidad técnica y del impacto urbano de la construcción propuesta, así como de la coherencia de las obras con el Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. Esta autorización no generará derechos reales para los particulares y deberá dar estricto cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular.

**PARÁGRAFO.** Los elementos objeto de este artículo que existen actualmente en el municipio deberá ajustarse a las previsiones contenidas en el presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 76. UTILIZACIÓN DEL ESPACIO AÉREO O DEL SUBSUELO DE INMUEBLES PÚBLICOS POR EL MUNICIPIO.** El municipio podrá utilizar el espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles públicos pertenecientes al espacio público para generar elementos de enlace urbano. Una vez construidos los elementos de enlace urbano podrán utilizarse su uso para usos compatibles con la condición del espacio, en especial los institucionales.

La construcción de este tipo de enlaces implica la expedición de una licencia por parte de la autoridad competente, que deberá realizar un estudio de factibilidad técnica y de impacto urbano, además de verificar la coherencia de las zonas propuestas con el Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollan.

**ARTÍCULO 77. CERRAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO.** Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

Para el caso de parques y zonas verdes de barrios o veredas que tengan el carácter de uso público, la entidad competente de su uso administrativo podrá encargar a organizaciones particulares sin ánimo de lucro y que representen los intereses del barrio o la vereda, la administración, mantenimiento y dotación, siempre y cuando garanticen el acceso al mismo de la población, en especial la permanente de su área de influencia.

**ARTÍCULO 78. ACCIÓN POPULAR PARA LA DEFENSA DEL ESPACIO PÚBLICO.** Los elementos constitutivos del espacio público y del medio ambiente tendrán para su defensa la acción popular consagrada en el Artículo 105 del Código Civil. Esta acción también podrá dirigirse contra cualquier persona pública o privada, para la defensa de la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute visual de dichos bienes mediante la remoción, suspensión o prevención de las conductas que comprometieren el interés público o la seguridad de los usuarios.

El incumplimiento de las órdenes que expida el juez en desarrollo de las acciones de que trata el inciso anterior configura la conducta prevista en el Artículo 184 del Código Penal de "Fraude a resolución judicial".

La acción popular de que trata el Artículo 105 del Código Civil podrá interponerse en cualquier tiempo.

**ARTÍCULO 79. COMPETENCIA PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS.** La competencia para la expedición de licencias para todo tipo de intervención y ocupación del espacio público, es exclusiva de la Secretaría de Planeación Municipal en el corto plazo y para el mediano plazo será suplida por una curaduría regional en común acuerdo con los Alcaldes vecinos.

**ARTÍCULO 80. SANCIONES POR USO INDEBIDO DEL ESPACIO PÚBLICO.** La ocupación en forma permanente de los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, el encerramiento sin la debida autorización de las autoridades municipales, la realización de intervenciones en áreas que formen parte del espacio público sin la debida licencia o contraviéndola y la ocupación temporal y permanente del espacio con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, darán lugar a la imposición de las sanciones urbanísticas que señala el artículo 104 de la Ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO 81. DEFINICIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.** Se entiende por vivienda de interés social aquella que se desarrolle para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, según los criterios establecidos por el Gobierno Nacional en cuanto al tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares.

**ARTÍCULO 82. SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.** Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados a la construcción y mejoramiento de vivienda en coordinación con otras entidades de distinto orden territorial.

**ARTÍCULO 83. ELEMENTOS INTEGRANTES DEL SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.** El Sistema Municipal de Vivienda de Interés Social está integrado por los elementos institucionales, programáticos, territoriales, organizativos, financieros y normativos que le definen al municipio su gestión en este campo.

- Los elementos institucionales comprenden todas las entidades de distinto orden territorial que financian, asesoran y definen políticas para la vivienda de interés social.
- Los elementos programáticos están constituidos por los programas formulados por el Gobierno Nacional, la Administración Municipal, las comunidades y otras entidades para desarrollar planes y programas de vivienda de interés social.
- Los elementos territoriales están conformados por la oferta del suelo urbano y de expansión urbana tanto de propiedad del municipio como de las comunidades y de los particulares para desarrollar los programas de vivienda de interés social.
- Los elementos organizativos están definidos por las distintas organizaciones comunitarias y sociales legalmente constituidas que promueven planes de vivienda de interés social o que gestionan ante la Administración Municipal su realización.
- Los elementos financieros están constituidos por todos los recursos y fuentes de financiación para adelantar programas de vivienda de interés social ya sean de cualquier nivel territorial o

internacional así como los recursos propios de las comunidades expresados en bienes inmuebles, capacidad de trabajo o recursos monetarios.

- Los elementos normativos están constituidos por las normas definidas por el Gobierno Nacional para programas de vivienda de interés social y por las normas definidas en el Esquema de Ordenamiento y las que lo desarrollan en relación con los programas de vivienda de interés social.

**ARTÍCULO 84. REUBICACIÓN DE VIVIENDAS EN ZONAS DE ALTO RIESGO.** Para la reubicación de viviendas en zonas de alto riesgo, se cumplirán las siguientes normas:

- Control y prohibición por parte de la Administración Municipal a la ocupación para uso de vivienda en zonas declaradas como de alto riesgo en este Acuerdo.
- Gestión por parte de la Administración Municipal para la consecución de recursos ante entidades competentes en otros niveles territoriales con destino al diseño y ejecución de programas de reubicación de viviendas de zonas de alto riesgo.
- Reubicación mediante adquisición por parte del municipio de los lotes de terrenos necesarios para este fin.

**ARTÍCULO 85. MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.** Se implementaran las siguientes acciones:

- Apoyo y gestión ante entidades competentes de otros niveles territoriales para avanzar en el mejoramiento de vivienda y futuros planes dentro del proceso de reconstrucción del municipio.
- Diseño y ejecución de programas de mejoramiento de vivienda para nuevas áreas identificadas en el transcurso de la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial y del Plan de Desarrollo Municipal.

## **TERCERA PARTE**

### **COMPONENTE RURAL**

#### **CAPÍTULO I**

#### **ZONIFICACIÓN Y REGLAMENTACIÓN DEL SUELO RURAL**

**ARTÍCULO 86. ZONIFICACIÓN Y REGLAMENTACIÓN DEL SUELO RURAL.** Se desarrollaran las políticas y acciones en el corto y mediano plazo del componente general, mediante la aplicación de políticas, acciones, programas y normas, con el propósito de garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y las áreas urbanas del municipio, así como la conveniente utilización del suelo rural.

**ARTÍCULO 87. POLÍTICAS EN EL CORTO PLAZO.** En el área rural se seguirán las siguientes políticas en el corto plazo:

- a. Ampliación y mejoramiento de la infraestructura de servicios públicos, especialmente en lo referente a calidad del agua y saneamiento básico.
- b. Potencialización de los equipamientos colectivos de salud, educación y recreación.
- c. Fomentar y fortalecer la participación comunitaria de las comunidades rurales mediante el apoyo constante a las distintas formas de organización social.
- d. Creación, capacitación y asesoría a las Juntas Administradoras de los acueductos rurales para el buen manejo de los mismos.
- e. Ejecutar programas de construcción de dispositivos sanitarios (pozos sépticos y unidades sanitarias) para el manejo de las aguas servidas y de excretas.
- f. Fomentar a nivel de predio el manejo ambiental de los residuos sólidos generados.
- g. Fomentar el uso de los residuos sólidos a través de programas como la lombricultura y el compostaje.
- h. Promover las prácticas de uso y manejo adecuado del suelo acorde con el uso potencial definido en el Plan de Ordenamiento Territorial.
- i. Promover los programas de vacunación en el sector pecuario.
- j. Fomentar y fortalecer la creación de organizaciones gremiales en los sectores agrícolas y pecuarios.

**ARTÍCULO 88. POLÍTICAS EN EL MEDIANO PLAZO.** En el área rural se seguirán las siguientes políticas en el mediano plazo:

- a. Lograr una cobertura del 100 % en el servicio de acueducto y mejorar la calidad del agua suministrada.
- b. Fomentar la construcción de dispositivos sanitarios (pozos sépticos) para el manejo de agua residuales y excretas en las viviendas rurales.
- c. Fomentar el mejoramiento del pie de cría en el sistema de producción pecuario.
- d. Fortalecer los sistemas de producción agrícola y pecuario.
- e. Recuperación y mantenimiento de la red vial rural.

**ARTÍCULO 89. ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL.** El suelo rural del municipio de San Luis se zonifica en las siguientes unidades según la oferta ambiental, el uso potencial y los usos recomendados: Áreas de especial significación ambiental (*AESA*), áreas de riesgo natural (*ARM*), áreas de recuperación ambiental (*ARA*), áreas de producción económica (*AEP*) y áreas urbano espacial (*AUE*), ver Anexo 17, Mapa de Zonificación Ambiental.



Las Áreas de Especial Significación Ambiental (*AESA*) y de Riesgo Natural (*ARM*), se definieron en el Capítulo IV, Sistema de Áreas Protegidas.

**ARTÍCULO 90. ÁREAS DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL.** Áreas del municipio que ha sufrido deterioro paulatino, presentando diferentes tipos de degradación por factores antrópicos y/o naturales, corresponden a áreas erosionadas, desprotegidas y contaminadas, las cuales deben ser recuperadas, protegidas y conservadas.

**ARTÍCULO 91. ÁREAS DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL EROSIONADAS (*ARAe*).** Son áreas con diferentes tipos de degradación del suelo como erosión en surcos, cárcavas, laminar, terracetos, zanjones, entre otras; se presentan en una extensión de 66,20 Ha, correspondientes al 0,16% de la extensión total del municipio; se encuentran en las veredas El Hobo, Guacimito, Guadalajara, Luisa García y La Aurora.

**ARTÍCULO 92. ÁREA DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL DESPROTEGIDAS (*ARAd*).** Son áreas pertenecientes a nacimientos de ríos y quebradas sin la protección adecuada que permita la preservación del recurso agua; en el municipio se encuentran en áreas aledañas a explotaciones mineras, lo que acentúa el problema de desprotección; se deben realizar programas de conservación de suelos y restauración de la cobertura vegetal.

Se presenta en un área de 2.415,10 Ha, correspondientes al 5,84% de la extensión total del municipio, encontrándose en las veredas El Hobo, Santa Isabel, La Laguna, La Flor, Jagua Flor, Jagua Bartolito, Contreras, Paraguay, El Puño, Tomín, Los Ciruelos, Campoalegre, Caimital, San Antonio, Tomogó, La Meseta, La Cañada, San Anastasio, Primavera y Pedregal, ver Anexo 17, Mapa de Zonificación Ambiental.

**ARTÍCULO 93. ÁREAS DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL CONTAMINADAS (*ARAc*).** Áreas contaminadas principalmente por la inadecuada localización y manejo de los basureros de los dos centros poblados y el vertimiento de aguas residuales de alcantarillados en drenajes naturales.

Se presenta en un área de 12,40 Ha, correspondientes al 0,03 % de la extensión total del municipio; encontrándose en las veredas Payandé, Chicualí y Los Ciruelos, ver Anexo 17, Mapa de Zonificación Ambiental.

**ARTÍCULO 94. REGLAMENTACIÓN DE USO DEL SUELO EN ÁREAS DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL EROSIONADAS (*ARAe*).** Al igual que para las Unidades de Especial Significación Ambiental, se permitirán cuatro tipos de usos: principal, compatible, condicionando y prohibido.

- **Uso Principal:** La conservación y restauración ecológica.
- **Uso Compatible:** Se sugieren las actividades agrosilvolpastoriles.
- **Uso Condicionado:** Vías de comunicaciones e infraestructura de servicios.
- **Uso Prohibido:** Todas aquellas actividades que generen o acentúen los procesos erosivos como las quemas, rocería, tala rasa, minería y usos urbanos.

**ARTÍCULO 95. REGLAMENTACIÓN DE USO DEL SUELO EN ÁREAS DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL DESPROTEGIDAS (ARAd).** Para esta área se establecen los siguientes usos:

- **Uso Principal:** La conservación de suelos y restauración de la vegetación protectora nativa de cauces naturales.
- **Uso Compatible:** Se sugieren la recreación pasiva o contemplativa.
- **Uso Condicionado:** La captación de aguas o incorporación de vertimientos previamente tratados siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos; construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación y extracción de material de arrastre.
- **Uso Prohibido:** Agropecuarios, industriales, urbanos, suburbanos, minería, disposición final de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación existente.

**ARTÍCULO 96. REGLAMENTACIÓN DE USO DEL SUELO EN ÁREAS DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL CONTAMINADAS (ARAc).** Para estas áreas se establecen los siguientes usos:

- **Uso Principal:** La conservación y restauración ecológica.
- **Usos Compatible:** Se sugieren las actividades agrosilvolpastoriles.
- **Usos Condicionado:** Vías de comunicaciones e infraestructura de servicios.
- **Usos Prohibido:** Todas aquellas actividades que generen o acentúen los procesos erosivos como las quemas, rocería, tala rasa, minería y usos urbanos.

**ARTÍCULO 97. ÁREAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA (APE).** Son áreas destinadas a la producción sostenida de alimentos y/o materias primas en donde el territorio presenta mayores capacidades para este uso; de acuerdo a la aptitud de los suelos, en el municipio se presentan áreas de producción económica agropecuaria intensiva (APEai), áreas de producción económica agropecuaria moderada (APEam), áreas de producción económica agropecuaria baja (APEab), áreas de producción económica de gran minería (APEgm) y áreas de producción económica de pequeña minería (APEpm).

**ARTÍCULO 98. ÁREAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA AGROPECUARIA INTENSIVA (APEai).** Son áreas aptas para la explotación de cultivos semestrales mecanizados, con empleo de insumos agrícolas y maquinaria, caracterizadas por presentar relieve plano a casi plano, sin erosión aparente, en donde se pueden desarrollar actividades agropecuarias de alto rendimiento económico.

En el municipio se encuentran en el paisaje valle aluvial, con suelos aptos para el establecimiento de cultivos semestrales como arroz, sorgo y algodón; se presenta en una área de 5.280,90 Ha, correspondientes al 12,77% de la extensión total del municipio, localizadas en las veredas La Laguna, Contreras, Paraguay, El Puño, Tomín, Chicualí, Los Ciruelos, San Cayetano, Guacimito, Campoalegre, Caimital, San Antonio, Patio Bonito, Gallego, Tomogó, La Meseta, La Cañada, San

Anastasio, Primavera, Pedregal, Santa Lucía, Luisa García, Guadalajara, La Aurora, Limonar, Cordialidad, Dindal y Malnombre (Ver Anexo 17, Mapa de Zonificación Ambiental).

**ARTÍCULO 99. ÁREAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA AGROPECUARIA MODERADA (APEam).** Son áreas en donde es necesario realizar actividades previas de adecuación del suelo para ser utilizadas en cultivos y/o actividades pecuarias y permiten una mecanización controlada.

Se presentan en un área de 10.427,50 Ha, correspondientes al 25,22 % de la extensión total del municipio; encontrándose en las veredas Payandé, El Hobo, Santa Isabel, Caracolí, La Flor, Jagua Flor, Jagua Bartolito, Contreras, Paraguay, El Puño, Tomín, Chicualí, Los Ciruelos, San Cayetano, Piedras Blancas, Buenos Aires, Guacimito, Campoalegre, Caimital, San Antonio, Patio Bonito, Gallego, La Cañada, Primavera, Pedregal, Santa Lucía y La Aurora, ver Anexo 17, Mapa de Zonificación Ambiental.

**ARTÍCULO 100. ÁREAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA AGROPECUARIA BAJA (APEab).** Son áreas aptas para explotaciones agropecuarias tradicionales, de bajos rendimientos, sin tecnología adecuada, susceptibles a procesos erosivos de grado moderado a severo.

Se presentan en una extensión de 12.439,40 Ha, correspondientes al 30,08 % de la extensión total del municipio; se encuentra en las veredas El Salitre, El Hobo, Santa Isabel, La Flor, Contreras, El Puño, Tomín, Guacimito, Buenos Aires, Campoalegre, Caimital, San Antonio, Patio Bonito, Gallego, Tomogó, La Meseta, La Cañada, San Anastasio, Primavera, Pedregal, Santa Lucía, Luisa García, Guadalajara, La Aurora, Cordialidad, Limonar, Dindal y Malnombre, ver Anexo 17, Mapa de Zonificación Ambiental.

**ARTÍCULO 101. REGLAMENTACIÓN DE USO DEL SUELO EN ÁREAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA AGROPECUARIA INTENSIVA (APEai).** Se permitirán cuatro tipos de usos: principal, compatible, condicionando y prohibido.

- **Uso Principal:** Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal, se debe dedicar como mínimo el diez por ciento (10 %) del predio para uso forestal protector para promover la formación de la malla ambiental en predios mayores de 50 Ha.
- **Uso Compatible:** La construcción de vivienda para el propietario, trabajadores y establecimientos institucionales de tipo rural.
- **Uso Condicionado:** Cultivos de flores, agroindustria, granjas avícolas, cunículas y porcícolas, minería a cielo abierto y subterránea y su infraestructura de servicios.
- **Uso Prohibido:** Centros vacacionales, usos urbanos y suburbanos, industriales y construcciones de vivienda campestre.

**PARÁGRAFO 1.** Las construcciones u obras de infraestructura que se permitan no pueden sustraer más del diez por ciento (10 %) a la producción del área.

**PARÁGRAFO 2.** Para todo cultivo que se desarrolle bajo invernadero requiere presentación previa de declaratoria de efecto ambiental y permiso de localización de CORTOLIMA. En cuanto a la ocupación del medio; los índices máximos serán de la siguiente forma:

- Área cubierta por invernaderos 0,70 (70 %)
- Área en usos complementarios 0,20 (20 %)
- Área en barreras perimetrales de aislamientos ambientales 0,10 (10 %)

**PARÁGRAFO 3.** En áreas con pendientes superiores al 50 % se debe implementar el uso de bosque protector.

**ARTÍCULO 102. REGLAMENTACIÓN DE USO DEL SUELO EN ÁREAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA AGROPECUARIA MODERADA (APEam).** Para esta área se permitirán establecer los siguientes usos:

- **Uso Principal:** Agropecuario tradicional a semi-mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio en uso forestal – protector – productor para promover la formación de la malla ambiental en predios mayores de 50 Ha.
- **Uso Compatible:** La construcción de establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cuniculas y vivienda del propietario del predio.
- **Uso Condicionado:** Cultivo de flores, granjas porcícolas, minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con el fin de construir vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados por el municipio.
- **Uso Prohibido:** Los urbanos y suburbanos, industriales y el loteo con fines de construcción de vivienda campestre.

**ARTÍCULO 103. REGLAMENTACIÓN DE USO DEL SUELO EN ÁREAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA AGROPECUARIA BAJA (APEab).** Para esta área se permitirán establecer los siguientes usos:

- **Uso Principal:** Agropecuario tradicional, forestal y Agroforestal; se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector – productor para promover la formación de la malla ambiental en predios mayores de 50 Ha.
- **Uso Compatible:** La construcción de vivienda del propietario del predio y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cuniculas y silvicultura.
- **Uso Condicionado:** El cultivo de flores, granjas porcícolas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales y minería.
- **Uso Prohibido:** La agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.

**ARTÍCULO 104. ÁREAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA MINERA (APEm).** Son áreas en donde se realiza la explotación de recursos del subsuelo, de interés económico, cuyo aprovechamiento debe darse con criterios de preservación, sin afectar los demás recursos naturales presentes en la zona. En el municipio actualmente se presentan áreas de producción Económica de Gran Minería y áreas de producción Económica de Pequeña Minería.

**ARTÍCULO 105. ÁREAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA DE GRAN MINERÍA (APEgm).** Corresponde a las áreas aptas para la explotación minera a gran escala, las cuales se presentan en una extensión de 748,50 Ha, equivalentes al 1,81 % de la extensión total del municipio, se encuentra en las veredas Payandé y El Salitre, ver Anexo 17, Mapa de Zonificación Ambiental.

**ARTÍCULO 106. ÁREAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA DE PEQUEÑA MINERÍA (APEpm).** Corresponde a pequeñas áreas aptas para la explotación de mármol y arcilla ferruginosa realizada por pequeños mineros en las veredas Payandé, El Salitre, El Porvenir, El Hobo, Gallego, Tomogó y La Meseta (Ver Anexo 17, Mapa de Zonificación Ambiental); con una extensión de 1.658,3 Ha, equivalentes al 4,01% de la extensión total del municipio.

**ARTÍCULO 107. REGLAMENTACIÓN DE USO DEL SUELO EN ÁREAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA MINERA (APEm).** Para estas áreas los usos son condicionados y están sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental competente de acuerdo al tipo de minería. Sin embargo, la explotación minera se desarrollará teniendo en cuenta los artículos 146 y 147 del Código Nacional de los Recursos Naturales, Decreto 222 de 1994, Decreto Ley 2150 de 1995, Decreto 501 de 1995, Resolución 294 de 1994, Resolución 070 de 1995, Resolución 1193 de 1996 y la Ley 685 de agosto de 2001 y como mínimo las siguientes condiciones:

- a. Su explotación debe realizarse previa obtención de la licencia ambiental aprobada por CORTOLIMA y/o Ministerio del Medio Ambiente, además de la supervisión de la Alcaldía Municipal a través de la Oficina de Planeación Municipal.
- b. Su explotación debe realizarse en sitios que no generen impactos negativos de alta magnitud.
- c. Para los casos de aprovechamiento de material de arrastre se realizará en forma mecanizada solamente en las terrazas aluviales amplias.
- d. La extracción manual o artesanal de material de arrastre sólo se permitirá en áreas en donde los ríos aporten material de arrastre como islas, bancos y playas; su profundización máxima será de cinco (5,00) metros. Las áreas de acopio no podrán ser ubicadas en las zonas de protección forestal y se realizarán acciones para reubicar los existentes.
- e. No se realizarán actividades de explotación de material de arrastre en zonas ubicadas por encima de las bocatomas de acueductos, ni antes de 200,00 m de infraestructuras civiles ni en los cascos urbanos.
- f. No se arrojará los materiales estériles y colas en zonas de pendientes fuertes, cauces naturales de quebradas, ríos y drenajes.

g. Para la extracción de materiales de construcción de cantera, no se podrá hacer explotación por volcamiento, ni generar taludes mayores de 10,00 m de altura, no pueden estar localizadas en zonas de nacimiento, áreas de recarga de acuíferos, bosques naturales, ni áreas urbanas.

**PARÁGRAFO.** Las licencias para explotación y aprovechamiento de los recursos mineros se regirán por las normas establecidas por el Gobierno Nacional y por la autoridad ambiental competente.

**ARTÍCULO 108. ACCIONES EN EL CORTO PLAZO.** Las siguientes son las acciones a realizar en el corto plazo en el área rural:

a. Promover la implementación de la agricultura limpia, el beneficio ecológico y el uso de productos orgánicos y controles biológicos.

b. Lograr la autosuficiencia alimenticia de las comunidades rurales y la generación de excedentes para la comercialización a un nivel regional y nacional.

c. Fomentar la diversidad agrícola, el mejoramiento de la producción con base en las potencialidades biofísicas del municipio y las condiciones de oferta y demanda de productos en el mercado.

d. Iniciar el mejoramiento del pie de cría del ganado bovino en lo referente a manejo de razas, control sanitario, nutrición y manejo de praderas.

e. Promover la reforestación con especies nativas de tipo productor-protector, mediante el certificado de incentivo forestal.

f. Educación ambiental sobre uso y manejo ambiental de los recursos naturales.

g. Realizar la construcción de la vía a la Vereda San Anastasio.

h. Iniciar el proceso de recuperación de vías con la intervención de las instituciones del estado y la comunidad.

i. Ejecución del Plan de manejo de residuos sólidos (generación, recolección, selección y disposición final).

j. Construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales o lagunas de oxidación para el manejo de descargas provenientes de la cabecera municipal y del centro poblado de Payandé.

k. Realización de campañas para fomentar la producción limpia en todos los sectores productivos (Rural – Urbano).

l. Adquisición de un lote de terreno con características de suelos aptas para la localización del relleno sanitario municipal.

m. Construcción de dispositivos sanitarios (pozos sépticos) para el manejo de aguas residuales y excretas a nivel de predios.

**ARTÍCULO 109. ACCIONES EN EL MEDIANO Y LARGO PLAZO.** Las siguientes son las acciones a realizar en el mediano y largo plazo en el área rural:

- a. Mantenimiento de los dispositivos sanitarios construidos para el tratamiento de aguas residuales provenientes de las áreas urbanas.
- b. Localización de escombrera municipal en la zona de desarrollo institucional, en un área aproximada de una hectárea.

## **CAPÍTULO II**

### **PARCELACIONES RURALES Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA RURAL**

**ARTÍCULO 110. NORMAS PARA LA PARCELACIÓN RURAL Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA RURAL DE TIPO CAMPESTRE.** Los predios rurales destinados a programas de reforma agraria no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar - UAF, que para el caso del municipio de San Luis se debe adoptar la que se defina para este municipio una vez se termine y se apruebe el estudio para definir la UAF que está en curso. Se exceptúan los siguientes casos:

- a. Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas.
- b. Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal, distinto a la explotación agrícola.
- c. Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como UAF, conforme a la definición establecida previamente (Ley 160 de 1994, artículo 45).
- d. Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961 y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.
- e. Las parcelaciones rurales en predios que no se destinan a reforma, deberán tener en cuenta, por lo menos las siguientes normas:
- f. La densidad de vivienda en cualquier área de la zona rural responderá a criterios de la oferta ambiental (recurso hídrico, contaminación de aguas y disponibilidad de suelos sin amenaza mitigable), ya sea definido en el Esquema de Ordenamiento Territorial o por estudios y disposiciones posteriores de la Autoridad Ambiental.

- g. Toda vivienda deberá tener el vertimiento de las aguas residuales a una red de alcantarillado aprobada por las Empresa Municipal de Servicios Públicos o verter esas aguas a un dispositivo sanitario de manejo (pozo séptico) cuya construcción estará definida por criterios técnicos de la autoridad ambiental competente.
- h. No se permitirán construcciones de viviendas que conlleven a la tala de relictos de bosque (guaduales, bambú, guaduilla, caña brava, bosque secundario o natural) salvo que se presente una propuesta de compensación aprobada por la autoridad ambiental.
- i. Toda vivienda que no esté cubierta por las rutas establecidas por las Empresa de Servicios Públicos Municipales, deberá contar con una adecuada disposición final de residuos sólidos.
- j. Toda vivienda deberá ceñirse en las normas de construcción a lo establecido en los códigos de sismo resistencia y en ningún caso podrán construirse en zonas de alto riesgo por inundaciones o geomorfológico.
- k. Toda vivienda y edificación rural, aislada o concentrada, deberá respetar los aislamientos hacia las vías, cuerpos de agua y demás zonas de protección establecidas en este Acuerdo.
- l. La parcelación deberá manejarse como un globo de terreno con reglamento de copropiedad, el cual debe ser aprobado por la Corporación Autónoma Regional del Tolima "CORTOLIMA".
- m. Presentar a la Corporación Autónoma Regional del Tolima "CORTOLIMA" el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, de acuerdo con los términos de referencia suministrados por la entidad.
- n. Para efectos de usos institucionales, incluyendo los clubes sin vivienda, se podrá autorizar cambio de uso del suelo, hasta en un 30 % del área total del predio, en las zonas donde estos usos estén considerados como compatibles o condicionados.

**ARTÍCULO 111. VIVIENDA RURAL CONCENTRADA.** Los planes de vivienda rural concentrada que también podrá tener un uso recreativo, se define como el conjunto de viviendas mayor de cinco unidades en todas las etapas en que dicho plan pueda construirse, además de someterse a los anteriores criterios ambientales, deberá disponer de los siguientes aspectos:

- a. El urbanizador construirá por su cuenta la vía de acceso desde cualquier tipo de vía del municipio, considerando las condiciones de estabilidad y pendientes definidas por la Oficina de Planeación Municipal.
- b. El urbanizador construirá y dotará de servicios públicos a la totalidad de las viviendas; estos servicios deberán ser aprobados por la Empresa Municipal de Servicios Públicos.
- c. En caso de ser necesario, la Autoridad Ambiental podrá exigir al urbanizador los estudios ambientales necesarios para garantizar la estabilidad de las obras y la sostenibilidad de los recursos demandados por la población de dicha urbanización, especialmente el recurso hídrico.



d. Para cada unidad familiar a construir se deberá solicitar permiso de construcción ante la Oficina de Planeación Municipal.

e. La densidad máxima de vivienda por dos (2) hectárea no deberán ser mayor de tres (3) unidades.

En la zona suburbana (condominio Hawaii) sólo se podrá ejecutar el proyecto aprobado por la Oficina de Planeación Municipal, el cual deberá seguir los parámetros establecidos en el Acuerdo del E.O.T.

**PARÁGRAFO.** Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcciones tanto cubiertas como descubiertas. Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio que se pretenda destinar para el uso de parcelación excluyendo los otros usos.

## CUARTA PARTE

### COMPONENTE URBANO

#### CAPÍTULO I

#### SISTEMA VIAL URBANO

**ARTÍCULO 112. CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS URBANAS.** El área urbana se articula por vías que de acuerdo al uso e importancia de la misma en transcurso del tiempo, reciben la clasificación de vías primarias o estructurantes, vías secundarias o sectoriales, vías terciarias o locales y vías peatonales (Ver anexos 41 y 42, Mapas de Zonificación Cabecera Municipal y Centro Poblado de Payandé).

**ARTÍCULO 113. EJES VIALES PRIMARIOS O ESTRUCTURANTES.** Son las vías destinadas a soportar los flujos de tránsito originados por el transporte interurbano de bienes y personas. Sirven de conexión con las vías intermunicipales e interdepartamentales.

**PARÁGRAFO.** Las principales vías primarias y sus respectivos tramos en las áreas urbanas del municipio son las siguientes:

**a. Cabecera Municipal:** El eje principal de la cabecera municipal es la carrera 7ª que se origina de la vía que conduce desde Ibagué; accede y da origen al parque principal en donde da paso a un separador y conduce hacia la salida al municipio del Guamo, tocando una zona verde en la carrera 2ª y el cementerio, este eje se complementa con las carreras 5ª, 6ª y la calle 6ª, que conforman el marco de la plaza principal, ver Anexo 41, Mapa de Zonificación Cabecera Municipal de San Luis.

**b. Centro Poblado de Payandé:** La calle 10ª entrada de Ibagué y la carrera 5ª pasando por el parque principal y rematando en la bomba de TERPEL, conduciendo hacia la cabecera municipal y el municipio de Valle de San Juan, ver Anexo 42, Mapa de Zonificación Centro Poblado de Payandé.

**ARTÍCULO 114. EJES VIALES SECUNDARIOS O SECTORIALES.** Es el conjunto de vías direccionales que por su función comunican los ejes estructurantes con grandes sectores de las zonas urbanas; pueden soportar tránsitos ocasionados por el transporte público colectivo.

**PARAGRAFO.** Se identifican como ejes viales secundarios, las siguientes vías:

**a. Cabecera Municipal:** Corresponden a las vías carrera 5ª y la salida a las veredas Tomín y Contreras, carrera 4ª incluyendo el pabellón de carnes, carrera 3ª y carrera 2ª, diagonal 2da, calle 5ª entre carrera 5ª y 7ª y la calle 4ª, ver Anexo 41, Mapa de Zonificación Cabecera Municipal de San Luis.

**b. Centro Poblado de Payandé:** Corresponden a las vías carrera 5ª hasta el acceso a la mina de caliza, la carrera 6ª y la carrera 4ª (Ver Anexo 42, Mapa de Zonificación Centro Poblado de Payandé).

**ARTÍCULO 115. EJES VIALES TERCIARIOS O LOCALES.** En la Cabecera Municipal y en el centro poblado Payandé, se identifican como ejes terciarios las vías urbanas de tipo vehicular que comunican entre diferentes barrios y manzanas que no son secundarias ni primarias.

**PARÁGRAFO.** Se identifican como ejes viales terciarios, las siguientes vías:

**a. Cabecera Municipal:** Corresponde a las vías calle 1ª, 2ª, 3ª, y el resto de calles.

**b. Poblado de Payandé:** El resto vías que no se relacionaron entre las primarias y secundarias.

**ARTÍCULO 116. EJES VIALES PEATONALES.** Consolidan el sistema peatonal urbano mejorando y adecuando los sectores en donde se requieren.

**PARÁGRAFO.** Para el mejoramiento y conformación de los ejes peatonales en las dos áreas urbanas del municipio, se deben ejecutar como mínimo las siguientes acciones:

**a. Cabecera Municipal:** Construcción, mejoramiento y recuperación de andenes sobre los ejes viales.

- Diseño y construcción de senderos peatonales sobre bordes y centros de manzana.
- Consolidación del borde de la cancha de football, mediante una conexión peatonal con el matadero actual, creando una articulación del espacio público interior de la cabecera, la cancha y los nuevos asentamientos de vivienda en la zona de expansión urbana "La Amistad".
- Generar senderos peatonales en el interior de las grandes manzanas que no se han consolidado, delimitando el área de vivienda y de espacio público.
- Recuperación, unificación y consolidación de los andenes del parque principal con áreas estáticas para equipamiento comercial y áreas dinámicas para recorrerlos y comunicarlos.

**b. Centro Poblado de Payandé:** Aparte del mejoramiento de andenes, solamente se establecerán como peatonales los que resulten formulados en el Plan Parcial del borde de la mina de caliza.

**ARTÍCULO 117. DISPOSICIONES GENERALES.** Toda construcción (cerramientos, ampliación, remodelación o construcción inicial) a desarrollarse en el área urbana debe respetar el perfil vial según lo planteado anteriormente, siguiendo las siguientes observaciones:

- Los proyectos urbanísticos para las Zonas de Desarrollo Residencial y de Expansión Urbana, deben articularse a la malla vial actual garantizando la articulación con la malla vial existente.
- La vía que siendo vehicular y por las condiciones topográficas no pueda tener continuidad debe rematar en volteadero o en espacio público diseñado como mirador, de otra manera se proyectará como peatonal.
- Para la pavimentación de una vía se requiere que la Empresa de Servicios Públicos Municipales certifique el buen estado de las redes de servicios públicos como acueducto, alcantarillado, entre otros.

**ARTÍCULO 118. PERFILES VIALES.** Para un mejor logro en la ampliación del plan vial y una precisa coordinación entre lo existente y lo propuesto, se adoptan secciones transversales de vías ya construidas y consolidadas en pavimento rígido.

- Como el 99 % de las vías están conformadas y pavimentadas ya sean primarias, secundarias o terciarias; la variable que no se ha construido es la de los andenes, los cuales como mínimo tendrán que tener 1,20 m de ancho y tendrán que ser construidos en materiales antideslizantes, sin rampas y sin cambios de nivel en sentido longitudinal.
- Para vías nuevas en la zona de expansión o algunos centros de manzanas, se contemplará una calzada mínima de 6,00 m y andenes de 1,20 m.
- En las vías peatonales el área de la vía peatonal hace parte del espacio público, actualmente se encuentran escalinatas o escaleras, las cuales son declaradas vías peatonales; de este tipo de vías peatonales se deben proyectar con un ancho mínimo de 1,50 m y zona de protección o aislamiento de las viviendas de mínimo 0,75 m para un total en el perfil de 3,00 m.
- Por las condiciones topográficas, los diseños para escaleras o escalinatas deben diseñarse tramos de máximo ocho (8) escalones seguido de un descanso, cada escalón debe llevar como mínima huella de 0,30 m y contrahuella de 0,17 m.
- Se debe mantener la continuidad, con cambios de nivel en los casos que el terreno así lo exija y presentando las mejores soluciones de empate y manteniendo la dimensión constante. Los materiales deben ser de alta resistencia a la abrasión y antideslizantes aún en condiciones de humedad y en el caso que se requiera se instalarán pasamanos.

**ARTÍCULO 119. ANDENES.** Los andenes son de uso peatonal exclusivo, no permiten la invasión o uso del mismo por locales comerciales, ni la ubicación de cualquier tipo de aviso comercial, para su intervención debe cumplir con las siguientes disposiciones:

- Mantener la continuidad con cambios de nivel en los casos que el terreno así lo exija y presentando las mejores soluciones de empate.
- Manteniendo la dimensión constante
- Los materiales deben ser de alta resistencia a la abrasión y antideslizantes aún en condiciones de humedad y cumplir con las especificaciones técnicas que defina la Secretaría de Planeación del Municipio.
- En los casos en que existe la franja verde localizada entre la calzada y el área de circulación peatonal, debe mantenerse como tal. Se permite su arborización según lo establecido sobre revegetalización en el presente capítulo.
- En los casos de acceso vehicular, el nivel de los andenes debe ser superado con una rampa que contenga como máximo cinco (5,00) m de avance sobre el andén o sobre la franja verde si existe y con un ancho máximo de 3,00 m.
- Cuando sea necesario romper los andenes en razón de llevar a cabo las instalaciones de acometidas de servicios públicos o similares, estos deben ser reparados en las condiciones determinadas en el presente artículo y serán realizadas por los autores de las obras referidas inmediatamente estas sean terminadas.

**ARTÍCULO 120. CESIONES EN NUEVAS URBANIZACIONES.** Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar una urbanización, parcelación o cualquier tipo de construcción, deberá ceder a título gratuito y por escritura pública al municipio, el área de vías que resulte del esquema básico otorgado por la Secretaría de Planeación Municipal y del diseño de la urbanización o parcelación, incluyendo andenes o áreas de estacionamiento para transporte público cuando sea el caso y tendrá como mínimo el 15% del área neta del lote la cual será destinada para espacio público.

**PARÁGRAFO.** Si este 15% no sobrepasa los 1.000 m<sup>2</sup> en un mismo sitio, será aceptada por transferencia de sesiones según lo determinado en el Artículo 64 en dinero, como compensación en algunos de los espacios públicos existentes o proyectados en el E.O.T.

**ARTÍCULO 121. FORMAS DE OBTENCIÓN DE TERRENOS PARA NUEVAS VÍAS URBANAS Y RURALES POR PARTE DEL MUNICIPIO.** La obtención de los terrenos necesarios para la construcción de nuevas vías urbanas y rurales, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos:

- Por enajenación voluntaria.
- Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.
- Por expropiación, según lo determina la Ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO 122. CONSTRUCCIÓN DE VÍAS MUNICIPALES.** Las obras correspondientes a la construcción de nuevas vías urbanas y rurales necesarias para garantizar el adecuado crecimiento y desarrollo de la cabecera municipal y del centro poblado de Payandé, se adelantaran por el sistema de concertación entre el municipio y la comunidad; no obstante, la administración municipal también podrá ejecutar el proyecto vial y su costo se recuperará por el sistema de contribución por valorización para lo cual se deberá elaborar previamente un estatuto de valorización.

**ARTÍCULO 123. ORGANIZACIÓN DEL TRÁFICO URBANO.** La administración municipal adelantará los estudios relacionados para la organización del tráfico dentro de las áreas urbanas, y establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre vías y tendrá por lo menos los siguientes criterios:

- Cantidad y flujo de tráfico.
- Ancho de vías y características de su diseño.
- Preservación del área de conservación y las áreas residenciales.
- Características de los usos según sectores y generación de tráfico vehicular y peatonal.
- Condiciones geológicas, sísmicas y ambientales.

**ARTÍCULO 124. CONSTRUCCIÓN DE VÍAS Y DE REDES DE SERVICIOS.** Cuando la construcción de nuevas vías involucre la instalación de redes de servicios públicos, su costo se sumará a la inversión para los efectos de recuperación. La Secretaría de Planeación Municipal en coordinación con la Empresa de Servicios Públicos, fijarán por resolución las normas técnicas para la construcción de las vías y las redes de servicios públicos.

## CAPÍTULO II

### SERVICIOS PÚBLICOS

**ARTÍCULO 125. ACCIONES EN SERVICIOS PÚBLICOS.** Para garantizar en el futuro la adecuada prestación de los servicios públicos en el municipio se realizarán como mínimo las siguientes acciones a corto, mediano y largo plazo.

**ARTÍCULO 126. ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ACUEDUCTO.** Se realizaran las siguientes acciones en el corto plazo:

- Mejoramiento de las obras de acometidas existentes (Bocatomas).
- Instalación planta de tratamiento de agua potable en el centro poblado de Payandé.
- Identificación de las redes de conducción, señalización y protección de las áreas aferentes.
- Instalación de medidores, control de fugas, revisión y ajuste de tarifas.

- Construcción de acueductos veredales faltantes utilizando aguas superficiales o en su defecto subterráneas.
- Definición del problema de doble facturación en el centro poblado de Payandé.
- Mejoramiento de la presión y continuidad del servicio las 24 horas en la cabecera municipal y en el centro poblado de Payandé.
- Elaboración y presentación a CORTOLIMA, por parte de la Oficina de Servicios Públicos, el Programa Quinquenal de Uso Eficiente y Ahorro del Agua, según la Ley 373 de 1997 y Resolución No. 687 de Mayo 08 de 1998 expedida por CORTOLIMA.

**ARTÍCULO 127. ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ACUEDUCTO.** Las siguientes son las acciones a seguir en el mediano plazo:

- Efectuar un control y contabilidad de los caudales de agua captados.
- Mantenimiento periódico de estructuras construidas para la prestación del servicio.
- Cambio de redes en la cabecera municipal de asbesto cemento por tubería de PVC.
- Seguimiento y ajuste del programa uso eficiente y ahorro del agua.

**ARTÍCULO 128. ACCIONES EN EL LARGO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ACUEDUCTO.** Las siguientes son las acciones a seguir en el mediano plazo:

- Manejo, control y vigilancia de las fuentes de abastecimiento de agua.
- Sostenibilidad de la oferta de agua para consumo humano y calidad de la misma.

**ARTÍCULO 129. ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ALCANTARILLADO.** Las siguientes son las acciones a seguir en el corto plazo:

- Revisión y ajuste del Plan Maestro de Alcantarillado de la cabecera municipal y el centro poblado de Payandé.
- Instalación de plantas o lagunas de oxidación para el tratamiento de las descargas de aguas servidas.
- Completar la cobertura del servicio en la cabecera municipal y el centro poblado de Payandé.
- Cobro de tarifas por el servicio de alcantarillado.
- Mantenimiento de la red de alcantarillado
- Construcción de dispositivos sanitarios (pozos sépticos) en predios rurales.

**ARTÍCULO 130. ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ALCANTARILLADO.** Las siguientes son las acciones a seguir en el mediano plazo:

- Mantenimiento de redes y de los sistemas de tratamiento de aguas servidas.

**ARTÍCULO 131. ACCIONES EN EL LARGO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ALCANTARILLADO.** Las siguientes son las acciones a seguir en el largo plazo:

- Mantenimiento de redes y de los sistemas de tratamiento de aguas servidas.

**ARTÍCULO 132. ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA EL MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS.** Las siguientes son las acciones a seguir en el corto plazo:

- Construcción y manejo adecuado del relleno sanitario municipal.
- Instalación de hornos crematorios para el manejo de desechos hospitalarios.
- Conformación y asesoría de una cooperativa para el reciclaje de residuos sólidos y compostaje.
- Educación ambiental a la comunidad sobre manejo adecuado de los residuos sólidos.

**ARTÍCULO 133. ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO PARA EL MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS.** Las siguientes son las acciones a seguir en el mediano plazo:

- Sostenibilidad económica de la cooperativa de reciclaje.
- Educación ambiental a la comunidad sobre manejo adecuado de los residuos sólidos.
- Sostenimiento y mantenimiento ambiental del relleno sanitario municipal.
- Adquisición de equipo especial para la recolección de basuras.

**ARTÍCULO 134. ACCIONES EN EL LARGO PLAZO PARA EL MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS.** Las siguientes son las acciones a seguir en el largo plazo:

- Sostenibilidad del servicio de aseo.

**ARTÍCULO 135. ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ENERGÍA.** Las siguientes son las acciones a seguir en el corto plazo:

- Mejorar la prestación del servicio mediante la construcción de una subestación en la cabecera municipal o potencialización de la existente en Payandé.
- Mejoramiento de las redes actuales.
- Instalación de energía eléctrica en veredas que no cuentan con el servicio.

- Formular proyectos de energía alternativa y cotizar a otros productores de energía.
- Cobertura total de alumbrado público en la cabecera municipal y centro poblado de Payandé.
- Completar la cobertura del servicio en el área rural.

**ARTÍCULO 136. ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ENERGÍA.** Las siguientes son las acciones a seguir en el mediano plazo:

- Sostenibilidad del servicio y mantenimiento de redes.

**ARTÍCULO 137. ACCIONES EN EL LARGO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ENERGÍA.** Las siguientes son las acciones a seguir en el largo plazo:

- Sostenibilidad del servicio y mantenimiento de redes.

**ARTÍCULO 138. ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA EL SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES.** Las siguientes son las acciones a seguir en el corto plazo:

- Mejorar la calidad de prestación del servicio por parte de la central del Espinal.
- Promover el mejoramiento de la señal telefónica celular.
- Instalación de SAI en las cuatro (4) veredas que se seleccionaron para potencializar los servicios de salud y educación en la zona rural.
- Mantenimiento de redes y aumento de la cobertura del servicio en el área urbana y rural.

**ARTÍCULO 139. ACCIONES EN EL MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES.** Las siguientes son las acciones a seguir en el mediano y largo plazo:

- Instalación de SAI en las tres (3) veredas más que se seleccionaron para potencializar los servicios de salud y educación en la zona rural.
- Promover la prestación de un servicio eficiente y con buena cobertura tanto en las zonas urbanas y rural.

## **CAPÍTULO III**

### **ESPACIO PÚBLICO**

**ARTÍCULO 140. ACCIONES PARA EL USO DEL ESPACIO PÚBLICO.** Para garantizar en el futuro la adecuada utilización del espacio público en el municipio, se realizarán como mínimo las siguientes acciones a corto, mediano y largo plazo.



**ARTÍCULO 141. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO.**

De acuerdo con la tabla enmarcado en cuanto a su definición en el Decreto 1504:

CABECERA MUNICIPAL DE SAN LUIS		CENTRO POBLADO DE PAYANDÉ	
ESPACIO PÚBLICO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	ESPACIO PÚBLICO	ÁREA (m <sup>2</sup> )
PARQUE PRINCIPAL	3.256	PARQUE PRINCIPAL	2.998
PLAZA DE MERCADO Y CANCHA DE FUTBOL	2.860		
POLIDEPORTIVO	26.096		
CASA DE LA CULTURA	1.112	PLAZA DE MERCADO	1.297
CANCHA DE BASKET (Matadero)	469		
PARQUE (Este del cementerio)	1.346		
PARQUE (Oeste del cementerio)	1.781		
PARQUE (Norte de cementerio)	2.398		
PARQUE RECREACIONAL INFANTIL	1.260	PARQUE (Salida mina de CEMEX)	730
ZONAS VERDES (Salida al Guamo)	6.064		
<b>TOTAL</b>	<b>46.642</b>		<b>5.025,00</b>
HABITANTES AÑO 2000	5.681		2.235,00
<b>ESPACIO PÚBLICO POR HABITANTE (m<sup>2</sup>/hab)</b>	<b>8,21</b>		<b>2,25</b>
<b>ESPACIO PÚBLICO REQUERIDO PARA EL 2000 (m<sup>2</sup>)</b>	<b>85.215</b>		<b>33.525</b>
<b>DEFÍCIT DE ESPACIO PÚBLICO ACTUAL</b>	<b>38.311</b>		<b>28.500,00</b>
HABITANTES AÑO 2010	6.889		2.718
<b>ESPACIO PÚBLICO REQUERIDO PARA EL 2010 (m<sup>2</sup>)</b>	<b>103.335</b>		<b>40.770</b>
<b>DÉFICIT DE ESPACIO PÚBLICO AL 2010 (m<sup>2</sup>)</b>	<b>56.693</b>		<b>35.745</b>
<b>ESPACIO PÚBLICO REGLAMENTADO (m<sup>2</sup>)</b>	<b>111.600</b>		<b>68.000</b>

**ARTÍCULO 142. ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA EL USO DEL ESPACIO PÚBLICO EN LA CABECERA MUNICIPAL.**

Las siguientes son las acciones que se realizarán en la cabecera municipal y en el centro poblado de Payandé para generar y mejorar el espacio público del municipio en el corto plazo:

- Elaborar y ejecutar un proyecto de recuperación, conformación de zonas verdes residuales de la trama urbana, antejardines y conformación de andenes.
- Elaborar y ejecutar un proyecto para la remodelación de la plaza principal y la plaza de mercado con sus respectivas fachadas contiguas y andenes, incentivando el comercio organizado al aire libre sobre la plaza de mercado y en el marco de la plaza principal.
- Recuperar la avenida y el separador que se localiza en el frente de la Alcaldía Municipal.
- Mantenimiento de la cancha de football y el corredor que lo conectará con la cancha múltiple y el edificio del matadero actual que al ser reubicado podrá convertirse en un equipamiento de tipo cultural.

- Definición y diseño de parques y corredores en los centros de manzana y zonas verdes no consolidadas para la conformación de un parque lineal.
- Señalización y mobiliario urbano como proyecto educativo y de promoción turística y comercial.

**ARTÍCULO 143. ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA EL USO DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL CENTRO POBLADO DE PAYANDÉ.** Las siguientes son las acciones a seguir en el corto plazo:

- Proyecto de remodelación del parque principal, convirtiéndolo en una plaza que tenga la posibilidad de tener un comercio organizado no permanente, sitios de reunión, tertulia y teatro al aire libre y un amoblamiento urbano organizado y sostenible.
- Proyecto de adecuación y construcción de andenes especialmente los que soportan el eje comercial de la carrera 5ª que funcionarían como parte de un equipamiento complementario para los recorridos turísticos.
- Consolidación y mantenimiento del parque triangular localizado junto a la vía que conduce a la mina de caliza.
- Formulación del espacio público en la zona límite con la mina de caliza de acuerdo a lo que se formule en el Plan Parcial en el centro poblado de Payandé.
- Formulación y ejecución de un proyecto para la construcción del parque en la parte posterior de la zona turística.

**ARTÍCULO 144. ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO PARA EL USO DEL ESPACIO PÚBLICO EN LA CABECERA MUNICIPAL.** Las siguientes son las acciones a seguir en el mediano plazo:

- En este plazo se suplirá el déficit de espacio público de acuerdo al rango de 15,00 m<sup>2</sup>/habitante.
- Conformación del circuito de senderos peatonales en centros de manzanas y consolidación del espacio público comercial en la plaza principal de mercado y la casa de la cultura.

**ARTÍCULO 145. ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO PARA EL USO DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL CENTRO POBLADO DE PAYANDÉ.** Las siguientes son las acciones a seguir en el mediano plazo:

- Ejecución del Plan Parcial limítrofe entre la mina y el centro poblado de acuerdo al programa establecido en su formulación.
- Construcción de infraestructura de apoyo al espacio público rural incluyéndolo dentro del circuito turístico departamental y estableciendo la sostenibilidad de los mismos.
- En las nuevas áreas de expansión y consolidación urbana, el espacio público y áreas recreativas tendrán que suplir el promedio de 15,00 m<sup>2</sup>/habitante.

- Formular cartilla de espacio público para todo el municipio.

## **CAPÍTULO IV**

### **EQUIPAMIENTO MUNICIPAL**

**ARTÍCULO 146. ACCIONES PARA LA COMPLEMENTACIÓN, EL MEJORAMIENTO Y USO DEL EQUIPAMIENTO MUNICIPAL.** Las acciones formuladas con respecto al equipamiento están orientadas al mantenimiento, instrumentación y unificación de los ya existentes, mediante un aprovechamiento eficiente de los recursos priorizándolos sobre los más necesarios y unificando sus funciones; tanto en la cabecera municipal como en el centro poblado de Payandé.

**ARTÍCULO 147. ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA LA COMPLEMENTACIÓN, MEJORAMIENTO Y USO DEL EQUIPAMIENTO MUNICIPAL.** Las siguientes son las acciones a seguir en el corto plazo:

- Continuación y terminación del proyecto matadero municipal bajo en cumplimiento de la normativa ambiental vigente.
- Clausurar el matadero actual de la cabecera municipal y del centro poblado de Payandé.
- Clausurar, restaurar y efectuar manejo ambiental del cementerio actual de la cabecera municipal y ubicar y construir un nuevo cementerio fuera del perímetro urbano de acuerdo a la normatividad ambiental.
- Agrupación de todos los entes municipales en una sola edificación remodelada en la cabecera municipal.
- Mantenimiento de la Iglesia de la Cabecera Municipal y proclamación como un monumento arquitectónico de tipo local.
- Construcción de una plaza de mercado regional de tipo estacionario en el lote frente a la casa de la cultura, en el cual se dote de una infraestructura de servicios fija y se consolide un ente que maneje y direcciona su funcionamiento.
- Mantenimiento y mejoramiento de la cancha de football de la cabecera municipal.
- Terminar la remodelación y ampliación del Hospital Serafín Montaña.
- Reubicación del puesto de Policía de la cabecera municipal y construcción de un puesto de Policía en el centro poblado de Payandé.
- Construcción del edificio institucional en el centro poblado de Payandé.
- Mantenimiento del cementerio en el centro poblado de Payandé.

- Reubicación del Banco Agrario dentro del marco de la plaza con una infraestructura adecuada para este uso.

**ARTÍCULO 148. ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO PARA LA COMPLEMENTACIÓN, MEJORAMIENTO Y USO DEL EQUIPAMIENTO MUNICIPAL.** Las siguientes son las acciones en el mediano plazo a seguir:

- Agrupación en la cabecera municipal de todos los entes municipales en una sola edificación remodelada y que cumpla con los requerimientos y normas estructurales de calidad y eficiencia (NSR - 98).
- Construcción de la plaza de toros regional en el centro poblado de Payandé.
- Construcción y mejoramiento del equipamiento turístico.
- Ejecución de un proyecto cultural en el actual matadero de la cabecera municipal.
- Diseño y construcción de un edificio que sirva para albergar la carga vehicular transitoria del municipio para que funcione como minicentral de transportes.
- La estación de servicios de combustible existente deberá cumplir con los requisitos exigidos de seguridad industrial para el manejo, almacenamiento de combustible y tratamiento de los residuos sólidos y líquidos, así como su aislamiento con las viviendas vecinas.

## **CAPÍTULO V**

### **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL URBANA**

**ARTÍCULO 149. ACCIONES PARA EL DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LOS PLANES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL URBANA.** El municipio de San Luis no presenta un alto déficit de vivienda y solamente se requiere realizar la reubicación de cinco (5) viviendas por riesgo y amenazas; sin embargo, es latente el estado de deterioro de la mayoría de las viviendas que necesitan mantenimiento, remodelación y actualización dentro de las normas de sismo resistencia y también es necesario con suma urgencia la organización de la comunidad y el apoyo técnico de la Alcaldía para lograr los recursos que se destinan por parte del INURBE y el Banco Agrario para vivienda nueva y usada.

Dentro del área urbana de la cabecera municipal y el centro poblado de Payandé, se presenta un déficit actual de 304 viviendas y a un nivel rural de 67 viviendas, las cuales pueden ser desarrolladas dentro de los esquemas actuales de aplicación entre la comunidad y la Alcaldía y los subsidios de INURBE para la zona urbana y del Banco Agrario para la caso rural.

Para garantizar en el futuro la adecuada localización y optimización de la vivienda, se realizará como mínimo las siguientes acciones:

**ARTÍCULO 150. ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LOS PLANES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL URBANA.** Las siguientes son las acciones en el corto plazo:

- Aplicación de la normatividad instrumentando a la Secretaría de Planeación Municipal para el control de obras y expedición de licencias de construcción, mientras se conforma una Curaduría Regional, gestión que deberá ser compartida con los municipios aledaños.
- Elaboración del expediente urbano.
- Conformación de una empresa mixta generadora de proyectos de vivienda.
- Organización de la comunidad urbana y rural que necesita vivienda.
- Presentación de proyectos elegibles para los subsidios del INURBE y el Banco Agrario que solucionen el déficit actual.
- Incentivar el ahorro programado.
- Formulación de proyectos para el Plan Colombia destinados a vivienda.
- Reubicación de las viviendas que se encuentran en zonas de riesgo y amenazas.
- Legalización de ejidos.
- Solución del déficit cualitativo de las viviendas mediante proyectos de remodelación.

**ARTÍCULO 151. ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO PARA DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LOS PLANES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL URBANA.** Las siguientes son las acciones en el mediano plazo:

- Suplir el déficit de vivienda de acuerdo al crecimiento demográfico y del faltante ejecutado a corto plazo.
- Remodelación y mantenimiento de viviendas existentes con el cumplimiento de la norma de sismo resistencia NSR - 98.

**ARTÍCULO 152. ACCIONES EN EL LARGO PLAZO PARA DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LOS PLANES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL URBANA.** Las siguientes son las acciones en el largo plazo:

- Consolidación de una región con una vivienda recreativa de tipo rural completamente sostenible.
- Unificación de la tipología apropiada de vivienda para el municipio y homogenización de fachadas en los centros poblados (mejoramiento estético).

## CAPÍTULO VI

### ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

**ARTÍCULO 153. PRINCIPIOS PARA LA ZONIFICACIÓN URBANA.** La zonificación del perímetro urbano responderá a las políticas de crecimiento y desarrollo urbano, a la vocación de las diferentes zonas, a la preservación del equilibrio de funcionamiento espacial, al estado de consolidación y uso, y a la protección del medio ambiente.

**ARTÍCULO 154. ZONIFICACIÓN URBANA.** La intensidad de usos y la ocupación del suelo urbano se realiza mediante la zonificación, teniendo en cuenta condiciones ambientales, disponibilidad de servicios públicos, infraestructura vial, riesgos y amenazas geológicas, aptitud indicativa del terreno para la construcción, índices de ocupación. Se definen las siguientes zonas urbanas.

**ARTÍCULO 155. ZONIFICACIÓN URBANA EN LA CABECERA MUNICIPAL.** Se definen para la cabecera municipal las siguientes zonas, ver anexo 41, Mapa Zonificación Cabecera Municipal.

- |    |             |                                       |
|----|-------------|---------------------------------------|
| 1. | <b>ZRC:</b> | Zona Residencial de Consolidación     |
| 2. | <b>ZUI:</b> | Zona de Uso Institucional             |
| 3. | <b>ZUM:</b> | Zona de Uso Múltiple                  |
| 4. | <b>ZME:</b> | Zona de Manejo Especial (cementerio)  |
| 5. | <b>ZEP:</b> | Zona Articuladora del Espacio Público |
| 6. | <b>ZPA:</b> | Zona de Protección Ambiental          |
| 7. | <b>ZEU:</b> | Zona de Expansión Urbana              |
| 8. | <b>ZI:</b>  | Zona Industrial de Bajo Impacto       |
| 9. | <b>ZSB:</b> | Zona de Saneamiento Básico            |

**ARTÍCULO 156. ZONIFICACIÓN URBANA EN EL CENTRO POBLADO DE PAYANDÉ.** Se definen para el centro poblado de Payandé las siguientes zonas, ver anexo 42, Mapa Zonificación Centro Poblado de Payandé:

- |    |             |                                       |
|----|-------------|---------------------------------------|
| 1. | <b>ZUI:</b> | Zona de Uso Institucional             |
| 2. | <b>ZPA:</b> | Zona de Protección Ambiental          |
| 3. | <b>ZEP:</b> | Zona Articuladora del Espacio Público |
| 4. | <b>ZET:</b> | Zona Especial de Turismo              |
| 5. | <b>ZRC:</b> | Zona Residencial de Consolidación     |
| 6. | <b>ZUM:</b> | Zona de Uso Múltiple                  |
| 7. | <b>ZI:</b>  | Zona Industrial de Bajo Impacto       |
| 8. | <b>ZME:</b> | Zona de Manejo Especial (cementerio)  |
| 9. | <b>ZPP</b>  | Zona a Definir por Plan Parcial       |

**ARTÍCULO 157. ZONA RESIDENCIAL DE CONSOLIDACIÓN (ZRC) EN LA CABECERA MUNICIPAL.** Son las áreas del suelo urbano donde se presenta la posibilidad de construcción de viviendas nuevas y adecuación y remodelación de las existentes, en su mayoría son espacios vacíos

en el borde y centros de manzanas, están dotadas de servicios públicos y no es a fin con otros usos diferentes a la vivienda.

A esta zona pertenecen la mayoría de las manzanas de la cabecera debido a la morfología y tipología de la vivienda y la cantidad de zonas libres conformadas por una estructura vial definida; en las viviendas construidas es necesario una consolidación de las mismas y un ajuste estructural para que cumplan con el Código de Sismo resistencia.

La vivienda nueva tomará como lote mínimo admitido por el INURBE las dimensiones de 6,0 x 12,0 m y 72,00 m<sup>2</sup>; los lotes de vivienda que superen los 200,00 m<sup>2</sup> tendrán la posibilidad de tener una vivienda de tipo productiva con un desarrollo de pequeñas huertas, está prohibido la utilización de los patios para el sostenimiento de animales; igualmente para vivienda recreativa, el lote mínimo será de 400,00 m<sup>2</sup>. Todas las viviendas que sus fachadas posteriores queden contra el espacio público en los centros de manzanas, deberán tener fachadas hacia ellos, cerramientos y antejardines.

**ARTÍCULO 158. ZONA DE USO INSTITUCIONAL (ZUI) EN LA CABECERA MUNICIPAL.** Estas zonas están definidas para el mantenimiento, conservación y reorganización espacial del uso institucional y es inminente la intervención para su actualización y cumplimiento del NSR 98.

Se focaliza en el marco de la plaza donde se encuentran la Alcaldía, la Iglesia, el Colegio San Luis Gonzaga, la plazoleta de mercado en donde se encuentra el edificio de servicios públicos, la Casa de la Cultura y los sectores de la carrera 4ª y calle 7ª en donde se encuentran el Hospital, la Escuela de Niños, Jardín Infantil y la Escuela Urbana de Niñas

**ARTÍCULO 159. ZONA DE USO MÚLTIPLE (ZUM) EN LA CABECERA MUNICIPAL.** Esta zona se desarrolla sobre las vías principales y la plaza principal y de mercado; presenta un uso simultáneo de actividades económicas y residencial, su cobertura de servicios es netamente municipal, pero su potencialidad de acuerdo a las políticas de turismo puede tornarse regional.

Los usos múltiples son compatibles con la vivienda siempre y cuando se tomen medidas para que no se generen conflictos y halla una utilización indebida del espacio público. Se ubican sobre la calle 7ª, carreras 4ª y 5ª y marco de la plaza principal.

**ARTÍCULO 160. ZONA DE MANEJO ESPECIAL (cementerio) (ZME) EN LA CABECERA MUNICIPAL.** Es una zona que presenta un conflicto ambiental y social por la cercanía del cementerio con la vivienda, es necesario el cierre del mismo, pero a la vez su mantenimiento como patrimonio histórico del municipio y su respectivo saneamiento básico. Se encuentra ubicada en la calle 7ª con carrera 2ª.

**ARTÍCULO 161. ZONA ARTICULADORA DEL ESPACIO PÚBLICO (ZEP) EN LA CABECERA MUNICIPAL.** Son las zonas de espacio público actual cuyo tratamiento es el de mejoramiento y las zonas nuevas de espacio público que se generen al utilizar los centros de manzanas vacíos, las zonas verdes sin conformar y los corredores periféricos que vinculen los usos recreativos y las secciones de las nuevas urbanizaciones en las zonas de expansión.

Los usos sobre el espacio público en las áreas de centros de manzanas o plazas existentes, serán dedicados a la recreación pasiva, su uso principal será netamente contemplativo reflejado físicamente en lugares al aire libre en donde se realizarán actividades lúdicas de descanso y de contemplación; como uso condicionado de acuerdo a las políticas de espacio público que genere el municipio de forma organizada se pueda concebir dentro del amoblamiento urbano o el complemento con usos comerciales formales, como el aprovechamiento de estos espacios para venta de bebidas no alcohólicas al aire libre, comidas típicas, comercio artesanal o de productos elaborados en la región.

En los corredores lineales y escenarios deportivos se podrá realizar actividades de recreación activas relacionadas con el deporte y eventos comunitarios o municipales como basares, desfiles o fiestas; igualmente bajo unas políticas claras y específicas de aprovechamiento del espacio público.

El resto de usos o actividades no mencionadas se prohíben dentro del espacio público.

**ARTÍCULO 162. ZONA INDUSTRIAL (ZI) EN LA CABECERA MUNICIPAL.** Estas zonas se establecen fuera del perímetro urbano en donde queda la construcción del actual matadero municipal, se podrá establecerse una industria de bajo impacto como actividades que complementen el desarrollo de la actividad del procesamiento de cárnicos que generen un valor agregado sobre la producción básica que origine el matadero.

Igualmente por encontrarse fuera del perímetro urbano, esta industria de bajo impacto deberá contemplar toda su infraestructura física y de servicios sostenible dentro de su mismo predio y cumpliendo para su funcionamiento con los requisitos que exija la autoridad ambiental competente.

**ARTÍCULO 163. ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (ZPA) EN LA CABECERA MUNICIPAL.** Son las zonas de alta sensibilidad ambiental como rondas de quebradas, márgenes, colectores principales y las zonas de altas pendientes que presentan remoción en masa localizadas detrás de la Alcaldía.

**ARTÍCULO 164. ZONA DE EXPANSIÓN URBANA (ZEU) EN LA CABECERA MUNICIPAL.** Son las zonas propuestas para el desarrollo futuro de planes de vivienda para suplir el déficit del municipio y se proponga la oferta regional del mismo para recreación; para su integración y por su tamaño es necesario formular una unidad de actuación.

Se propone una zona localizada por la vía hacia el municipio del Guamo, contigua a la cancha de football. Para el desarrollo de esta área se deberá desarrollar un plan parcial destinado a la vivienda para la demanda futura y se tendrá en cuenta la infraestructura existente de servicios que tiene actualmente el predio seleccionado para este fin.

**ARTÍCULO 165. ZONAS DE SANEAMIENTO BÁSICO (ZSB) EN LA CABECERA MUNICIPAL.** Son las áreas aledañas a los dispositivos sanitarios construidos actualmente (lagunas de oxidación) y los que se construyan en el sector de laguna seca, en donde se amortiguará los efectos ambientales sobre el entorno, ver Anexo 41, Mapa de Zonificación Cabecera Municipal de San Luis.

**ARTÍCULO 166. ZONA DE USO INSTITUCIONAL (ZUI) EN EL CENTRO POBLADO DE PAYANDÉ.** Son las zonas que corresponde a los edificios de tipo institucional como la Iglesia,



colegio, centro de salud, etc; cuyo principal énfasis es el mantenimiento y restauración de los mismos, ver Anexo 42, Mapa de Zonificación Centro Poblado de Payandé.

**ARTÍCULO 167. ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (ZPA) EN EL CENTRO POBLADO DE PAYANDÉ.** Son las zonas de protección sobre el talud del cañón del río Coello y las que se formulen sobre la franja colindante con la mina de caliza de acuerdo al Plan Parcial. No se permitirá la construcción de ninguna obra, excepto las relacionadas con la cobertura de servicios y de protección de taludes.

**ARTÍCULO 168. ZONA ARTICULADORA DEL ESPACIO PÚBLICO (ZEP) EN EL CENTRO POBLADO DE PAYANDÉ.** Es el espacio público existente cuyo principal tratamiento es el realce y mantenimiento de los vacíos urbanos en la parte posterior de la zona turística, la actual plaza de toros y lo que se proponga en el Plan Parcial y las zonas de expansión urbana. Su utilización será solamente de tipo recreativo, escenarios deportivos y amoblamiento móviles sobre los ejes de actividad múltiple.

**ARTÍCULO 169. ZONA ESPECIAL DE TURISMO (ZET) EN EL CENTRO POBLADO DE PAYANDÉ.** Es la zona donde funciona la hostería y aledaña a la misma que potencialmente se utilizaría para este fin. Se ubica en la carrera 5ª salida hacia la cabecera municipal y el municipio de Valle de San Juan.

**ARTÍCULO 170. ZONA RESIDENCIAL DE CONSOLIDACIÓN URBANA (ZRC) EN EL CENTRO POBLADO DE PAYANDÉ.** Son las zonas que actualmente pueden presentar un mejoramiento de vivienda, redesarrollo y construcción sobre los vacíos urbanos.

Se destinarán para vivienda con lotes mínimos de 72,00 m<sup>2</sup>, vivienda productiva de 200,00 m<sup>2</sup> mínimos y vivienda recreativa de 400,00 m<sup>2</sup> mínimos; y para el mantenimiento y remodelación de vivienda. Estas áreas se destinarán para solucionar la demanda de vivienda VIS en el corto plazo ya que son compatibles con las existentes.

**ARTÍCULO 171. ZONA DE USO MÚLTIPLE (ZUM) EN EL CENTRO POBLADO DE PAYANDÉ.** Son los ejes y sus áreas de influencia que se establecen a lo largo de la carrera 5ª y la vía que conduce de Ibagué, en donde se permite cualquier uso comercial integrado a la vivienda con su respectiva amortiguación y respeto sobre el espacio público.

**ARTÍCULO 172. ZONA INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO (ZI) EN EL CENTRO POBLADO DE PAYANDÉ.** Es la zona en donde existe actualmente esta actividad, se podrá establecer industrias de bajo impacto ambiental como el procesamiento de retal de mármol.

Está ubicada en la margen izquierda a la salida hacia el municipio de Valle de San Juan, después de la zona turística; cualquier industria que se establezca y/o exista deberá presentar al municipio un plan de manejo ambiental previamente aprobado por la autoridad ambiental del Departamento.

**ARTÍCULO 173. ZONA DE MANEJO ESPECIAL (ZME) EN EL CENTRO POBLADO DE PAYANDÉ.** Es la zona en donde actualmente se encuentra el cementerio y es inminente un saneamiento básico del mismo, mantenimiento y conformación de franjas de amortiguación.

**ARTÍCULO 174. ZONA A DEFINIR POR PLAN PARCIAL (ZPP) EN EL CENTRO POBLADO DE PAYANDÉ.** Es la zona sobre un trayecto lineal del límite entre el perímetro urbano y el borde de la mina el cual actualmente presenta conflicto de uso entre la comunidad y la Empresa Cemex Colombia. Para dar solución se realizará en el corto plazo un Plan Parcial cuyos responsables serán el Municipio, la Empresa y la Comunidad.

## CAPÍTULO VII

### REGLAMENTACIÓN DEL SUELO URBANO

**ARTÍCULO 175. REGLAMENTOS E INTENSIDAD DE USOS DEL SUELO URBANO.** Para el buen aprovechamiento del área urbana se debe regular su uso y ocupación, clasificando las actividades a desarrollar y dando prioridad mediante la clasificación de los usos en: Uso Principal, Uso Compatible, Uso Condicionado y Uso Prohibido.

**1. Uso Principal:** Es aquel señalado como predominante y establece el carácter asignado a las diferentes zonas urbanas.

**2. Uso Compatible:** Es aquel que no perturba ni obstaculiza la actividad o función del uso principal, no ocasiona peligro a la salud, seguridad, y tranquilidad pública.

**3. Uso Condicionado o Restringido:** Es aquel cuyo funcionamiento dentro de una zona con uso principal, esta supeditado a tratamiento.

**4. Uso Prohibido:** Es aquel incompatible con el uso principal de una zona o unidad, con características socioeconómicas de los suelos, con los propósitos de preservación ambiental, de planificación o que presentan riesgos graves de tipo ecológico y/o social.

**ARTÍCULO 176. CLASIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES POR SU USO.** La asignación de los usos permitidos en el área reglamentada establece la siguiente clasificación: Residenciales, Comerciales, Institucionales e Industriales.

**a. Usos Residenciales:** Son aquellos destinados a la satisfacción de las necesidades básicas de habitación, dentro de esta actividad se identifican las siguientes modalidades: Unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar en agrupaciones o conjuntos.

**b. Usos Comerciales:** Son aquellos destinados al intercambio de bienes y servicios.

**c. Usos Institucionales:** Son todos los establecimientos o espacios de propiedad de entidades públicas, de orden municipal, departamental o nacional, que prestan un servicio a la comunidad.

**d. Usos Industriales:** Son todos los establecimientos destinados a la producción o transformación de materias primas y productos.

**ARTÍCULO 177. REGULACIÓN DE LOS USOS SEGÚN LA ZONA.** Los usos permitidos estarán regulados, de acuerdo a la zona en que se localice el predio.

Los usos permitidos están regulados en la presente reglamentación, de acuerdo a la zona en que se localice el predio. Los usos institucionales deben cumplir con las normas vigentes a escala nacional o departamental sobre la materia: Salud, educación, seguridad, recreación, abastecimiento, transporte, estos proyectos deben ser estudiados por al Oficina de Planeación Municipal.

- Para adelantar intervenciones mayores en inmuebles o construirlos con usos institucionales, deben tener estudio previo aprobado por la Oficina de Planeación Municipal, del impacto urbanístico sobre el sector en que se localizan o localizarían los proyectos y acogerse a las normas generales y específicas de la zona.
- Los usos relacionados con el abastecimiento y el transporte, además deben obtener el visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal previa presentación del estudio de impacto ambiental y urbanístico sobre el sector en que se localizan (matadero, centro de acopio, terminal de transporte de carga y pasajeros y plaza de mercado.
- Cualquier uso permitido que cauce molestias a los vecinos por ruidos como música a alto volumen, olores nauseabundos, basuras o que funcione contraviniendo las normas establecidas, debe ser denunciado por la ciudadanía ante la administración municipal quien tomará las medidas correctivas del caso.

**ARTÍCULO 178. AUTORIZACIONES DE USO Y FUNCIONAMIENTO.** Para obtener licencia de funcionamiento se debe cumplir ante la Oficina de Planeación Municipal los siguientes requisitos:

- Diligenciar el formato oficial con la solicitud explicativa del tipo de uso a desarrollar.
- Paz y salvo del impuesto predial respectivo.
- Si el solicitante no fuere el propietario, la autorización del propietario para el uso propuesto.
- Que el uso sea consecuente con la zonificación hecha para el Esquema de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 179. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES.** Esta clasificación se realiza con base en el impacto que pueda generar el tipo de servicio a prestar.

**ARTÍCULO 180. USO COMERCIAL DEL GRUPO 1.** En este grupo se clasifican aquellos usos comerciales que por su bajo impacto ambiental y urbanístico son compatibles con la vivienda, no requieren de la especialización de la edificación en que se localizan; corresponden a la venta de bienes y servicio de consumo domestico requeridos por la comunidad residente de un sector. Entre ellos se tiene:

- Locales comerciales con usos como tiendas, droguerías, papelerías, fotocopadoras, fruterías heladerías, cafeterías, misceláneas y productos lácteos.
- Talleres de servicios como zapaterías y publicidad.

- Oficinas de profesionales y consultorios anexos a la vivienda.
- Otros servicios como peluquerías, salones de belleza, tiendas de vídeo, agencias de viajes y lavanderías.

**ARTÍCULO 181. USO COMERCIAL DEL GRUPO 2.** En este grupo se clasifican aquellos usos comerciales que tienen algún impacto ambiental y urbanístico, aunque no requieren de la especialización total de la edificación en que se localizan, corresponden a la venta de bienes y servicios que suplen demandas especializadas generadas por la comunidad de una zona urbana, es decir, aún área mayor al sector. Entre ellos se tiene:

- Locales comerciales con artículos manufacturados como telas, confecciones, calzado, artículos de cuero, musicales, ópticas, librerías, fotografía, galerías, joyerías, platerías, ferreterías electrodomésticos, muebles y artículos para el hogar.
- Oficinas de profesionales, consultorios y estudios especializados de sistemas.
- Venta de servicios como agencias de viajes, aseguradoras, centro de capacitación, tipografías.
- Actividad financiera como sucursales y agencias bancarias, cajas de ahorro y corporaciones de ahorro y vivienda.
- Recreación como juegos electrónicos, billares, salones para eventos sociales y clubes sociales.
- Actividad hotelera como hospedajes, apartahoteles y hoteles.
- Supermercados, salas de exhibición y ventas de materiales de construcción, salas de velación y ventas de ataúdes.

**ARTÍCULO 182. USO COMERCIAL DEL GRUPO 3.** En este grupo se clasifican aquellos usos comerciales que tienen gran impacto ambiental y urbanístico y requieren de la especialización de la edificación en que se localizan; corresponden a la venta de bienes y servicios mediante oferta concentrada de los mismos. Este uso y proyecto serán evaluados por la Oficina de Planeación Municipal y dependiendo del impacto que produzca en su entorno y su tratamiento se le dará la viabilidad respectiva. Entre ellos se tiene:

- Bares, tabernas, discotecas, servicios automotores (reparación, lavado de vehículos, atención en carcamos)
- Moteles y casas de lenocinio, estaciones de gasolina, venta de maquinaria pesada y partes automotrices, agroinsumos.

**ARTÍCULO 183. USOS DEL SUELO URBANO.** La regulación y el aprovechamiento del suelo en la cabecera municipal y en el centro poblado de Payandé, se efectuaran bajo las siguientes condiciones de ocupación y uso: uso principal, uso compatible, uso condicionado y uso prohibido; como se presenta en la Tabla 7.

**TABLA 7. ZONIFICACIÓN Y USO DEL SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS – TOLIMA**

ZONA	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Residencial de Consolidación	Residencial	Comercio Grupo 1	Comercio Grupo 2	Institucional
				Industrial
				Comercio Grupo 3
				Minería
Uso Institucional	Institucional	Ninguno	Comercio Grupo 1	Industrial
				Residencial
				Minería
				Industrial
Uso Múltiple	Residencial Comercio Grupo 1	Comercio Grupo 1 Institucional	Comercio Grupo 3	Industrial
				Minería
				Residencial
				Comercial
Manejo Especial	Protección y cementerio	Ninguno	Ninguno	Industrial
				Minería
				Residencial
				Comercial
Articuladora del Espacio Público	Recreación activa y pasiva	Deportivo	Comercio estacionario	Residencial
				Comercial grupos 1, 2, 3
				Industrial
				Minería
Protección Ambiental	Revegetalización Construcciones de protección	Ninguno	Ninguno	Residencial
				Industrial
				Comercial
				Institucional
Expansión Urbana	Vivienda	Comercio Grupo 1	Institucional Comercio Grupo 2	Minería
				Industrial
				Minería
				Residencial
Industrial de Bajo Impacto	Industrial	Comercio Grupo 3	Comercio Grupo 2	Residencial
				Industrial
				Minería
				Residencial
Saneamiento Básico	Revegetalización Construcciones de protección	Ninguno	Ninguno	Residencial
				Industrial
				Comercio
				Minería

## CAPÍTULO VIII

### SISTEMA DE CESIONES AL ESPACIO PÚBLICO, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS MUNICIPALES.

**ARTÍCULO 184. DEFINICIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN.** Las áreas de cesión se definen de la siguiente manera:

**a. Área Tipo 1:** En función de la localización y de las especificaciones de cada vía existente o futura incluida en el sistema vial.

**b. Área Tipo 2:** En función del reglamento de cada zona del perímetro urbano que se citará en Artículos posteriores se indica claramente cuál porcentaje del área total del lote se puede edificar para los proyectos de urbanización o conjunto. El área libre resultante se distribuirá entre las vías internas y las zonas de equipamientos colectivos, teniendo en cuenta los siguientes parámetros de diseño:

- Especificaciones de las vías.
- Distancias entre construcciones no contiguas.

**c. Área Tipo 3:** En función del plan de usos del suelo o del mapa de aptitud y restricciones al uso del suelo.

**ARTÍCULO 185. CESIÓN CON ESCRITURA.** Cuando una persona natural o jurídica pretenda edificar un predio afectado por una u otra área de cesión o adelantar un proyecto de urbanización, parcelación o conjunto, ésta deberá ceder el terreno correspondiente por medio de escritura pública al municipio para obtener el permiso y licencia de construcción.

**PARÁGRAFO.** La cantidad de cesiones por edificación corresponderá como mínimo al 15% del área neta del terreno a edificar o a urbanizar; desde luego guardando los respectivos aislamientos ambientales y constructivos con su entorno.

**ARTÍCULO 186. CESIONES PARA VÍAS.** Las cesiones para vías de uso público serán las siguientes:

- Todo lote en proceso de urbanización y toda construcción que se encuentre afectando el trazado vial correspondiente, deberá efectuar los retiros definidos para dichas vías y ceder gratuitamente al municipio las áreas correspondientes de andenes, vías y antejardines de protección.
- El urbanizador será el responsable de construir, pavimentar y arborizar dichas vías y el espacio público respectivo.

**ARTÍCULO 187. CESIONES PARA SERVICIOS RECREATIVOS Y EQUIPAMIENTO.** Las áreas de cesión para servicios recreativos y equipamiento comunal público deben ubicarse contiguas a las

vías locales vehiculares o semipeatonales, garantizando su acceso y carácter de espacio público. Así mismo, no podrán ubicarse en zonas de riesgo y amenaza ni en zonas de protección.

**PARÁGRAFO 1.** La adecuación y mantenimiento de las áreas correspondientes a recreación y equipamiento, así como las zonas verdes viales, estará a cargo del urbanizador responsable hasta tanto sea legalizada su entrega al municipio. Una vez legalizada su entrega, el mantenimiento de estas zonas estará a cargo del municipio.

**PARÁGRAFO 2.** Las áreas verdes de aislamiento o protección ambiental tendrán como uso único el de zona verde arborizada y deberán tener una separación física que señale claramente el límite entre la propiedad pública y privada.

## CAPÍTULO IX

### REGLAMENTACIÓN PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS URBANÍSTICOS Y PROYECTOS V.I.S.

**ARTÍCULO 188. DESARROLLOS URBANÍSTICOS.** Todos los desarrollos urbanísticos deben ser propuestos en la Zona Residencial de Consolidación Urbana (ZRC), con un loteo mínimo de 72,00 m<sup>2</sup>.

**ARTÍCULO 189. PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS V. I. S.** El procedimiento de urbanización para la V.I.S se llevara acorde con la necesidad inmediata de solucionar la demanda actual, en la Zona Residencial de Consolidación Urbana y en la Zona de Expansión Urbana se suplirá la demanda a mediano plazo.

**PARÁGRAFO.** Para la demanda de vivienda en el corto (3 años), mediano (6 años) y largo plazo (9 años) se desarrollara proyectos V. I. S. en la Zona Residencial de Consolidación Urbana (ZRC), en donde se planteará un loteo para consolidar las zonas con vacíos urbanos como La Amistad y San Pablo.

**ARTÍCULO 190. PROCEDIMIENTOS PARA LOTEOS.** El proceso de desenglobe de un terreno se realizara teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

#### a. Tamaño del Lote:

- El tamaño mínimo de lote para Vivienda de Interés Social es de 6,00 m de frente x 12,00 m de fondo (72,00 m<sup>2</sup>).
- El tamaño mínimo de lote para vivienda progresiva o popular es de 7,00 m de frente x 20 m de fondo (140,00 m<sup>2</sup>).
- El tamaño mínimo de lote para vivienda bifamiliar es de 8,00m de frente x 20,00 m de Fondo (160,00 m<sup>2</sup>).

El tamaño mínimo de lote para edificación de tres pisos 9,00m de frente x 20,00 m de fondo (190,00 m<sup>2</sup>).

- El tamaño mínimo de lote para urbanización es de 1.000,00 m<sup>2</sup>.
- El tamaño mínimo del lote para vivienda recreativa es de 400,00 m<sup>2</sup> con un mínimo de 10,00 m de frente.

**ARTÍCULO 191. NORMAS URBANAS PARA PROYECTOS.** Todos los proyectos a construir dentro de las áreas urbanas deben incluir en sus diseños la normativa correspondiente a densidad máxima, índice máximo de ocupación y el índice de construcción.

**a) Densidad Máxima:** EL índice de densidad Residencial se dará por la aplicación del índice de habitabilidad, el equipamiento comunal y Volumétrica permitida:

Índice de habitabilidad:	30 m <sup>2</sup> para viviendas de una alcoba
	60 m <sup>2</sup> para viviendas de dos alcobas
	90 m <sup>2</sup> para viviendas de tres alcobas

**b. Equipamiento Comunal:** Todo proyecto urbanístico de vivienda debe prever con carácter obligatorio un área para equipamientos de 10,00 m<sup>2</sup> por cada 80,00 m<sup>2</sup> de área construida, se destinara en su orden para uso recreativo, espacio público, educativo, asistencial, administrativo; estas áreas de actividad comunal tendrán tratamiento de bienes comunes, en los términos de la Ley 182 de 1948.

**c. Volumétrica Permitida:** Será la resultante de la aplicación de las normas sobre alturas, aislamientos, retrocesos y equipamientos comunales.

**d. Índice Máximo de Ocupación:** Es la resultante de la correcta aplicación de las normas para alturas, empates, aislamientos, retrocesos, bonificaciones, dimensiones de lote y equipamiento comunal.

- Lote de vivienda de interés social: Índice máximo de ocupación 63,00 m<sup>2</sup>.
- Lote de vivienda progresiva o popular: Índice máximo de ocupación 100,00 m<sup>2</sup>.
- Lote de vivienda bifamiliar: Índice máximo de ocupación 115,00 m<sup>2</sup>.
- Lote de edificación de 3 pisos: Índice máximo de ocupación 125,00 m<sup>2</sup>.
- Lotes para Urbanizar: Índice máximo de construcción 60 % del lote.

Todo espacio o área creada dentro de la vivienda o cualquier tipo de construcción debe estar iluminado y ventilado directamente, solo los baños pueden tener ventilación por medio de ductos o buitrones.



**e. Índice Máximo de Construcción:** Es la resultante correcta de la aplicación de normas como alturas, empalmes, aislamientos, retrocesos, dimensiones de lote, bonificaciones y equipamiento comunal.

- Vivienda de interés social el índice máximo de construcción será de 130,00 m<sup>2</sup>.
- Vivienda progresiva o popular, el índice máximo de construcción será de 205,00 m<sup>2</sup>.
- Vivienda bifamiliar, el índice máximo de construcción será de 240,00 m<sup>2</sup>.
- Edificaciones hasta de tres pisos, índice máximo de construcción será de 380,00 m<sup>2</sup>.

Para lotes demasiado irregulares de acuerdo a la tipología anterior se establecería el porcentaje, para el índice máximo de construcción.

**f. Cesiones Comunes:** Serán sesiones comunales en urbanizaciones nuevas el 40 % del lote y conformaran: Plan vial, antejardines, parqueaderos, zonas para equipamiento comunal y parques.

Los antejardines son áreas verdes arborizadas o con jardín, que deben ser mantenidas como tal y en las dimensiones que resulten de los aislamientos y secciones o las dimensiones aprobadas en las urbanizaciones respectivas. No pueden encerrarse, construirse ni cubrirse. Se permite su adecuación parcial para acceso vehicular al predio y parqueo temporal.

Para plantear parqueo en el antejardín debe contar con una dimensión no menor a 5,00 m de profundidad a partir del área para andén. El área adecuada para este efecto, debe tener zona dura arborizada.

En caras de manzanas no consolidadas, es decir en donde el 60 % de sus fachadas no están construidas de forma consolidada, los predios a construir tendrán que dejar un aislamiento de 3,00 m que se constituirá en antejardines.

En las manzanas consolidadas, el centro de las mismas que no estén construidas serán cesiones comunales de uso privado.

**g. Revegetalización Obligatoria:** La reforestación de estas zonas debe ser orientada y coordinada por la UMATA que es el ente municipal capacitado para determinar técnicamente el proceso que debe seguirse.

La revegetalización obligatoria se aplicara en los bordes de quebradas, nacederos, descoles de alcantarillado, escorrentías de aguas, antejardines, parques, plazoletas, zonas verdes.

**h. Altura Máxima:** La altura máxima será de tres pisos y cada piso no debe ser superior a 3,00 m para lotes que tengan un frente mínimo de 9,00 m. Edificaciones con frente de lote menor a 9,00 m podrán construir hasta una altura máxima de dos pisos, cada piso no debe ser superior a 3,00 m, para cualquiera de estos casos la pendiente de cubierta no debe ser mayor al 35 % para establecer las alturas de cubiertas máximas.

**i. Aislamientos:** Para vivienda de interés social el aislamiento mínimo posterior debe ser de 3,00 x 3,00 m.

- Para alturas de un piso, un aislamiento posterior con lado mínimo de 3,00 m.
- Para alturas de dos pisos, un aislamiento posterior con lado mínimo de 4,00 m.
- Para alturas de tres pisos un aislamiento posterior con lado mínimo de 5,00 m.
- Patios interiores con lado mínimo de 3,00 m.
- Los aislamientos laterales en caso de plantearlos se rigen por la siguiente relación:
- Para edificaciones hasta de dos pisos, lado mínimo de 3,00 m.
- Para edificaciones hasta de tres pisos, lado mínimo de 4,00 m.

**j. Empates:** Es la armónica interacción de los paramentos, voladizo, planos de fachada, cubiertas de una edificación con las contiguas.

- Para los empates de andenes debe tenerse en cuenta la línea de la calzada, la altura promedio de los andenes, las rampas si las hay y el voladizo e inclinación de las cubiertas.

**k. Sótanos y Semisótano:** Los sótanos y semitonos deben tener ventilación directa, rampas que no excedan una pendiente del 15 % y su nivel dependería de la cota mínima de alcantarillado, o en caso excepcional, deberá estar acompañada por un proyecto que contenga especificaciones de extracción mecanizada de aguas.

**l. Voladizos:** Los voladizos, en placa de concreto como base a un segundo o tercer piso sobre el andén tendrá una dimensión máxima de 0,80 m.

- En el caso de construcciones de arquitectura tradicional para volado de la cubierta sobre la calzada tendrá en cuenta su empuje con las construcciones aledañas o un máximo de 1,50 m sobre el andén.

**m. Cerramientos y Culatas:** No se permiten cerramientos en parques ni zonas verdes, en las calles se prohíbe el uso de talanqueras o de cualquier otro cerramiento que impida el libre tránsito de los peatones y vehículos.

- En los predios baldíos los cerramientos deben localizarse sobre la línea de paramento, deben estar contruidos en mampostería y tener como acabado materiales de fachada de fácil limpieza. Su altura mínima es de 2,50 m.
- Los cerramientos provisionales o en predios en construcción, deben localizarse sobre la línea de propiedad y deben construirse en materiales establecidos por la administración que no revistan peligro para los transeúntes.

- Toda culata existente o producida por una nueva intervención debe ser tratada con materiales de fachada, cuyo acabado conserve las características de la edificación y no requiera de mantenimiento.
- Los cerramientos en alambre y postes de concreto solo se permitirán de forma provisional.
- No se permitirán culatas en el interior de las manzanas que no estén consolidadas en mas de un 40 % de su ocupación posible.
- Las culatas dejadas por construcciones deben ser pañetadas y tratadas según lo indica el Código de Policía.

**n. Servidumbres:** En ningún caso se permiten las servidumbres de vista sobre predios vecinos a menos de 3,00 m de lindero. Se considera que causa servidumbre cualquier tipo de vano para ventilación o iluminación que este por encima del muro medianero, el cual no puede tener mas de 3,00 m de altura.

**ñ. Amoblamiento:** Se permite su localización en las avenidas, parques y andenes, siempre y cuando no obstaculice la libre circulación de peatones y corresponda al programa de la administración sobre el manejo del espacio público. El amoblamiento urbano esta compuesto por elementos como postes, faroles, teléfonos públicos, bancas, semáforos, señalización, hidrantes, paraderos, etc.

**o. Antenas:** La instalación de antenas de comunicaciones de gran tamaño como parabólicas telefonía celular y radiodifusión, deben ser autorizadas por la Oficina de Planeación Municipal para lo cual, ésta de acuerdo al caso, expedirá los requisitos mínimos a cumplir para su instalación.

**p. Estacionamiento en Espacio Público:** Se prohíbe el parqueo sobre las calles y los alrededor de parques y plazas.

**q. Sistemas Constructivos:** Como requisito para las licencias de construcción se exigirá planos estructurales con cálculos basados en el código de sismo resistencia NSR-98, firmados por un Ingeniero calculista y planos arquitectónicos firmados por un Arquitecto.

**r. Preservación del Patrimonio Local Mueble e Inmueble:** Para las construcciones nuevas o antiguas que deseen conservar la tipología de arquitectura colonial o tradicional en madera, podrá concertar con la Oficina de Planeación Municipal, los beneficios especiales de tipo tributario que compense en parte los sobre costos que estas edificaciones generen, comparándolas con las construcciones de arquitectura convencional. Se debe conservar y mantener los monumentos, archivos eclesiásticos, municipales y edificios como:

- La Iglesia del centro poblado de Payandé y la Casa Cural
- La Iglesia de la cabecera municipal
- Las ruinas de Contreras

- Las casas coloniales de las haciendas Chipalo y Contreras

**s. Preservación del Patrimonio Arqueológico:** Todo hallazgo de tipo arqueológico tendrá que ser notificado a la Alcaldía, la cual lo notificará al Instituto Arqueológico Colombiano o al Ministerio de Cultura.

## CAPÍTULO X

### NORMAS TÉCNICAS GENERALES PARA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN

**ARTÍCULO 192. REQUISITOS DE CUMPLIMIENTO.** Toda construcción que se realice en el municipio deberá cumplir con las normas colombianas de diseño y construcciones sismorresistente "NSR-98 (Ley 400 de 1997, Decreto 33 de 1998) modificadas parcialmente por los Decretos 34 de 1.999 y 2.809 de 2.000, que son de obligatorio cumplimiento. El cumplimiento de estas normas es requisito indispensable para la obtención del permiso o licencia de construcción.

**ARTÍCULO 193. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.** Todos los espacios habitables y útiles destinados a salón, comedor, cocina y alcobas o cualquier otro espacio destinado a la actividad humana, tendrá vanos destinados a proporcionar iluminación natural y localizados hacia espacios exteriores aceptados legalmente como tal.

Para los cuartos de baño se aceptará una ventilación por medio de un buitrón cuya área libre no podrá ser menor de 0,30 m<sup>2</sup>, siempre y cuando no exista otra alternativa de diseño.

La superficie de los vanos o ventana de iluminación no será inferior al 15 % de la superficie en planta del espacio o recinto correspondiente. La distancia entre cualquier punto de un espacio interior habitable y el vano más cercano no podrá ser mayor de 6,00 metros.

**ARTÍCULO 194. ALTURAS MÍNIMAS INTERIORES.** La altura mínima interior de un espacio destinado a vivienda será de 2,40 m; la altura mínima interior de un espacio destinado a uso público será de 2,60 m.

## CAPÍTULO XI

### NORMAS MÍNIMAS DE INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

**ARTÍCULO 195. NORMAS BÁSICAS A SEGUIR.** Todas las instalaciones hidráulicas y sanitarias tanto domiciliarias como industriales y comerciales para edificaciones ubicadas dentro de los perímetros urbanos deben cumplir con las disposiciones de la norma ICONTEC 1500 o Código Colombiano de Fontanería.

**ARTÍCULO 196. REDES DE AGUA POTABLE.** Todas las edificaciones destinadas a vivienda, centros educativos, oficinas, fabricas, etc., deberán estar dotadas de un sistema de suministro de agua potable que no ofrezcan peligro de contaminación y de un sistema de evacuación de las aguas usadas, con pendientes y diámetros adecuados.

**ARTÍCULO 197. DISTRIBUCIÓN Y SUMINISTRO DE AGUA.** Toda edificación ubicada dentro de un área servida por un sistema de suministro público de agua, debe estar obligatoriamente conectada al mismo, en el plazo y en las condiciones que señale la entidad del servicio.

**ARTÍCULO 198. SUMINISTRO PRIVADO.** Cuando no exista sistema de suministro público de agua, o cuando este no se encuentre en condiciones de prestar un servicio adecuado ya sea en calidad o en cantidad, se permitirá el uso de un abastecimiento privado de agua a condición de que la fuente y el sistema de potabilización que se vayan a utilizar sean satisfactorios a juicio de la autoridad sanitaria.

**ARTÍCULO 199. CONCESIÓN DE AGUAS.** De acuerdo con las disposiciones del Decreto 1594 de 1984, es la Corporación Autónoma Regional del Tolima, CORTOLIMA, la entidad encargada de expedir la correspondiente concesión de aguas.

**ARTÍCULO 200. TUBERÍAS DE AGUA POTABLE Y DE DESAGÜE.** Cuando las tuberías de distribución de agua potable vayan enterradas, deberán alejarse hasta donde más se pueda de la tubería de desagüe de aguas residuales. Por ningún motivo esta distancia será inferior a un metro, medida horizontalmente ni inferior a 25,00 cm por encima de la tubería de desagüe. Cuando las tuberías de distribución de agua potable crucen una tubería de desagüe deberán colocarse siempre por encima de ésta y a una distancia vertical no menos de 25,00 cm.

**ARTÍCULO 201. ELEMENTOS ESTRUCTURALES.** Las tuberías se instalarán en forma tal que no debiliten la resistencia de los elementos estructurales y que se cumpla con las disposiciones de la Norma NSR-98.

**ARTÍCULO 202. SISTEMA DE DESAGÜE.** Toda edificación ubicada dentro de un área servida por un sistema de alcantarillado público debe estar obligatoriamente conectada al mismo en el plazo y en las condiciones que señale las Empresas Públicas Municipales.

**ARTÍCULO 203. SOLUCIONES LOCALES DE ALCANTARILLADO.** Cuando no exista sistema de alcantarillado público, se permitirá utilizar soluciones locales, previa autorización de la autoridad competente.

**ARTÍCULO 204. CONDICIONES TÉCNICAS DE LOS DESAGÜES.** Los desagües finales se colocarán en línea recta. Los cambios de dirección o de pendiente se harán por medio de cajas de inspección. Los desagües finales no podrán quedar a menos de un metro de distancia de los muros del edificio y de los linderos del terreno.

**ARTÍCULO 205. CRUCE DE TUBERÍAS.** Cuando un desagüe final cruce la tubería de agua potable, esta pasará por encima a una distancia no inferior de 10,00 cm, entre la parte inferior de la tubería de agua y la superficie del desagüe final.

**ARTÍCULO 206. CONDICIONES TÉCNICAS DE LOS RAMALES DE DESAGÜE.** Los empalmes del desagüe final y de los ramales de desagüe se harán a un ángulo no mayor de 45°. La pendiente de los ramales de desagüe será uniforme y no menor de 1 %. Cuando su diámetro sea igual o menor a 7,62 cm (3"), la pendiente mínima de estos será de 2 %.

Al calcular el diámetro de los ramales de desagüe y de los bajantes, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- El diámetro mínimo del tubo que recibe la descarga de un inodoro será de 10,00 cm (4").
- El diámetro de un bajante no podrá ser menor que el de cualquiera de los ramales horizontales que descargan en él.
- El diámetro de un ramal horizontal de desagüe no podrá ser menor que el de cualquiera de los orificios de salida de los aparatos que descargan en él.

**ARTÍCULO 207. RELLENO DE ZANJAS.** No se procederá al relleno de las zanjas mientras las tuberías no hayan sido inspeccionadas y sometidas, con resultados satisfactorios, a las pruebas correspondientes.

**ARTÍCULO 208. DESCOLE DE ALCANTARILLADO PÚBLICO.** El descole al alcantarillado público debe hacerse bajo las siguientes condiciones:

- La conexión se hará en forma de YE, en dirección de la corriente, cuando el diámetro del colector sea menor de 45,00 cm. En caso de ser mayor, podrá hacerse a 90 °.
- La junta se sellará con mortero de buena calidad y en forma que quede completamente estancada.
- La pendiente del tubo que se va a conectar estará comprendida entre el 1 % y el 10 %.
- El tubo de desagüe que se va a conectar al alcantarillado público atravesará la cerca con una profundidad mayor de 80,00 cm.
- El diámetro mínimo de la conexión al colector de será de 15,00 cm (6").

**ARTÍCULO 209. DESAGÜE DE AGUAS LLUVIAS.** Donde existen alcantarillado público separado para aguas residuales y para aguas lluvias, el desagüe de aguas lluvias deberán ir a la calzada para que éstas sean recolectadas por los sumideros y llevadas al alcantarillado respectivo.

- Si no existe alcantarillado separado, las aguas lluvias se llevarán a la calzada y se dejarán correr por las cunetas.
- Si el alcantarillado público es combinado, se unirán los desagües en la última cámara de inspección del edificio y se conectarán a la red de alcantarillado público.
- En todos los casos se instalarán siempre en las edificaciones dos sistemas de desagüe independientes así: uno para aguas negras o servidas y otro para aquellas lluvias.

**ARTÍCULO 210. APARATOS DE FONTANERÍA.** El número y tipo de aparatos que deberán ser instalados en los baños, cuartos de aseo, cocinas y otras dependencias de un edificio o local, serán

proporcionales al número de personas servidas y según el uso a que se les destina, de acuerdo con lo que se establece a continuación.

**a. Vivienda:** Toda vivienda o apartamento estará dotado por lo menos de un baño, con un sanitario, de un lavamanos y de una ducha o bañera.

La cocina dispondrá de un lavaplatos y en sitio aparte deberá instalarse un lavadero para ropas. En el caso de edificios con apartamentos de un dormitorio o tipo estudio, podrá omitirse el lavadero, siempre que se instalen estos aparatos en sitio techado dentro del edificio, en proporción no menor de uno por cada 3 apartamentos.

**b. Oficinas y Locales para Comercio:** En cada local con área de hasta 60,00 m<sup>2</sup> se dispondrá de por lo menos, un cuarto dotado de sanitario y lavamanos.

En locales con área mayor de 60,00 m<sup>2</sup>, se dispondrá de cuartos separados para hombres y mujeres de acuerdo al TÍTULO III, norma ICONTEC 1500.

**c. Restaurantes, cafeterías, bares, fuentes de soda y similares:** Los locales con capacidad para no más de 15 personas, tendrán como mínimo un cuarto de aseo dotado de un sanitario y de un lavamanos. Cuando la capacidad sobrepase de 15 personas, dispondrán de cuartos separados para hombre y mujeres, de acuerdo al Título III de la norma ICONTEC 1500.

#### **ARTÍCULO 211. NORMAS GENERALES PARA LA INSTALACIÓN DE LOS APARATOS DE FONTANERÍA.**

- Todo aparato de fontanería llevará su correspondiente sifón con sello de agua.
- Los aparatos de fontanería deberán instalarse en ambientes adecuadamente ventilados. Se prevendrán los espacios mínimos necesarios para su correcto uso, limpieza, reparación e inspección.
- En los locales de aseo para uso público, los sanitarios deberán instalarse en espacios cerrados de carácter privado.

**ARTÍCULO 212. NORMAS PARA LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS.** Todas las instalaciones eléctricas tanto domiciliarias como industriales y comerciales para edificaciones en el Departamento del Tolima, deben cumplir con los requisitos establecidos por ELECTROLIMA. Las instalaciones eléctricas domiciliarias deberán cumplir con las disposiciones de la norma ICONTEC 950.

**ARTÍCULO 213. RESPONSABILIDADES EN LAS INSTALACIONES.** La ejecución de las acometidas, los materiales requeridos y los gastos de mantenimiento correrán por cuenta del interesado, del propietario del inmueble o del consumidor. La conexión al sistema de distribución primaria será efectuada por ELECTROLIMA, a cuenta del interesado.

**ARTÍCULO 214. INTERRUPTOR GENERAL DE PROTECCIÓN.** Todo edificio deberá contar con un interruptor general de protección, además de fusibles generales especificados de acuerdo con la carga total calculada para el edificio.

Para cada circuito deberá existir un interruptor automático. Cada unidad de vivienda, negocio, trabajo o reunión tendrán un contador independiente, sus fusibles generales y su tablero de interruptores automáticos internos.

## CAPÍTULO XII

### PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

**ARTÍCULO 215. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA EDIFICACIONES PUNTUALES.** A partir de la fecha toda persona natural o jurídica que pretenda adelantar un proyecto de construcción nueva o de reforma mayor localizado dentro del perímetro urbano, deberá presentar una solicitud de permiso de construcción ante la Secretaría de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces.

**ARTÍCULO 216. DEFINICIÓN DE LICENCIAS.** La licencia es el acto por el cual se autoriza a solicitud del interesado la adecuación de terrenos o la realización de obras.

**ARTÍCULO 217. APROBACIÓN DE LAS LICENCIAS.** Inicialmente el municipio de San Luis a través de la Oficina de Planeación, expedirá permisos o licencias para adelantar cualquier actividad en las zonas urbanas y rural del municipio; pero dentro del corto plazo deberá convenir con los municipios cercanos la conformación de una Curaduría Regional.

**ARTÍCULO 218. CLASES DE LICENCIAS.** Las licencias podrán ser de urbanismo o de construcción.

**ARTÍCULO 219. LICENCIA DE URBANISMO Y SUS MODALIDADES.** Se entiende por licencia de urbanismo, la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas del municipio. Son modalidades de la licencia de urbanismo las autorizaciones que se concedan para la parcelación de un suelo rural o de expansión urbana, para el loteo o subdivisión de predios para urbanización o parcelación y el cerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas.

**ARTÍCULO 220. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SUS MODALIDADES.** Se entiende por licencia de construcción la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas del municipio. Son modalidades de la licencia de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y demoler construcciones.

**PARÁGRAFO.** Las licencias de construcción y sus modalidades están sujetas a prórroga y modificaciones.



**ARTÍCULO 221. OBLIGATORIEDAD.** Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos de expansión urbana y rurales, se requiere la licencia correspondiente expedida por la persona o autoridad competente antes de la iniciación de la obra. Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.

**ARTÍCULO 222. TITULARES DE LICENCIAS.** Podrán ser titulares de licencias los titulares de derechos reales principales, los poseedores, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducias y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.

**ARTÍCULO 223. SOLICITUD DE LICENCIAS.** El estudio, trámite y expedición de licencias, se hará sólo a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

**ARTÍCULO 224. DOCUMENTOS QUE DEBE ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE LICENCIA.** Toda solicitud de licencia debe acompañarse de los siguientes documentos:

- Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.
- Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo.
- Copia de recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio.
- Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.
- La relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos. Se entiende por vecinos las personas titulares de derechos reales, poseedoras o tenedoras de los inmuebles colindantes con el predio o predios sobre los cuales se solicita la licencia de urbanismo o construcción o alguna de sus modalidades.
- La constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara afectado por ese beneficio.
- La manifestación de si el proyecto sometido a consideración se destinará o no a vivienda de interés social, de lo cual se dejará constancia en el acto que resuelva la licencia.

**ARTÍCULO 225. DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE URBANISMO.** Cuando se trate de licencia de urbanismo además de los documentos señalados en los numerales 1 a 7 del artículo 10 del presente Decreto, deben acompañarse de:

- Tres (3) copias heliográficas del proyecto urbanístico debidamente firmados por un Arquitecto, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.
- Certificación expedida por la autoridad o autoridades municipal competente, acerca de la disponibilidad de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.

**ARTÍCULO 226. DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.**

Para las solicitudes de licencia de construcción, además de los documentos señalados en los numerales 1 a 7 del artículo 10 del presente Decreto, deberá acompañarse de:

- Tres (3) juegos de la memoria de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales, de las memorias de otros diseños no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, elaborados de conformidad con las normas de construcción sismorresistentes vigentes al momento de la solicitud, en especial las contenidas en el capítulo A. 11 del Título A del decreto 33 de 1998, debidamente firmados o rotulados con un sello seco por los profesionales facultados para ese fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos.
- Tres (3) copias heliográficas del proyecto arquitectónico debidamente firmadas o rotuladas por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenidas en ellos.

**ARTÍCULO 227. EXIGENCIA Y VIGILANCIA DE LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN SISMORRESISTENTES.**

De conformidad con lo establecido por las Normas Colombianas de Diseño y Construcciones Sismo Resistentes NSR-98 (Ley 400 de 1997, Decreto 33 de 1998), modificadas parcialmente por los Decretos 34 de 1999 y 2809 de 2000 y la Ley 388 de 1997; los curadores urbanos y las entidades municipales competentes para el estudio, trámite y expedición de licencias, tendrán la función de exigir y vigilar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en dichas normas, las cuales son de obligatorio conocimiento y cumplimiento.

**ARTÍCULO 228. TRANSITO DE NORMAS DE CONSTRUCCIÓN SISMORRESISTENTES.**

Las licencias solicitadas en debida forma y aquellas aprobadas bajo el régimen de construcciones sismorresistentes se modificarán de acuerdo a la Norma NRS-98.

**ARTÍCULO 229. TÉRMINO PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS.**

Las entidades competentes y los curadores urbanos, según el caso, tendrán un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de solicitud.

**PARÁGRAFO.** La Oficina de Planeación Municipal entidad encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencia, deberán indicar al titular entre otras, las siguientes obligaciones relacionadas con el proceso de construcción:

- Que la construcción debe someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros de área.

- Que tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros de área.
- Que las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 y los Decretos que la reglamenten.

**ARTÍCULO 230. SUJECCIÓN AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** De acuerdo con el numeral segundo del Artículo 99 de la Ley 388 de 1997, las licencias se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, Planes Parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en sus reglamentos. No se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el Plan de Ordenamiento Territorial haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1998.

**ARTÍCULO 231. VIGENCIA Y PRÓRROGA.** Las licencias tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

**ARTÍCULO 232. TRANSITO DE NORMAS URBANÍSTICAS.** Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

**ARTÍCULO 233. IDENTIFICACIÓN DE LAS OBRAS.** En desarrollo de las normas previstas en el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997, el titular de cualquiera de las licencias está obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de dos metros por un metro, en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga de frente o límite, el desarrollo o la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras menores se instalará un aviso de cincuenta (50) centímetros por setenta (70) centímetros. En la valla o aviso deberá indicar al menos:

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

- La valla se instalará a más tardar dentro de los cinco días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo de la obra.

**ARTÍCULO 234. DEL RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES.** Reparto de las licencias de los proyectos de las entidades estatales. Las solicitudes de licencias que presentan las entidades estatales deberán someterse a reparto entre los distintos curadores urbanos del municipio, distrito, asociación o convenio.

**PARÁGRAFO.** Dentro de los treinta (30) días siguientes de la publicación de este decreto, los curadores urbanos de cada municipio o distrito o asociación o convenio conjuntamente deberán elaborar su propio reglamento de reparto y lo aprobarán por unanimidad. Copia de ese reglamento deberá ser publicada en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito correspondiente por radio y por publicación en cartelera municipal.

**ARTÍCULO 235. INSCRIPCIÓN DE PROFESIONALES Y PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS.** Para adelantar obras de urbanismo, edificaciones y/o modificaciones de las mismas, se requiere la inscripción previa en la Secretaría de Planeación Municipal, de las empresas constructoras y/o urbanizadoras y de los Ingenieros y/o arquitectos responsables de su diseño, dirección, interventoría y coordinación.

Para efectuar esta inscripción es requisito indispensable la presentación de la respectiva matrícula profesional como Arquitecto o Ingeniero Civil.

**PARAGRAFO.** Los técnicos y maestros de obra, requieren estar inscritos en la Secretaría de Planeación, la cual los clasificará y calificará de acuerdo a su experiencia y les concederá el respectivo carné para adelantar obras en la jurisdicción del Municipio.

**ARTÍCULO 236. AUTORIZACIÓN DE USO Y FUNCIONAMIENTO.** Para conceder autorización de uso y funcionamiento, la Secretaría de Planeación deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir concepto cuando se trate de cambio de uso en una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas en el presente Acuerdo.

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

**ARTÍCULO 237. INSPECCIÓN DE OBRAS POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL.** Durante la ejecución de las obras aprobadas, la Administración Municipal por intermedio de la Secretaría de Planeación, las entidades prestadoras de los servicios y la autoridad ambiental, efectuaran las inspecciones necesarias para constatar el desarrollo de la obra de acuerdo con las normas y parámetros estipulados.

**ARTÍCULO 238. PÓLIZA DE ESTABILIDAD.** Todo vendedor de vivienda nueva estará obligado a constituir una póliza para garantizar la estabilidad y la buena calidad de la vivienda. El notario público ante quien se efectúe la venta exigirá la protocolización de una copia de la póliza en la escritura correspondiente.

**ARTÍCULO 239. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR.** Todo urbanizador o constructor está obligado a observar los siguientes aspectos:

- Los propietarios pueden proponer a la Secretaría de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.
- Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Secretaría de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de las vías. Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.
- El interesado debe construir de común acuerdo con la Secretaría de Planeación las calzadas de las vías que afecten el predio a desarrollar.
- Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio. Esto se hará a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por la Administración Municipal quien conservará y archivará las escrituras correspondientes.
- Cuando se permita industria o cualquier actividad que pueda causar contaminación o riesgos a la población se debe presentar los estudios y obtener conceptos favorables sobre los sistemas de control o mitigación de contaminación o eliminación de cualquier tipo de riesgo requeridos por las entidades competentes (Ministerio de Salud, de Minas, Medio Ambiente o CORTOLIMA, etc.), previos a la expedición del concepto de uso y de las licencias de construcción y de funcionamiento por parte del Municipio. Las normas señaladas en la Licencia Ambiental serán exigidas para cumplir con dichos controles junto con las especificadas del presente Acuerdo. Prevalece la norma de eliminación del Impacto Ambiental.
- Cuando se trate de actividades residenciales, comerciales, institucionales, industriales, o de cualquier subdivisión, agrupación, construcción o parcelación que se realice en la zona rural en los sectores donde el uso sea permitido por este Acuerdo, el interesado debe presentar:
  1. Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad de uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento.
  2. Concepto favorable a la propuesta de desarrollo por parte de la Junta de Planeación.
  3. Concepto favorable previo de la Corporación Autónoma Regional del Tolima (CORTOLIMA), sobre el control de efectos ambientales, disposición de residuos, y la aceptación para el uso y vertimientos de agua.
  4. Autorización y aprobación del proyecto por parte de la Secretaría de Planeación Municipal.

**ARTÍCULO 240. DISEÑO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA.** Los diseños de acueducto y alcantarillado para las nuevas urbanizaciones y asentamientos, serán elaborados de acuerdo con las normas y parámetros nacionales y las indicaciones especiales que recomiende la entidad encargada de prestar el servicio; para el alcantarillado se mantendrán las redes independientes para aguas negras y para aguas lluvias; lo anterior sin demérito de que el urbanizador pueda presentar diseños y sistemas innovadores que, buscando la economía, cumplan el mismo propósito y se ajusten al sistema actual.

Los diseños de vías para las nuevas urbanizaciones se ajustarán a las normas técnicas en cuanto a su estructura y a la clasificación establecida en el presente Acuerdo o al sugerido en el futuro por el Plan vial Municipal. Las vías se entregarán pavimentadas y con sus respectivos sardineles, andenes, zonas verdes y arborización.

En cualesquiera de los casos los diseños para los servicios mencionados en los literales anteriores, deberán ser aprobados por las entidades prestadoras de los servicios y el visto bueno de la Secretaría de Planeación Municipal.

## CAPÍTULO XIII

### SANCIONES

**ARTÍCULO 241. SANCIONES.** El Alcalde podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas graduándolas según la gravedad de la infracción:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre un (1) salario mínimo legal mensual y cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes dando uso diferente al suelo, parcelen, urbanicen o construyan sin licencia, requiriéndola o cuando esta haya caducado, o en contravención a lo preceptuado en ella, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios públicos, excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.
2. Multas sucesivas que oscilarán entre un (1) salario mínimo legal mensual y cincuenta (50) salarios mínimo mensuales legales cada una, para quienes usen o destinen un inmueble a un fin distinto al previsto en la respectiva licencia o patente de funcionamiento, o para quienes usen un inmueble careciendo de esta, estando obligados a obtenerla, además de la orden policiva de sellamiento del inmueble y suspensión de servicios públicos, excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.
3. La demolición total o parcial del inmueble construido sin licencia y en contravención a las normas urbanísticas, y a la demolición de la parte del inmueble no autorizada en contravención a lo previsto en la licencia.
4. Multas sucesivas que oscilarán entre un (1) salario mínimo legal mensual y cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales, cada una, para quienes ocupen de forma permanente los parques públicos, zonas verdes y bienes de uso públicos, o los encierren sin autorización de las autoridades de planeación o las administrativas en su defecto, además de la demolición del cerramiento. La

autorización de cerramiento podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes, por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90 % como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

No obstante las anteriores sanciones y de acuerdo a la gravedad del hecho, el alcalde puede aplicar las sanciones establecidas en la Ley 388 de 1997.

**PARAGRAFO 1.** Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma y se adecuen a ella.

El producto de estas multas ingresará a la Tesorería Municipal y se destinará para la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zona de alto riesgo, o de no existir este caso, en programas de mejoramiento de vivienda localizadas en las zonas más deprimidas.

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

**PARAGRAFO 2.** Se sancionarán las ocupaciones de vías sin el respectivo permiso, con una multa de diez salarios mínimos diarios legales.

**ARTÍCULO 242. FIRMAS DE RESOLUCIONES DE LA ADMINISTRACIÓN.** Las sanciones saldrán por medio de resoluciones administrativas firmadas por el Alcalde, el cual deberá ser notificado con anterioridad, por escrito de dichas anomalías por el Secretario o Director de la Secretaría de Planeación Municipal.

**ARTÍCULO 243. DERECHOS DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN.** El Concejo Municipal determinará y reglamentará, la forma de transferir los derechos de desarrollo y construcción entre aquellos inmuebles sometidos a regímenes urbanísticos especiales restrictivos del uso, densidad o altura y aquellos otros cuyos propietarios deseen bonificación en altura o densidad.

**ARTÍCULO 244. DESOCUPACIÓN DE PREDIOS OCUPADOS DE HECHO.** El Alcalde de oficio o a solicitud de cualquier ciudadano directamente o por conducto de la Personería Municipal, podrá iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la desocupación de predios y el lanzamiento de ocupantes de hecho cuando el propietario o tenedor no haya invocado la acción a que se refiere la Ley; siempre que la ocupación o los asentamientos legales que se hayan efectuado, se están llevando a cabo o sea posible determinar que se efectuarán, a juicio del Alcalde, atenten o puedan presentar riesgo para la comunidad o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo y planeación del Municipio.

**ARTÍCULO 245. DESOCUPACIÓN DE LOTES NO APTOS PARA SER OCUPADOS.** El Alcalde o quien haga sus veces, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 9 de la Ley 11 de 1986, podrá iniciar la acción a que se refiere el Artículo anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamientos ilegales, en las cuales, de conformidad con los reglamentos de uso del suelo o las condiciones físicas del terreno, no está permitido adelantar construcciones, no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgos para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunidad.

**ARTÍCULO 246. DEMOLICIÓN DE INMUEBLES CONSTRUIDOS SIN AUTORIZACIÓN.** Las autoridades a que se refieren los artículos anteriores al expedir las ordenes de desocupación o lanzamiento, podrán ordenar la demolición de los bienes que se hayan construido sin permiso de autoridad competente, así como también la ejecución de las obras de conservación o restauración del bien inmueble que se estimen necesarias.

**ARTÍCULO 247. EJECUCIÓN DE OBRAS EN EL TIEMPO AUTORIZADO.** Las obras que se disponga realizar de conformidad con lo dispuesto en el presente Acuerdo serán por cuenta del propietario del predio; en el evento que éste no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde, la Administración podrá disponer su ejecución y el costo de las mismas, adicionando en un 10 % por concepto de administración, se incluirá en los respectivos recibos de impuesto predial, pudiendo cobrarse por jurisdicción coactiva, si es el caso.

Lo dispuesto en este artículo se aplicará sin perjuicio de imposición de las demás sanciones a que se refiere el presente Capítulo, así como también de las civiles y penales a que haya lugar.

**ARTÍCULO 248. COMUNICACIÓN DE SANCIONES A GREMIOS DE PROFESIONALES.** En toda resolución que imponga sanciones por contravención del gravamen de la licencia, permiso o autorización previsto en este Acuerdo, se ordenará dar aviso a las autoridades que vigilan las profesiones de Arquitecto, Ingeniero, Constructor o Maestro de obra para la aplicación de las medidas que sean pertinentes.

**ARTÍCULO 249. COMUNICACIÓN DE MEDIDAS A LAS EMPRESAS PÚBLICAS.** Siempre que se imponga medidas de suspensión o corrección de obra se comunicará a la entidad encargada de la prestación de servicios públicos, para que se abstenga de instalar los servicios en las construcciones que dieron lugar a la medida. La instalación de los servicios con violación de lo dispuesto en este Artículo hará incurso al responsable con causal de mala conducta, que se sancionará con la destitución del empleo.

**ARTÍCULO 250. ANUNCIOS PARALELOS A LAS FACHADAS.** Deberán integrarse al ritmo existente de vanos ya sea de manera vertical u horizontal, sin alterar el mismo, dejando libre el zócalo. No podrán cubrir elementos constructivos ni decorativos permitiéndose solo en el primer piso. En todas las edificaciones se permiten únicamente avisos de identificación de locales, a razón de máximo uno por cada local. Cuando éste se encuentra en esquina, se permite un aviso de identificación para cada costado que posea acceso.

**ARTÍCULO 251. AVISOS PINTADOS SOBRE LA PARED.** Podrán ser pintados directamente sobre la pared sin interferir con la decoración. Las letras serán de un solo color y sin color de fondo. Podrán utilizarse solo en primeros pisos.

**PARÁGRAFO.** Sé prohíben los avisos promocionales o de publicidad de cualquier tipo en todas las edificaciones.

**ARTÍCULO 252. OTROS AVISOS NO PERMITIDOS.** No se permitirá pintar y/o instalar avisos en árboles, andenes, calzadas, zonas verdes, postes de alumbrado público o colocar cualquier objeto que obstaculice el tránsito de peatones, exceptuando las señales de tránsito, la nomenclatura urbana y los avisos colocados por las empresas de servicios públicos. Igualmente no se permitirá la



instalación de pasacalles para cualquier tipo de publicidad en forma permanente, así como el uso de culatas para publicidad y el uso de avisos sobre tejados o cubiertas que alteren la volumetría y silueta del espacio público urbano. Igualmente se prohíben los avisos de neón en las edificaciones Nivel Uno (1) y Nivel Dos (2).

**ARTÍCULO 253. PARASOLES O MARQUESINAS.** Se prohíbe la utilización de parasoles en los inmuebles, que alteren el orden original y composición de las mismas.

**ARTÍCULO 254. ELEMENTOS DE CIERRE DE VANOS.** Para todas las edificaciones de Valor Cultural, el cambio de los elementos de cierre de sus vanos debe estar debidamente justificado y su reemplazo deberá hacerse teniendo en cuenta las especificaciones, materiales y tipologías originales.

**ARTÍCULO 255. INICIACIÓN DE OBRAS SIN AUTORIZACIÓN.** La persona natural o jurídica que inicie o realice una urbanización o construcción, así como reforme u ordene la demolición de la totalidad o parte de una edificación existente, sin el respectivo permiso o licencia, será sancionada de acuerdo a las disposiciones del Decreto 0525 de 1982 o Código Departamental de Policía, TÍTULO VI, Capítulo XIII.

**PARÁGRAFO.** Toda citación, notificación e imposición para autorizar o sancionar según el artículo anterior, se registrará por el Decreto 01 de 1984, Código Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO 256. DEBERES QUE IMPLICA LA EXPEDICIÓN DEL PERMISO O LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.** El permiso o licencia de construcción implica para el beneficiario la obligación de efectuar los trabajos de conformidad con las disposiciones que contienen las normas del presente acuerdo. En consecuencia, cualquier violación a estas normas se considera como desconocimiento del permiso otorgado y será sancionada de conformidad al Artículo 125 del Decreto 1355 de 1970 (Código Nacional de Policía), sin perjuicio de que se aplique además las disposiciones específicas que en caso contiene el Capítulo XIII del Libro I del Código Departamental de Policía.

**ARTÍCULO 257. ACTOS ILEGALES DE LOS PROFESIONALES.** Los actos de los profesionales de la ingeniería o la arquitectura que violen las normas contenidas en el presente Acuerdo serán sancionados, previa motivación por parte de la Secretaría de Planeación Municipal o de la dependencia que haga sus veces de la siguiente manera:

- Por primera vez, con suspensión del Registro Profesional Municipal por un término de 3 a 6 meses, según la gravedad de la falta.
- Por segunda vez, con la suspensión del Registro Profesional Municipal por un término de 6 meses a un año, según la gravedad de la falta y notificación a la Secretaría de Planeación Departamental.
- Por tercera vez, con la cancelación del Registro Profesional Municipal y notificación al respectivo Consejo Profesional que haya expedido la matrícula. En este caso podrá solicitarse nueva inscripción transcurridos 3 años desde la fecha en que la resolución respectiva queda ejecutoria.

**PARÁGRAFO.** El profesional considerado responsable será el que aparece como “Director de la obra” en el formulario de solicitud de permiso o licencia de construcción.

**ARTÍCULO 258. RESPONSABILIDAD DE LOS FUNCIONARIOS.** Los funcionarios de la Secretaría de Planeación Municipal o los que laboran en la dependencia administrativa encargada del cumplimiento de este Acuerdo Municipal, que detecten la comisión de actos que constituyen una violación a las normas de dicho acuerdo están en la obligación de dar traslado a las autoridades o entidades competentes a fin de que se impongan las sanciones respectivas.

**PARÁGRAFO.** La violación del presente artículo será causal de mala conducta por parte del respectivo funcionario, sancionable de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes.

**ARTÍCULO 259. PROHIBICIÓN DE CONSTRUCCIONES SOBRE COLECTORES.** A partir de la sanción del presente Acuerdo, no podrá construirse sobre colectores por considerarse estos como parte del espacio público. Las construcciones existentes a la fecha no podrán ampliarse y solamente se autorizarán reparaciones menores para mantenimiento, en caso de ser necesario. En caso de remodelaciones o de nuevas construcciones, la distancia mínima del eje del colector será entre 10 y 15 metros, dependiendo del radio del colector, la pendiente y otros criterios técnicos que defina la Secretaría de Planeación Municipal.

**ARTÍCULO 260. CONSTRUCCIÓN DE ANDENES.** El constructor de cualquier vivienda individual o en urbanización deberá construir el andén respectivo de acuerdo con las especificaciones dadas por la oficina de Planeación Municipal.

**ARTÍCULO 261. ÁREAS DE CESIONES.** Toda urbanización que se adelante, cederá al municipio a título gratuito y mediante escritura pública el 15% del área neta del lote, con destino a espacio público. Esta área no podrá corresponder a terrenos inundables, inestables geológicamente o con pendientes mayores del 30 %. Las urbanizaciones en predios de menor extensión al anotado, en zonas consolidadas, de expansión o por consolidación en la zona urbana, pagarán en dinero en compensación el equivalente a esta área, según tarifas que fije para ello la Administración municipal mediante avalúos de predios con Lonjas certificadas con registro nacional de avaluadores.

## **QUINTA PARTE**

### **INSTRUMENTOS DE GESTIÓN**

#### **CAPÍTULO I**

#### **PROGRAMA DE EJECUCIÓN**

**ARTÍCULO 262. PROGRAMAS Y PROYECTOS.** Se adoptan las Tablas 8 y 9 como parte integral del presente Acuerdo, en ellas se incluye la propuesta de ejecución prioritaria en el corto y mediano plazo, dependiendo de las posibilidades de financiación de los mismos.

TABLA 8. PROGRAMA DE INVERSIONES EN EL CORTO PLAZO SEGUN FORMULACION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL E.O.T, MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA)

PROY. No.	NOMBRE	SECTOR	COSTO (\$)	APORTES DEL MUNICIPIO \$ (000.000)			COFINANCIACION \$ (000.000)			ENTIDADES COFINANCIADORAS
				2001	2002	2003	2001	2002	2003	
1	Ampliación instalaciones Hospital Serafin Montaña	Salud	400.000.000,00	200,00	0,00	0,00	200,00	0,00	0,00	Ecopetrol, Min. Salud.
2	Dotación puestos de salud zona rural		100.000.000,00	0,00	25,00	25,00	0,00	25,00	25,00	Min. Salud, Cemex, Plan Colombia
3	Mejoramiento y potencialización centros educativos rurales		150.000.000,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	Min. Educación, Plan Colombia
4	Mejoramiento y dotación de escuelas rurales		180.000.000,00	20,00	20,00	20,00	30,00	40,00	50,00	Min. Educación, Cemex, Ecopetrol.
5	Adecuación salón cultural colegio San Miguel de Payandé	Educación	40.000.000,00	0,00	20,00	0,00	0,00	20,00	0,00	Min. Cultura, Cemex Colombia
6	Mejoramiento casa de la cultura cabecera municipal		80.000.000,00	0,00	30,00	0,00	0,00	50,00	0,00	Min. Cultura, Plan Colombia
7	Implementación Esquema de Ordenamiento Territorial		60.000.000,00	10,00	10,00	10,00	0,00	10,00	20,00	Fondo de Regalías
8	Acondicionamiento del acueducto municipal		40.000.000,00	40,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
9	Acondicionamiento acueducto Payandé		300.000.000,00	0,00	50,00	50,00	100,00	100,00	100,00	
10	Acondicionamiento acueductos rurales		150.000.000,00	30,00	90,00	0,00	10,00	20,00	0,00	
11	Construcción acueducto rural vereda Guadaluja		200.000.000,00	0,00	90,00	0,00	0,00	110,00	0,00	Min. Desarrollo, Gobernación Tolima, Fondo de Regalías y Comunidad.
12	Construcción acueducto rural veredas Calzon - Dindal		200.000.000,00	0,00	80,00	0,00	0,00	120,00	0,00	
13	Construcción acueducto rural vereda Tomogo		130.000.000,00	0,00	0,00	50,00	0,00	0,00	80,00	
14	Construcción acueducto rural vereda Mainombre		158.000.000,00	0,00	0,00	118,00	0,00	0,00	40,00	
15	Construcción acueducto rural veredas Limonar - Cordillidad		260.000.000,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	160,00	
16	Saneamiento hidrico urbano		740.000.000,00	100,00	150,00	150,00	100,00	120,00	120,00	Plan Colombia, Fondo de Regalías, CORTOLIMA y Comunidad.
17	Manejo de residuos sólidos - Relleno sanitario Municipal		450.000.000,00	60,00	140,00	0,00	100,00	150,00	0,00	
18	Saneamiento hidrico rural		300.000.000,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	
19	Producción y comercialización de frutas	Producción Agropecuaria	50.000.000,00	5,00	10,00	15,00	0,00	0,00	15,00	Secretaría Desarrollo Dptal.
20	Desarrollo competitivo del sector pecuario		50.000.000,00	5,00	5,00	5,00	10,00	5,00	20,00	Fondo de Regalías, FEDEGAN
21	Fomento Plástica		66.000.000,00	0,00	18,00	18,00	0,00	10,00	20,00	Comunidad beneficiaria
22	Plan vial municipal		250.000.000,00	50,00	50,00	50,00	0,00	50,00	50,00	
23	Pavimentación vías urbanas		100.000.000,00	0,00	0,00	50,00	0,00	0,00	50,00	
24	Mantenimiento vía principal Payandé - Cabecera Municipal	Vías	300.000.000,00	0,00	50,00	0,00	0,00	250,00	0,00	Fondo de Regalías, Gobernación Tolima, Caminos vecinales, INVIAS
25	Rehabilitación del carretable puente cucuana		500.000.000,00	10,00	20,00	20,00	90,00	180,00	180,00	
26	Mejoramiento de la conectividad regional		10.000.000.000,00	20,00	40,00	40,00	1.980,00	3.960,00	3.960,00	
27	Construcción urbanizaciones "La Amistad y San Pablo"	Vivienda	1.200.000.000,00	0,00	50,00	50,00	0,00	550,00	550,00	INURBE y Comunidad
28	Terminación maldero municipal		240.000.000,00	100,00	0,00	0,00	140,00	0,00	0,00	Fondo de Regalías, CORTOLIMA, Gobernación del Tolima.
29	Construcción plaza de mercado cabecera municipal		50.000.000,00	40,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	Fondo de Regalías
30	Mejoramiento plaza de mercado Payandé		30.000.000,00	30,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
31	Construcción centro de acopio	Equipamiento	50.000.000,00	0,00	0,00	30,00	0,00	0,00	20,00	Fondo de Regalías
32	Dotación del cuerpo de bomberos del municipio		200.000.000,00	0,00	25,00	25,00	0,00	70,00	80,00	Organismos Interni y Comunidad
33	Compra de vehículo para transporte de carnes		80.000.000,00	0,00	30,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Fondo de Regalías
34	Compra o concesión de vehículos para transporte escolar		150.000.000,00	35,00	35,00	30,00	15,00	20,00	15,00	
35	Construcción casa del anciano		240.000.000,00	0,00	50,00	50,00	0,00	70,00	70,00	Fondo de Regalías, Cemex, ONGs
36	Remodelación parques principales		150.000.000,00	0,00	50,00	10,00	0,00	50,00	40,00	Plan Colombia, Fondo de Regalías
37	Construcción unidad deportiva Neponueno Ospina	Espacio Público	130.000.000,00	0,00	0,00	60,00	0,00	0,00	70,00	
41	Generación de Espacio Público		250.000.000,00	50,00	50,00	0,00	50,00	50,00	50,00	
38	Programa de atención integral a la familia, niñez, tercera edad y población discapacitada	Social	450.000.000,00	25,00	25,00	0,00	75,00	125,00	200,00	ICBF, Presidencia de la República
39	Participación comunitaria		70.000.000,00	10,00	20,00	20,00	0,00	10,00	10,00	Cemex de Colombia
40	Construcción miradores y rutas turísticas	Turismo	500.000.000,00	30,00	35,00	35,00	70,00	165,00	165,00	Ofic. Dptal Turismo y Medioambiente
42	Reforestación de microcuencas que abastecen acueductos	Medio Ambiente	150.000.000,00	25,00	25,00	0,00	25,00	25,00	25,00	
43	Compra de predios en áreas de protección		200.000.000,00	25,00	25,00	50,00	25,00	25,00	50,00	
<b>TOTAL</b>				<b>995,00</b>	<b>1.393,00</b>	<b>1.156,00</b>	<b>3.005,00</b>	<b>6.510,00</b>	<b>6.335,00</b>	

**TABLA 9. PROGRAMA DE INVERSIONES EN EL MEDIANO PLAZO SEGUN FORMULACION DEL E.O.T., MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA)**

PROY. No.	NOMBRE	SECTOR	COSTO (\$)	APORTES DEL MUNICIPIO \$ (000.000)			COFINANCIACION \$ (000.000)			ENTIDADES COFINANCIADORAS
				2005	2006	2007	2005	2006	2007	
2	Dotación puestos de salud zona rural	Salud	100.000.000,00	0,00	0,00	0,00	50,00	50,00	0,00	Min. Salud, Cemex, Plan Colombia
3	Mejoramiento y potencialización centros educativos rurales	Educación	150.000.000,00	25,00	0,00	0,00	25,00	100,00	0,00	Min. Educación, Plan Colombia
7	Implementación Esquema de Ordenamiento Territorial		40.000.000,00	10,00	10,00	0,00	10,00	10,00	0,00	Fondo de Regalías
18	Saneamiento hídrico rural.	Servicios Públicos	350.000.000,00	50,00	50,00	50,00	100,00	50,00	50,00	Fondo de Regalías, CORTOLIMA
20	Desarrollo competitivo del sector pecuario	Producción Agropecuaria	50.000.000,00	5,00	5,00	5,00	15,00	10,00	10,00	Fondo de Regalías, FEDEGAN
22	Plan via municipal	Vias	250.000.000,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	0,00	Fondo de Regalías, Gobernación Tolima, Caminos vecinales, INVIAS
23	Pavimentación vías urbanas		100.000.000,00	25,00	25,00	0,00	25,00	25,00	0,00	
25	Rehabilitación del carretable puente cucuana		500.000.000,00	20,00	20,00	10,00	180,00	180,00	90,00	
<b>TOTAL</b>				<b>1.540.000.000,00</b>	<b>185,00</b>	<b>160,00</b>	<b>115,00</b>	<b>455,00</b>	<b>475,00</b>	<b>150,00</b>

**ARTÍCULO 263. AJUSTES AL PLAN DE INVERSIONES.** Conforme al Artículo 18 de la Ley 388 de 1997, el Alcalde integrará el Programa de Ejecución al Plan de Inversiones mediante Acuerdo que presentará en el primer período de sesiones del Concejo Municipal el conjunto de Programas y Proyectos de infraestructura y servicios; así mismo los terrenos para la demanda de Vivienda Social Prioritaria y los terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideren prioritarios.

**PARÁGRAFO.** Para el desarrollo del presente Artículo los Documentos "TOMO I DIAGNÓSTICO y TOMO II FORMULACIÓN" contiene los criterios técnicos para su elaboración.

**ARTÍCULO 264. FACTIBILIDAD TÉCNICA Y FINANCIERA.** Cada una de las dependencias de la Administración Municipal deberá realizar los ajustes y estudios de factibilidad técnica y financiera de los proyectos de que trata el Artículo anterior, que sean de su competencia y enviarán dicha información a la Oficina de Planeación Municipal para que se actualice la información correspondiente en el Banco de Proyectos de Inversión.

## CAPÍTULO II

### PLANES PARCIALES

**ARTÍCULO 265. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO (PLANES PARCIALES).** Sin perjuicio de la realización de obras públicas de urbanismo primario a cargo del municipio y de otras actuaciones urbanísticas que la Administración municipal se haya obligado a ejecutar según el respectivo programa, el planeamiento de los sectores que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u operaciones urbanas especiales y aquellas para las cuales así se disponga expresamente en este Esquema de Ordenamiento Territorial, deberá definirse de manera obligatoria a través de planes parciales, de conformidad con el procedimiento previsto en la Ley 388 de 1997. Los Planes Parciales podrán ser de iniciativa pública, mixta o privada. En los Planes Parciales se podrán establecer nuevos usos complementarios al uso principal.

**PARÁGRAFO.** En los casos a que se refiere ésta disposición, no podrá iniciarse la ejecución de las actuaciones urbanísticas respectivas antes de que el Plan Parcial haya sido debidamente adoptado

**ARTÍCULO 266. PRESUNCIÓN DE LA CALIDAD DE INTERESADO EN LA FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE PLANES PARCIALES.** Para efectos de la aplicación de lo previsto en el inciso segundo del Artículo 19 y en el numeral primero del Artículo 27 de la Ley 388 de 1997, se presumirá el interés en cabeza del particular, grupo de particulares o comunidad que presente a consideración de la Administración Municipal el proyecto de Plan Parcial para su estudio y aprobación. Esta presunción no admitirá prueba en contrario.

**ARTÍCULO 267. CONTENIDO MÍNIMO Y BASES NORMATIVAS DE LOS PROYECTOS DE PLANES PARCIALES.** Los Planes Parciales deberán incluir los aspectos contemplados en el Artículo 19 de la Ley 388 de 1997 y las demás normas que los reglamenten.

**ARTÍCULO 268. FORMULACIÓN DEL PROYECTO PLAN PARCIAL.** El proyecto completo del Plan Parcial, elaborado con base en las directrices y parámetros que se fijan en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se radicará ante la Oficina de Planeación Municipal,

entidad que tendrá a su cargo la responsabilidad de coordinar, a partir de ese momento, todos los trámites de estudio, información pública y consultas del proyecto hasta su aprobación.

**ARTÍCULO 269. FORMULACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DE ORIGEN OFICIAL.** Los Proyectos de Planes Parciales de origen oficial se entenderán formulados con la expedición del acto administrativo mediante el cual la Oficina de Planeación Municipal ordene iniciar los trámites de información pública y consultas correspondientes. La Oficina de Planeación Municipal adoptará las medidas necesarias para logra una adecuada coordinación interinstitucional en la elaboración de los proyectos de dichos planes.

**ARTÍCULO 270. ESTUDIO DE VIABILIDAD.** Se presumirá la viabilidad de los Planes Parciales de origen oficial a partir del momento en quede en firme el acto de iniciación. Los demás proyectos de Planes Parciales, una vez radicados ante la Oficina de Planeación Municipal, se someterán a los estudios de viabilidad del proyecto.

La oficina de Planeación Municipal enviará oportunamente a las dependencias del Municipio y a todas las entidades descentralizadas con competencia para conocer de cada uno de los temas planteados en el proyecto de Plan Parcial y a las Empresa de servicios públicos comprometidas en la propuesta, la información que les permita, a más tardar dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de radicación del Proyecto, emitir conceptos individuales por escrito, dirigidos a la Oficina de Planeación Municipal, sobre la viabilidad de las actuaciones urbanísticas respectivas.

Una vez recibidos todos los conceptos y a más tardar dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha de vencimiento expresada en el inciso anterior, la Oficina de Planeación Municipal expedirá una resolución mediante el cual se tome, respecto del proyecto de Plan Parcial, una de las siguientes determinaciones:

- a. Declararlo viable y ordenar que se continúen los trámites de información pública y consultas tendientes a la aprobación del mismo.
- b. Declararlo no viable, en cuyo caso deberá motivar su determinación.
- c. Devolverlo a los interesados para que dentro del término que se establezca en la misma resolución y máximo dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la fecha en la cual ese acto administrativo quede en firme, se hagan los ajustes o las modificaciones necesarias para que sea procedente la declaratoria de viabilidad del proyecto del Plan Parcial. Si vencido el término para los ajustes o modificaciones los interesados no hubieren radicado los documentos mediante los cuales se acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas, se entenderá declarado como no viable el proyecto, sin necesidad de expedición de un nuevo acto administrativo.

**PARÁGRAFO.** Si para el estudio de viabilidad de un proyecto de Plan Parcial determinado fuere necesario adoptar previamente, por vía reglamentaria, decisiones administrativas o normas urbanísticas correspondientes a algún sector en donde se encuentre localizada el área objeto de dicho proyecto o Plan Parcial, la Oficina de Planeación Municipal podrá suspender el estudio de viabilidad hasta tanto se hayan adoptado dichas decisiones y normas.

**ARTÍCULO 271. EFECTOS DE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL.** En firme el acto mediante el cual se declarará la viabilidad de un proyecto de Plan Parcial, la Oficina de Planeación Municipal se abstendrá de considerar o estudiar cualquier otra propuesta que involucre zonas o terrenos que hagan parte del área objeto de dicho plan. Si la coincidencia de zonas o terrenos entre dos o más proyectos de Plan Parcial se diere antes de la declaratoria de viabilidad de algunos de ellos, se procederá al estudio del que primero se hubiere formulado conforme a las disposiciones anteriores.

**ARTÍCULO 272. CONCERTACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL CON LA AUTORIDAD AMBIENTAL.** En concertación con el parágrafo del Artículo primero de la Ley 507 del 28 de Julio de 1999, la resolución que declare la viabilidad de un proyecto de Plan Parcial o la de formulación, determinará si se requiere o no de la concertación del proyecto. En caso de requerirse, la Oficina de Planeación Municipal enviará una copia completa del proyecto de Plan Parcial a la autoridad ambiental competente según cada caso en particular para iniciar con ella, a partir de tal momento, el proceso de concertación.

El municipio de San Luis y la autoridad ambiental competente dispondrá de ocho (8) días hábiles para realizar el proceso de concertación referido vencidos los cuales se entenderá concertado y aprobado es esa instancia el proyecto de Plan Parcial.

**ARTÍCULO 273. REVISIÓN POR PARTE DEL CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** Una vez en firme la resolución que determine que dicha concertación con la autoridad ambiental no se requiere conforme a los criterios expuestos en los Artículos anteriores, se enviará el proyecto de Plan parcial al Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, para que rinda concepto y formule recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes. Las observaciones o recomendaciones del consejo consultivo de Ordenamiento territorial serán estudiadas y analizadas por la Oficina de Planeación Municipal.

**ARTÍCULO 274. FASE DE INFORMACIÓN PÚBLICA DE LOS PLANES PARCIALES.** En la etapa de información pública que deberá surtir para la realización de los Planes Parciales sean estos de iniciativa pública o privada, su convocatoria se realizará a través de un medio de información de amplia circulación. La decisión que se adopte finalmente también deberá ser publicada bien sea en un medio de información oficial o en un medio de amplia circulación local, para efectos del conocimiento público.

**PARÁGRAFO.** Para los efectos contemplados en esta disposición y solo para ellos, se presumirá la calidad de propietarios o vecino en cabeza de la persona natural o jurídica que formule oportunamente, con el lleno de los requisitos legales, sus observaciones o recomendaciones al proyecto de Plan Parcial. No obstante, esa presunción podrá desvirtuarse por cualquiera de los medios de prueba admisibles conforme a la Ley.

**ARTÍCULO 275. TÉRMINO.** El término para el cumplimiento de estudios correspondientes dependerá de la complejidad de las observaciones y recomendaciones que se formulen al proyecto de Plan Parcial pero, en ningún caso, sobrepasará los treinta (30) días hábiles a partir de la fecha de vencimiento del término previsto.

Si para el estudio de uno o más de los temas debe intervenir otra dependencia de la Administración Municipal, alguna de sus entidades descentralizadas o una empresa de servicios públicos, la Oficina de Planeación Municipal adelantará las tareas de coordinación interinstitucional correspondiente.

El resultado del estudio y análisis a que se refiere esta disposición así como las eventuales modificaciones al proyecto de Plan Parcial si las hubiere, deberá quedar reflejados y justificados suficientemente en las motivaciones de la Resolución aprobatoria del Plan Parcial.

**ARTÍCULO 276. APROBACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL.** Surtidos todos los trámites a que se refieren los artículos anteriores la Oficina de Planeación Municipal expedirá la Resolución aprobatoria del proyecto de Plan Parcial la cual estará sujeta al trámite de publicación previsto en el Código Contencioso Administrativo para todos los actos administrativos de carácter general. Lo anterior deberá entenderse sin perjuicio de las notificaciones a que haya lugar a los directamente afectados. Si el Plan Parcial ha previsto la ejecución del proyecto o programa propuesto mediante una unidad de actuación urbanística, la misma resolución aprobatoria se notificará personalmente a los titulares de derechos reales sobre los inmuebles que integran el área objeto de la intervención y a los propietarios de los inmuebles vecinos.

**ARTÍCULO 277. ADOPCIÓN DEL PLAN PARCIAL.** En firme la resolución aprobatoria del proyecto de Plan Parcial, éste será adoptado por Decreto del Alcalde. Si el programa o proyecto objeto de Plan Parcial debe ejecutarse mediante una unidad de actuación urbanística, una vez aprobado dicho plan se tramitará la delimitación de la respectiva unidad conforme al procedimiento previsto en el Artículo 42 de la Ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO 278. PLANES PARCIALES IDENTIFICADOS.** Los siguientes son los proyectos de Planes Parciales a realizar en el municipio de San Luis:

**1. Plan Parcial de Vivienda “La Amistad”:** Este plan parcial se desarrollará en un área de 4,30 Ha en donde se construirá vivienda VIS Tipo I, II y III; a través de un proyecto urbanístico que supla la infraestructura vial necesaria de servicios, equipamientos y espacio público proporcional a la cantidad de viviendas que se desarrollen y población que se beneficie. Este plan parcial será elaborado en el mediano plazo desarrollado dentro de este mismo término y terminando en el largo plazo.

**2. Plan Parcial Borde de La Mina de Cemex Colombia y Centro Poblado Payandé:** Este Plan Parcial se desarrollará en el corto plazo conjuntamente entre el Municipio, la Empresa Cemex Colombia y la comunidad de Payandé; sobre un trayecto lineal del límite de perímetro urbano y borde de la mina de 1.725 m.l. En él se realizará un inventario catastral actual, cartografía a escala 1:200 y se formularán las zonas de reserva o aislamiento, de espacio público, eje vial y zona de expansión urbana para suplir la demanda de vivienda futura para el mediano y largo plazo en el Centro Poblado de Payandé.



## CAPÍTULO III

### DISPOSICIONES FINALES

**ARTÍCULO 279. EXPEDIENTE URBANO.** La Administración Municipal en un plazo no mayor de ocho (8) meses de haberse aprobado el presente Acuerdo, iniciará el proceso de construcción del Expediente Urbano, en cumplimiento del Artículo 112 de la Ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO 280. DOCUMENTO RESUMEN.** La Administración Municipal ordenará en un plazo no mayor a tres (3) meses contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo, la publicación del documento resumen, con el objeto de garantizar su divulgación y apropiación por parte de los habitantes del municipio.

**ARTÍCULO 281. INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.** Son instancias de gestión del Plan:

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

**ARTÍCULO 282. INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN.** Es instancia de participación el Consejo Municipal de Planeación, que podrá ser ampliado con las personas que a juicio del Alcalde puedan hacerlo.

**ARTÍCULO 283. COMPETENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL.** Corresponde a la Alcaldía Municipal de San Luis, a través de sus organismos y dependencias especializadas pertinentes:

- La ejecución, control y supervisión de la presente reglamentación.
- Aplicar la presente norma, para efectos de expedir las licencias que son de su competencia en el área de conservación y en las áreas de influencia de los inmuebles aislados ubicados por fuera de la misma, de conformidad con la Ley y con la presente Reglamentación.
- Ejercer las funciones de control urbano, ordenando la suspensión de toda obra o construcción que carezca de aprobación o que poseyéndola, se aparte de las obras o planos aprobados, o contravenga lo dispuesto en la presente reglamentación, así como autorizarla para su apertura cuando se compruebe que cumple con los requisitos que señala el presente acuerdo.

- Aplicar las sanciones urbanísticas que determine el presente Acuerdo y la Ley, según el tipo de contravención efectuada en el área de conservación, en las áreas de influencia y en los inmuebles de valor cultural.

**ARTÍCULO 284. FACULTADES ESPECIALES.** Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.

**ARTÍCULO 285. VIGENCIA DEL PRESENTE ACUERDO.** El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y deroga expresamente las disposiciones que le son contrarias.

Expedido en el municipio de San Luis a los            del mes de            de 2001.

**PRESIDENTE**  
CONSEJO MUNICIPAL DE SAN LUIS

**VICEPRESIDENTE**  
CONSEJO MUNICIPAL DE SAN LUIS

**SECRETARIO**  
CONSEJO MUNICIPAL DE SAN LUIS

# ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN LUIS

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



IBAGUÉ, JUNIO DE 2001

**ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN LUIS**  
**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DOCUMENTO**  
**RESUMEN**

IBAGUÉ, JUNIO DE 2001

**EFRAÍN RICARDO ACOSTA ZÁRATE**  
ALCALDE POPULAR 1999 - 2001

**GRUPO CONSULTOR**

JORGE GÓMEZ TAPIAS - GEÓLOGO  
JORGE H. MORALES GUZMÁN - INGENIERO FORESTAL  
NOEL ALEJANDRO GÓMEZ - ARQUITECTO

# DOCUMENTO RESUMEN

## PRESENTACIÓN

*El ordenamiento territorial es en su conjunto una función pública, por lo cual este DOCUMENTO RESUMEN pretende dar a conocer a la comunidad del municipio de San Luis, la visión general del Esquema de Ordenamiento Territorial, elaborado por la Alcaldía Municipal en cumplimiento a lo establecido en la Ley 388 de 1997 – Ley de Desarrollo Territorial, y aprobado mediante Acuerdo N° de 2001, por el Honorable Concejo Municipal.*

*El Esquema de Ordenamiento Territorial es la carta de navegación para el desarrollo del municipio durante los próximos nueve años, es decir durante las tres próximas administraciones, el cual debe actualizarse y ajustarse de acuerdo a la dinámica de transformación que pueda presentar el municipio durante ese período.*

*Por consiguiente, este Documento Resumen pretende dar a conocer la estructura de los componentes que conforman el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de San Luis, entregando a la población en general, una herramienta, cuya aplicación es necesaria para que se puedan generar los procesos necesarios para el desarrollo del municipio.*

*De esta forma como representante electo de la Administración Municipal de San Luis, le cumpla al país de acuerdo con sus Leyes y le cumpla al pueblo sanluisense sus deseos de vivir en un municipio próspero y pujante a la vanguardia del siglo veintiuno.*

**EFRAÍN RICARDO ACOSTA ZÁRATE**

*Alcalde Municipal 1999 – 2001*

## INTRODUCCIÓN

La Ley 388 de 1997 establece la obligación de cada municipio y distrito de formular Planes de Ordenamiento Territorial, ya que estos dotarán a cada localidad de un conjunto de objetivos, estrategias, políticas, programas y proyectos para orientar de manera racional su crecimiento, su desarrollo físico y la utilización del suelo.

Los planes integrarán las diversas dimensiones de la vida urbana y rural, entre ellas la ambiental, la infraestructura vial y de servicios, y la distribución espacial de las actividades sociales y productivas.

### ✓ ¿Qué es el Plan de Ordenamiento Municipal?

El Plan de Ordenamiento Territorial es un instrumento técnico y normativo para ordenar el territorio del municipio. Comprende el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas, destinadas a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

### ✓ ¿Para Qué Sirve el Ordenamiento Territorial?

El Ordenamiento Territorial ayuda a solucionar los problemas de planeación del municipio, asignándole a cada cosa su lugar correspondiente a través del Plan de Ordenamiento. Este Plan establece los lineamientos en términos de usos del suelo, servicios públicos, agropecuarios, ambientales, culturales, turísticos, de planeación, del sistema de vías y transporte, a partir de una identificación de la realidad actual del municipio visto por sus habitantes.

### ✓ ¿Por Qué Esquema de Ordenamiento Territorial?

Los municipios con Población inferior a los treinta mil (30.000) habitantes deberán adoptar Esquemas de Ordenamiento Territorial en los términos del artículo 23 de la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes. Sin embargo, dependiendo de las dinámicas propias del municipio, podrán formular “Planes Básicos de Ordenamiento” cuya

obligatoriedad de acuerdo con la Ley, se establece para municipios con población entre los 30.000 y 100.000 habitantes. Finalmente, los municipios con población superior a 100.000 habitantes deberán formular “Planes de Ordenamiento Territorial”, con mayores requerimientos en términos de contenidos y alcances.

### ✓ ¿Cuál es la Vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial?

De acuerdo con el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, Ley de Desarrollo Territorial, se establece que los Planes de Ordenamiento Territorial deberán definir la vigencia de sus diferentes contenidos de la siguiente manera:

1. El contenido estructural, tendrá una vigencia de nueve años, correspondientes a tres períodos constitucionales de las administraciones municipales.
2. La formulación de los componentes urbano y rural, incluyendo las normas urbanísticas y regulaciones para el desarrollo constructivo, tendrán una vigencia de seis años.
3. El programa de ejecución o conjunto de actuaciones de ordenamiento a adelantar, por la Administración Municipal, tendrá una vigencia de tres años.
4. Las revisiones al Esquema de Ordenamiento Territorial deberán sustentarse en cambios relacionados con el aumento de la población, la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo, la expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana, la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional y todas aquellas acciones que impliquen un replanteamiento del mismo. En todo caso, el momento previsto para la revisión debe coincidir con el inicio de un nuevo período de esas administraciones; mientras se revisa el Esquema de Ordenamiento Territorial o se adopta uno nuevo, seguirá vigente el ya aprobado.

El Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de San Luis (Tolima) fue realizado por el Grupo Consultor de forma intermitente durante el periodo de Mayo 1999 a Junio de 2001 con la

asesoría y seguimiento de CORTOLIMA, Gobernación del Tolima – Secretaría de Planeación y la SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS. De igual forma, este proceso se llevó a cabo con una activa participación de la Alcaldía Municipal de San Luis, las Juntas de Acción Comunal, los gremios del municipio encabezados por la empresa explotadora de caliza CEMEX de Colombia, el Concejo de Planeación Municipal, el Concejo Municipal y la ciudadanía en general, con los que se efectuaron más de 21 reuniones de socialización en mesas de trabajo, charlas técnicas, cabildos abiertos, que permitieron realizar los análisis DOFA, los diseños de los escenarios y la priorización de los proyectos a ejecutar.

### RESEÑA HISTÓRICA

Los primitivos pobladores que habitaron diferentes zonas de lo que es hoy San Luis fueron aborígenes descendientes de los Caribes, Itaimas y Jaguas de la tribu Poingos o Yaropongos, Calarmas, Demayaes y Pánches. El primer español que llegó a la región fue Don Pedro de Alvarado en 1540, luego Don Diego Fernández de Bocanegra en 1570 y más tarde Don Juan de Borja en 1604.

En 1.700 Don José de Guzmán y Arce llega a la región con los primeros esclavos negros y más tarde el hacendado chapetón Luis Gutiérrez hace el montaje de una gran hacienda al parecer la de Contreras que después pasa a ser de propiedad de don Luis Caicedo y Flórez, estableciéndose ya en la región numerosas personas y así el crecimiento de un poblado con el nombre de Rincón de Contreras al que más tarde se llamo San Luis.

En el año de 1.780, los señores Don Francisco de Villanueva, Don Pedro Velásquez y Don Nicolás de Herrera, con el propósito de fundar el pueblo, compran el terreno a Don Juan Ignacio Gutiérrez de Celis según consta en la escritura de la Notaria I de Ibagué, corrida el 12 noviembre de 1800, fijando como fecha de fundación el 9 de octubre de 1780. Los fundadores le pusieron el nombre de San Luis, en honor a Don Luis Dionisio Caicedo y Flórez, quien fue gran animador de la fundación del poblado.

En los albores de 1.700 se empezaron las explotaciones de las minas de cobre originando un poblado llamado Mina de la Esmeralda, este poblado se trasladó a la hacienda Santa Bárbara de la Esmeralda, en donde los vecinos solicitaron la erección de la parroquia con este mismo nombre, obteniendo del Virrey Don Manuel de Guirior la erección legal de la parroquia el 14 de noviembre de 1.776. Don José de Herrán, Alcalde de esta población compra unos terrenos planos el 30 de Diciembre de 1804 para trasladar allí la parroquia de Payandé, erigida Inspección de Policía Municipal en 1.922 y a Corregimiento mediante Acuerdo N° 002 de 1998. En 1.956 Cementos Pórtland Diamante hoy CEMEX de Colombia, comienzan la explotación de caliza en los terrenos comprados a los dueños de la Hacienda La Esmeralda.

### **SITUACIÓN ACTUAL DEL MUNICIPIO**

El municipio de San Luis se caracteriza por poseer dos centros poblados de gran importancia que crean una bicefalia de influencia sobre el territorio, polarizándolo en las zonas centro y sur en donde se centraliza la influencia de la cabecera municipal y hacia el norte el centro poblado de Payandé. Cada uno de estos posee una autonomía funcional presentándose un mayor equipamiento en la cabecera municipal, pero con un mayor complemento del centro poblado de Payandé hacia el municipio de Ibagué.

El territorio sanluisense posee un área de 41.354,2 hectáreas, que representa el 1,75 % del área total del Departamento del Tolima, discriminada así: área urbana cabecera municipal 74,6 Ha y centro poblado de Payandé 50,6 y área rural 41.229,0 Ha y una división político administrativa compuesta por un Corregimiento y 39 veredas.

### **CLIMA**

En el municipio se presentan tres provincias climáticas. El clima Templado Semihúmedo (*TSh*) se localiza en la parte Noroeste del municipio y se encuentra a una altitud por encima de los 1.000 msnm, con una precipitación promedio anual entre 1.900 a 1.750 mm y temperaturas entre 21 a 23°C; el Cálido Semihúmedo (*CSh*) se presenta en dos sectores del municipio, en el Norte en los límites



Panorámica de la mina de caliza de CEMEX de Colombia

con el municipio de Ibagué y Valle de San Juan y en el Suroeste, en los límites con el municipio de Ortega, entre los 600 a 900 msnm con una precipitación promedio anual entre 1.700 a 1.550 mm y una temperatura que oscila entre 24 a 26 °C; y el Cálido Semiárido (*CSa*), se localiza en dos sectores al Noreste y Surcentro, entre los 325 a 500 msnm, con precipitaciones medias anuales entre 1.500 a 1.400 mm, temperaturas de 27 a 28° C y la precipitación oscila entre 1.400 y 1.900 mm.

### **GEOLOGÍA**

El municipio de San Luis está constituido por veintidós (22) unidades geológicas con diverso grado de consolidación y origen con edades que varían del Precámbrico y el Holoceno. Entre estas, se destacan la Formación Payandé de donde la empresa CEMEX de Colombia extrae la caliza para la fabricación de cemento y la Formación Machín formada por lahares provenientes del Volcán Cerro Machín, localizado en cercanías al municipio de Cajamarca.

### **GEOMORFOLOGÍA**

En el municipio se identificaron diecinueve (19) unidades morfológicas, formadas cada una de ellas por diferentes procesos geomorfológicos. Para su descripción se siguió la clasificación propuesta por Villota (1991), agrupándose en unidades formadas por proceso degradacionales, identificándose dentro de ellas las geoformas de relieve montañoso y colinado fluvio-erosional, de relieve montañoso y colinado estructural erosional, de relieve de lomerío; y unidades originadas por procesos



agradacionales o constructivos, representadas por abanicos, coluvios y valles aluviales.

## **GEOLOGÍA ESTRUCTURAL**

En el marco tectónico el territorio municipal, está afectado por fallas geológicas de dirección E-W y N-NE, entre las que sobresalen las fallas Salitre, Hondura, Gobernador, Contreras, La Cañada, Tomín y Tomogó. En el municipio de San Luis se destacan tres estructuras geológicas, el Sinclinal San Anastasio y los anticlinales Cerro Gordo y Gallego.

## **GEOLOGÍA ECONÓMICA**

En la actualidad el municipio de San Luis es el de mayor actividad minera en el Departamento del Tolima, destacándose por las explotaciones de caliza, mármol, arcilla ferruginosa y agregados pétreos. Las características de las unidades geológicas aflorantes en el territorio permiten determinar un geopotencial económico en caliza, mármol, cobre, arcilla, arena puzolánica, arcilla ferruginosa y materiales para la construcción. A su vez, presenta óptimas características para la obtención de aguas subterráneas.

## **FISIOGRAFÍA**

La fisiografía tiene como objeto describir y explicar las formas del relieve, así como su origen y desarrollo, este análisis fisiográfico del municipio permitió definir catorce (14) grandes unidades de paisaje, treinta y cuatro (34) paisajes y cuarenta y dos (42) subpaisajes, lo que demuestra la gran riqueza paisajística y belleza escénica que posee el municipio y que puede ser aprovechada para el desarrollo del Ecoturismo.

## **AMENAZAS NATURALES**

En lo que respecta a las amenazas, el territorio del municipio tiene áreas expuestas de amenaza volcánica por los volcanes Nevado del Tolima y Cerro Machín en el valle del río Coello, a fenómenos remoción y transporte de masas en las zonas con alta pendiente y a inundaciones del río Luisa, Cucuana y Saldaña. Adicionalmente, todo el territorio sanluisense presenta una amenaza sísmica intermedia.

La cabecera municipal presenta zonas susceptibles a procesos de remoción en masa, una amenaza sísmica intermedia y una pequeña zona al noreste del área urbana susceptible a ser inundada por una ruptura del tanque del acueducto municipal en caso de un sismo de magnitud considerable.

En cuanto al centro poblado de Payandé, presenta amenaza sísmica intermedia y dos áreas susceptibles a presentar procesos de remoción en masa localizadas en el borde del talud que da contra el río Coello y en el borde del talud de la mina de puzolana de CEMEX de Colombia.

## **SUELOS**

Como resultado de la variedad de clima y el afloramiento en el territorio de diversas unidades geológicas, unido a esto, a la gran riqueza paisajística, en el municipio se presenta diversas unidades de suelos que van desde los suelos muy superficiales hasta los moderadamente profundos a muy profundos como sucede con los suelos que se encuentra en las terrazas y valles aluviales de los ríos que drenan el municipio. Para complementar y ajustar los análisis de suelos que hasta la fecha ha elaborado el IGAC, se recolectaron quince (15) muestras de suelos de las unidades de mayor aprovechamiento en actividades agropecuarias.

## **HIDROLOGÍA**

La red hidrológica del municipio pertenece a las cuencas hidrográficas de los ríos Coello, Luisa, Cucuana y Saldaña. El río Luisa es la corriente superficial más importante para el municipio, drena de Norte a Este, allí tributa la quebrada El Cobre, principal fuente de abastecimiento del acueducto de la cabecera municipal y de once (11) veredas. A la cuenca del río Cucuana tributa la quebrada Chipalo que drena la mitad de extensión del municipio, lo que la convierte en una fuente hídrica potencial. Los drenajes naturales que drenan hacia la cuenca del río Coello en la parte Norte del municipio, poseen agua solamente en los meses de invierno; para la cuenca del río Saldaña tributan las quebradas Dindales y Malnombre en el Sur del municipio.

En la parte Sureste del municipio se presenta un área de 607,90 Ha que son drenadas por las



Cultivo de tabaco, localizado en la vereda Paraguay

quebradas Lemayá y Lemayacito, las cuales fluyen hacia el municipio del Guamo.

Las microcuencas de las Quebradas Aguirre, Río Frío, El Salto, El Cobre, Diomate, Guadual, Castañal y El Chunchullo se utilizan como fuentes de abastecimiento de agua para acueductos urbanos y rurales; de las cuales se capta un total de 70,0 l/s para beneficiar a una población de 12.186 Habitantes. De las 39 veredas que conforman el municipio, 25 cuentan con infraestructuras en regulares condiciones para el suministro de agua para consumo humano.

El aprovechamiento de las aguas subterráneas disponibles en el municipio se realiza especialmente a través de aljibes, siendo esta la principal fuente de abastecimiento de agua en la parte sur. Existen aproximadamente 288 aljibes en el área rural que benefician a una población de 1.844 habitantes. El análisis físico – químico y bacteriológico del agua que suministra estos aljibes, dio como resultado contaminación por la presencia de letrinas y pozos sépticos en cercanías de ellos.

## USO Y COBERTURA DEL SUELO

Como resultado del aprovechamiento que el hombre realiza a los suelos del municipio, en la actualidad presenta las siguientes coberturas: áreas en cultivos 3.854,00 Ha, áreas en sistemas agroforestales o cultivos asociados 1687,20 Ha, áreas en pastos 30.865,60 Ha, áreas con vegetación herbácea y arbustiva se presentan 8.510,46 Ha,

áreas sin uso agropecuario y forestal 302,50 Ha y solamente se encuentran 802,2 Ha en bosques que representan apenas el 1,94 % del total del área del municipio.

## POBLACIÓN

En el año 2.000 la población total del municipio era de 16.682 habitantes, de los cuales 5.681 habitantes se encontraban en la cabecera municipal, 2.235 habitantes en el centro poblado de Payandé y 8.766 habitantes en la zona rural. De este total de población, 11.730 personas se encuentran en edad productiva, distribuida en la cabecera municipal con 1.976 hombres y 2.188 mujeres, en el centro poblado de Payandé 792 hombres y 853 mujeres y en la zona rural con 3.039 hombres y 2.822 mujeres.

## SERVICIOS PÚBLICOS

**Salud:** Para la prestación del servicio de salud en la cabecera municipal se cuenta con el Hospital Serafín Montaña y en el centro poblado de Payandé con el Centro de Salud Serafín Montaña; en el área rural existen siete (7) puestos de salud localizados en las veredas El Salitre, Guacimito, Tomogó, Primavera, Luisa García, Limonar y Malnombre; los cuales no funcionan adecuadamente por falta de personal capacitado y dotación de equipos, por consiguiente, generalmente permanecen cerrados, utilizándose cuando se llevan a cabo las brigadas de salud.

La población con necesidades básicas insatisfechas (NBI) que aún no es beneficiaria directa del régimen subsidiado es de 9.938 personas lo que corresponde a un 59,57 % del total de la población del municipio, lo que indica que el régimen subsidiado de salud es insuficiente en cuanto a cobertura.

**Educación:** El área urbana posee cinco (5) planteles educativos, dos (2) de ellos de educación preescolar y básica primaria, uno (1) de básica primaria y dos (2) de educación básica secundaria. En la zona rural se cuenta con treinta y seis (36) planteles educativos, ocho (8) de ellos para educación preescolar y básica primaria, veinticinco (25) para básica primaria, dos (2) para educación preescolar, básica primaria y secundaria y una (1)



Hospital Serafín Montaña ubicado en la cabecera municipal de San Luis.

para básica primaria y secundaria. En el municipio la educación se encuentra sectorizada y estructurada en tres (3) núcleos educativos: núcleo 41, 42 y 43. Se presentan problemas en cuanto a dotación de planteles, infraestructura, reorganización y capacitación de la planta de profesores especialmente en la zona rural.

**Acueducto:** Solamente en la cabecera municipal se dispone de una planta de tratamiento de agua en aceptables condiciones para el suministro de agua potable y en el centro poblado de Payandé y en la zona rural solo se dispone acueductos dotados de infraestructuras para la captación y distribución del agua. En la zona rural aún existen once (11) veredas que no disponen de acueductos para el suministro de agua para las comunidades que las habitan.

**Alcantarillado:** El servicio de alcantarillado en las dos áreas urbanas es de tipo combinado, es decir las aguas lluvias se mezclan con las aguas negras, actualmente funciona normalmente. Existe una cobertura del 85 % en redes locales y con relación a suscriptores la cobertura es del 85 %. En el centro poblado de Payandé, 90 viviendas aún disponen de pozos sépticos y 110 vierten las aguas residuales a campo abierto. Únicamente en la cabecera municipal se cuenta con un sistema de lagunas de oxidación para el tratamiento de las aguas residuales, el cual sólo alcanza a tratar el 40 % de las descargas, el porcentaje restante se disponen a campo abierto.

En la zona rural, ninguna de las veredas del municipio poseen sistema de alcantarillado, por consiguiente para la disposición final de las aguas residuales domésticas y de excretas, se cuenta con un total de 1.515 pozos sépticos construidos, de los cuales 1.460 están conectados a inodoros y 55 a letrinas. Existen 356 viviendas que vierten las aguas residuales a campo abierto.

**Aseo:** Este servicio es prestado sin facturarse por la Administración Municipal en la cabecera municipal y el centro poblado de Payandé con una cobertura del 85 %. Para la disposición final de los residuos sólidos generados se cuenta con dos sitios en los cuales las basuras se disponen a cielo abierto, sin dársele manejo especial a ningún tipo de residuo ocasionando serios problemas de contaminación al medio ambiente.

**Energía:** En la cabecera municipal y en el centro poblado de Payandé se presentan problemas para la prestación del servicio debido a caídas de tensión. La energía se va una vez en el día, generalmente todos los días, por consiguiente cualquier proyecto de microindustria que se quiera adelantar puede tener problemas con el suministro de energía.

## EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

Equipamientos colectivos como plazas de mercados, no cuenta con infraestructura adecuada para su uso en la cabecera municipal y en el centro poblado de Payandé está subutilizada. Los mataderos se encuentran dentro de los perímetros urbanos y funcionan inadecuadamente ocasionando serios impactos en el medio ambiente. De igual forma, los cementerios se encuentran dentro de los perímetros urbanos y el de la cabecera municipal presenta superpoblación mortuoria.

Otros servicios como el de telefonía, en las dos áreas urbanas es de baja calidad y el de gas domiciliario aún no se ha instalado.

## VISIÓN URBANO REGIONAL

El municipio de San Luis, de acuerdo a los lineamientos departamentales, está localizado en el eje centro, directamente influenciado por el eje Bogotá – Valle y geográficamente se sitúa en el centro del triángulo de oro de Colombia; cuenta

con un alto grado de intercambio comercial a nivel interdepartamental en cuanto a flujo de productos.

## **NIVEL DE DESARROLLO**

El municipio de San Luis se encuentra con un grado de desarrollo por debajo de Ibagué en primer lugar, y del Espinal, Honda y Melgar en segundo lugar. La mayoría de las funciones y servicios se encuentran en la ciudad de Ibagué por ser capital departamental, el 10 % de los municipios del Tolima están por debajo del 20 % de nivel funcional, lo que indica el bajo nivel funcional o de prestación de servicios especialmente en los municipios cercanos a Ibagué.

El municipio de San Luis cuenta con un bajo nivel de infraestructura para el desarrollo de la agricultura y la ganadería. No cuenta con centros de acopio, ni centros de transformación de materia prima tecnificados y su red vial está en aceptables condiciones para el transporte de productos. Su posición estratégica le da una posibilidad de protagonizar rápidamente repuntes en el desarrollo a un nivel regional.

## **ESPACIO PÚBLICO**

El espacio público es el conjunto de muebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, uso y afectación a la satisfacción de necesidades urbanas, colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes. En la cabecera municipal presenta un índice de 8,21 m<sup>2</sup>/Hab considerado como de déficit alto; además carece de articulación, mantenimiento, conformación y reglamentación del mismo. En el centro poblado de Payandé tiene un índice de 2,25 m<sup>2</sup>/Hab presentando también un déficit alto y baja calidad del mismo.

## **SISTEMA VIAL DEL MUNICIPIO**

Las vías del municipio de San Luis se caracterizaron en vías secundarias las que comunican al municipio con la ciudad de Ibagué y los municipios vecinos de Valle de San Juan, Guamo, Saldaña y Ortega; terciarias las que comunican los dos centros poblados con las diferentes veredas del municipio; y urbanas las de

la cabecera municipal y el centro poblado de Payandé.

## **LA VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE SAN LUIS**

**Vivienda Urbana:** En la cabecera municipal y en el centro poblado Payandé, se presenta un conflicto de uso generado por el estado de las fachadas de las viviendas, su falta de uniformidad y la apropiación indebida del espacio público sobre las vías principales, que se han convertido en comercio.

En los barrios periféricos por su concentración, y en los barrios más recientes por falta de previsión y diseño, presentan falencias en el equipamiento colectivo y la conformación del espacio público.

**Vivienda Rural:** En la zona rural el déficit no es alto pero debido al empobrecimiento del campo, el desplazamiento de sus habitantes hacia los centros poblados, se ha detenido sustancialmente la dinámica de crecimiento y mejoramiento de la vivienda rural; el Estado hasta ahora está implementando políticas para el mejoramiento de este tipo de vivienda, el cual presenta problemas en cuanto a saneamiento básico, servicios, condiciones locativas, baja higiene y vulnerabilidad por falta de aseguramiento estructural y de supervisión técnica.

**Cálculo de la Demanda de Vivienda Nueva:** Teniendo en cuenta los datos de crecimiento de la población presentados por el DANE, en el censo de 1993, y los datos verificados en las encuestas del estudio “Diagnóstico Sanitario del Municipio de San Luis” realizado por SERVIAMBIENTE del Tolima; la cabecera municipal presenta un déficit de 405 viviendas, en el centro poblado de Payandé de 206 y en el área rural de 67 viviendas.

## **PERSPECTIVA FUTURA DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS**

### **VISIÓN**

Se espera que para el año 2010, el municipio de San Luis se posicione como un municipio primario, fundamental en el desarrollo del “Eje

Centro del Tolima”; con suficiente sustentabilidad económica y ambiental, retribuida equitativamente entre sus habitantes y representada en una alta calidad de vida y capacidad de aprovechamiento sostenible de los recursos agropecuarios, mineros y turísticos.

## MISIÓN

Consolidar la unión regional del municipio para que se oriente hacia el mejoramiento integral de su economía, generando procesos productivos organizados de sus potencialidades agropecuarias, mineras y turísticas; aprovechando el recurso humano, el cual mediante un proceso de culturización, se vuelva competitivo y gestione proyectos y acciones que socialicen el desarrollo integral del municipio.

## OBJETIVOS TERRITORIALES, POLÍTICAS, ESTRATEGIAS Y ACCIONES PARA EL DESARROLLO DEL MUNICIPIO

En el planteamiento de los objetivos, las políticas, las estrategias y las acciones para el logro de los objetivos propuestos; se toma como punto de partida, los escenarios concertados con la comunidad en la cabecera municipal el 24 de marzo de 2001.

Como acción principal en el corto plazo para lograr el uso sostenible del recurso suelo en el municipio, se establece la clasificación del territorio en suelo urbano, suburbano, rural y fijación de los perímetros urbanos; conforme a lo definido en el Artículo 30 de la Ley 388 de 1997.

**El Suelo Urbano:** Se define como suelo urbano aquella área del territorio municipal destinada a usos urbanos por el Esquema de Ordenamiento Territorial, que se caracteriza por poseer infraestructura vial y de redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación según lo ordene su respectivo Estatuto Urbano. En el municipio de San Luis constituyen el suelo urbano la cabecera municipal y el centro poblado de Payandé.

**El Suelo Suburbano:** Está constituido por el área del suelo rural en el cual se mezclan los usos del

suelo y la forma de vida del campo y la ciudad, diferentes a las áreas clasificadas como de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el auto abastecimiento de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Como área suburbana se define el “Condominio Campestre Hawaii”, definida por un área de 36,00 Ha, localizada en la Vereda Luisa García en el K14+700 m de la vía que conduce a la vereda Limonar.

**El Suelo Rural:** El suelo rural está constituido por los terrenos no aptos para el uso urbano por destinación a usos agrícolas, pecuarios, forestales, de conservación, de explotación de recursos naturales o actividades análogas. Está comprendido entre los perímetros urbanos y los límites del municipio. A su vez, el suelo rural se ha zonificado en cuatro grandes categorías de manejo ambiental como son: Áreas de Especial Significancia Ambiental (AESAs), Áreas de Riesgo Natural (ARN), Áreas de Recuperación Ambiental (ARA) y Áreas de Producción Económica (APE).

## PROGRAMAS Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS

El municipio adelantará una serie de proyectos, programas y estudios que permitirán consolidar los escenarios propuestos y que responden al modelo de ocupación del territorio definido en el Esquema de Ordenamiento Territorial. En el corto y mediano plazo se efectuarán proyectos en los siguientes sectores:

§ En el sector salud se realizará ampliación de instalaciones en el hospital y centro de salud del centro poblado de Payandé y en el área rural se dotarán y potencializarán los puestos de salud.

§ En el sector educación se efectuará mejoramiento y potencialización de centros educativos rurales y adecuación de salones culturales y casa de la cultura en el área urbana.

§ En servicios públicos se realizará acondicionamiento de acueductos urbanos y rurales, construcción de acueductos rurales

faltantes, saneamiento hídrico urbano y rural y manejo de residuos sólidos.

§ En el sector agropecuario se promocionará la producción y comercialización de frutales, el desarrollo competitivo del sector pecuario, el fomento piscícola y la consolidación y/o conformación de agremiaciones de los diferentes sectores.

§ En vías se efectuará el plan vial municipal, terminar de pavimentar las vías urbanas, colaborar con el mantenimiento de la vía Payandé – cabecera municipal y mejoramiento de la conectividad regional como es el caso de la pavimentación de la vía San Luis – Guamo que es un proyecto de carácter nacional, que si bien por competencia del municipio no tiene mayor participación financiera, si se desarrolla en su territorio hace parte integral de su futuro.

§ En vivienda se promoverá la creación de asociaciones y se auspiciará la concertación con el INURBE para la construcción de urbanizaciones que solvante el déficit de vivienda en el futuro.

§ En lo que respecta a equipamientos, se efectuará la terminación del matadero municipal, construcción y mejoramiento de plazas de mercado en las áreas urbanas, construcción de un centro de acopio, la creación y dotación del cuerpo de bomberos y construcción del ancianato.

§ En espacio público se impulsará la generación de espacio público a través de cesiones y transferencias de derechos, se efectuará remodelación de los parques principales y se construirá una unidad deportiva.

§ En lo social se llevará a cabo el programa de atención integral a la familia, niñez, tercera edad y población discapacitada y se promoverá la participación comunitaria.

§ Y por último para la promoción del turismo en el municipio, se realizará la construcción de miradores y rutas turísticas.

## PLANES PARCIALES

Son los instrumentos mediante los cuales se desarrollarán y complementarán las disposiciones del E.O.T. para áreas determinadas del suelo urbano como es el caso de la zona de expansión urbana de la cabecera municipal y la franja limítrofe entre la mina de caliza y el área urbana del centro poblado de Payandé. Estos planes parciales deberán incluir los aspectos contemplados en el Artículo 19 de la Ley 388 de 1997 y las demás normas que lo reglamenten. En estos planes parciales se podrá establecer nuevos usos complementarios al uso principal del suelo.

Los Planes Parciales prioritarios de implementación en el corto y mediano plazo en el municipio de San Luis serán los siguientes:

### ✓ Plan Parcial de Vivienda “La Amistad”

Este plan parcial se desarrollará en un área de 4,30 Ha en donde se construirá vivienda VIS Tipo I, II y III; a través de un proyecto urbanístico que supla la infraestructura vial necesaria de servicios, equipamientos y espacio público proporcional a la cantidad de viviendas que se desarrollen y población que se beneficie. Este plan parcial será elaborado en el mediano plazo desarrollado dentro de este mismo término y terminando en el largo plazo.

### ✓ Plan Parcial Borde de La Mina de CEMEX Colombia y el Centro Poblado Payandé

Este Plan Parcial se desarrollara en el corto plazo conjuntamente entre la Empresa CEMEX de Colombia, el Municipio y la comunidad de Payandé, sobre un trayecto lineal del límite de perímetro urbano y borde de la mina de 1.725 metros lineales. En el se realizará un inventario catastral actual, cartografía a escala 1 : 200 y se formularán las zonas de reserva o aislamiento, de espacio público, eje vial y zona de expansión urbana para suplir la demanda de vivienda futura en el centro poblado de Payandé para el mediano y largo plazo.



# **REPÚBLICA DE COLOMBIA**

## **MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA**

### **ACUERDO N° 003 DE 18 DE MARZO DE 2010**

**POR EL CUAL SE ADOPTAN LOS AJUSTES AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO Y SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANÍSTICAS CORRESPONDIENTES.**

El Concejo Municipal de San Luis, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 313, numerales 1, 2, 7, 9 y 10 de la Constitución Política; las disposiciones consignadas en las Leyes 9 de 1989, 136 de 1994, 152 de 1994, 388 de 1997, 507 de 1999, 810 de 2003, 902 de 2004, 1083 de 2006; en los Decretos 151, 879, 1420 y 1504 de 1998, 932 de 2002, 4002 de 2004, 564 de 2006, 3600 de 2007, y demás normas reglamentarias y concordantes en la materia.

#### **CONSIDERANDO**

Que la Constitución Política de Colombia faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios (Artículo 311) y regular los usos del suelo (Artículo 313).

Que la Ley 152 de 1994 (Artículo 41) prevé que además del Plan de Desarrollo, los municipios contarán con un Plan de Ordenamiento Territorial.

Que la Ley 99 de 1993 artículo 65-8 establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley.

Que la Ley 388 de 1997, que modifica la Ley 9 de 1989, establece la obligación de los municipios de expedir el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial -EOT como política de Estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio del municipio, mediante la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial -EOT, el cual prevé el desarrollo integral del municipio bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad, de tal forma que garanticen el mejoramiento de las condiciones de vida de la población.



# REPÚBLICA DE COLOMBIA

## MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, como instrumento o herramienta de gestión administrativa, se fundamenta en las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo y ordenamiento territorial municipal, departamental, regional y nacional.

Que los objetivos del Ordenamiento Territorial, representan el modelo territorial deseado para el futuro desarrollo municipal, en tal sentido se ocupará de la zonificación y reglamentación de los usos del suelo en las áreas urbanas y rurales, establecerá las normas urbanísticas y propondrá las bases de los planes específicos complementarios, como el plan vial, el plan de gestión ambiental, los planes de servicios públicos y demás disposiciones y facultades especiales necesarias para que la administración municipal fortalezca su capacidad de gestión para ejecutar el E.O.T. Municipal.

Que el Decreto 4002 de 2004 Reglamentario de la Ley 388/97. Plantea la revisión excepcional acorde con lo que establece el Artículo 6°. : Modificación excepcional de normas urbanísticas. De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 1° de la Ley 902 de 2004, la modificación excepcional de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde municipal o distrital, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación. La modificación excepcional de estas normas se sujetará en todo a las previsiones vigentes en el Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con la jerarquía de prevalencia de los componentes, contenidos y demás normas urbanísticas que lo integran.

### ACUERDA:

#### **ARTÍCULO 1. ADOPCION DE LA REVISIÓN Y AJUSTE AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.**

Adóptense la revisión y Ajustes del Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de San Luis.

**1. TOMO I DIAGNÓSTICO**, con los soportes técnicos en ocho documentos así:

- Documento Técnico I, Estudio Climático
- Documento Técnico II, Estudio de Geología, Geomorfología y Fisiografía
- Documento Técnico III, Estudio de Suelos
- Documento Técnico IV, Estudio de Uso y Cobertura Actual del Suelo e Índice de Protección Hidrológica
- Documento Técnico V, Estudio Hidrológico





# REPÚBLICA DE COLOMBIA

## MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

- Documento Técnico VI, Estudio de Fauna y Flora
- Documento Técnico VII, Estudio de Evaluación de Tierras
- Documento Técnico VIII, Estudio de Sistemas de Producción
- Documento Técnico IX, Diagnostico de los aspectos industriales y Mineros.
- Documento Técnico X, Memoria Justificativa de los ajustes al EOT.

**PARRAGRAFO UNICO.** En cuanto a la cartografía, para esta revisión los Planos 17A y 18A Y 42A, resultado de esta revisión y ajuste reemplazan los Planos 17 y 18 y 42, del Acuerdo del Concejo Municipal 012 de 31 de diciembre de 2001.

### 2. TOMO II, FORMULACIÓN Y PROGRAMA DE EJECUCIÓN

### 3. DOCUMENTO RESUMEN

### 4. DOCUMENTOS ANEXOS:

**ANEXO 44:** Matrices DOFA (Incluido al final del TOMO I DIAGNÓSTICO)

**ANEXO 45:** Diseño de Escenarios para el Desarrollo del Municipio de San Luis (Tolima) y Fichas de Proyectos.

### 5. CARTOGRAFÍA:

 En un total de 44 mapas en 64 planchas así:

Anexo 1. Mapa Base Rural

Anexo 2. Mapa Veredal

Anexo 3. Mapa de Provincias Climáticas, Isotermas e Isoyetas

Anexo 4. Mapa Geológico y de Acuíferos

Anexo 5. Mapa de Amenazas Naturales

Anexo 6. Mapa de Pendientes

Anexo 7. Mapa de Amenazas Naturales y Vial Cabecera Municipal de San Luis

Anexo 8. Mapa de Amenazas Naturales y Vial Centro Poblado de Payandé

Anexo 9. Mapa Fisiográfico y de Unidades de Suelos

Anexo 10. Mapa de Uso y Cobertura

Anexo 11. Mapa de Índice de Protección Hidrológica

Anexo 12. Mapa de Cuencas Hidrográficas

Anexo 13. Mapa de Distribución de Especies de Fauna y Ubicación de Transectos

Anexo 14. Mapa de Uso Potencial

Anexo 15. Mapa de Conflictos de Uso del Suelo

Anexo 16. Mapa de Unidades Ecológicas de Paisaje



# **REPÚBLICA DE COLOMBIA**

## **MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA**

- Anexo 17A. Mapa de Zonificación Ambiental
- Anexo 18A. Mapa de Clasificación del Territorio
- Anexo 19. Mapa de Sistemas de Producción
- Anexo 20. Mapa de Infraestructura Básica y Equipamiento Rural
- Anexo 21. Mapa Vial y Turístico
- Anexo 22. Mapa Visión Urbano Regional
- Anexo 23. Mapa Base Cabecera Municipal de San Luis
- Anexo 24. Mapa Base Centro Poblado De Payandé
- Anexo 25. Mapa de Acueducto Cabecera Municipal de San Luis
- Anexo 26. Mapa de Acueducto Centro Poblado de Payandé
- Anexo 27. Mapa de Alcantarillado y Fuentes de Contaminación Cabecera Municipal de San Luis
- Anexo 28. Mapa de Alcantarillado y Fuentes de Contaminación Centro Poblado de Payandé
- Anexo 29. Mapa de Equipamientos Cabecera Municipal de San Luis
- Anexo 30. Mapa de Equipamientos Centro Poblado de Payandé
- Anexo 31. Mapa de Usos Cabecera Municipal de San Luis
- Anexo 32. Mapa de Usos Centro Poblado de Payandé
- Anexo 33. Mapa de Distribución y Concentración de la Población Cabecera Municipal de San Luis
- Anexo 34. Mapa de Distribución y Concentración de la Población Centro Poblado de Payandé
- Anexo 35. Mapa de Conflictos de Uso Cabecera Municipal de San Luis
- Anexo 36. Mapa de Conflictos de Uso Centro Poblado de Payandé
- Anexo 37. Mapa de Áreas Morfológicas Homogéneas Cabecera Municipal de San Luis
- Anexo 38. Mapa de Áreas Morfológicas Homogéneas Centro Poblado de Payandé
- Anexo 39. Mapa de Perímetro Sanitario Cabecera Municipal de San Luis
- Anexo 40. Mapa de Perímetro Sanitario Centro Poblado de Payandé
- Anexo 41. Mapa de Zonificación Cabecera Municipal de San Luis
- Anexo 42A. Mapa de Zonificación Centro Poblado de Payandé
- Anexo 43. Mapa de las Licencias Mineras (Ingeominas)
- Anexo 44. Mapa de Áreas susceptibles de cobro de Plusvalía.

## **PRIMERA PARTE**

### **ASPECTOS GENERALES**

#### **CAPÍTULO I**

#### **PRINCIPIOS, OBJETIVOS Y POLÍTICAS GENERALES**



# REPÚBLICA DE COLOMBIA

## MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**ARTÍCULO 2. CONCEPTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** El Ordenamiento Territorial es la política de Estado e instrumento de planificación que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socioeconómicas, la infraestructura física y los equipamientos colectivos, preservando los recursos naturales y el ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población.

**ARTÍCULO 3. ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** El Esquema de Ordenamiento Territorial, es el instrumento básico de planificación para adelantar y desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio del municipio, articulando y dinamizando el Plan de Desarrollo y los distintos planes sectoriales.

**ARTÍCULO 4. PRINCIPIOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.** El proceso de revisión, formulación y gestión del Plan de Ordenamiento Territorial, se adelanta bajo los principios de:

- Coordinación administrativa e interinstitucional
- Participación comunitaria
- Equidad
- Sostenibilidad
- Competitividad
- Equilibrio del desarrollo territorial
- Función social y ecológica de la propiedad
- Prevalencia del interés general sobre el interés particular
- Distribución equitativa de las cargas y beneficios

**ARTÍCULO 5. OBJETIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.** El desarrollo territorial municipal se adelantará bajo los principios anteriormente expuestos y contribuirá al proceso de modernización del Estado, la descentralización y autonomía territorial y propenderá por el cumplimiento de los siguientes objetivos:

### a. DE INTEGRACIÓN REGIONAL

- Buscar la integración del municipio a la dinámica generada por el eje vial Bogotá – Valle.
- Mejorar las relaciones con los municipios vecinos del Guamo, Saldaña, Valle de San Juan, Rovira, Ibagué y Coello.

**b. USO SOSTENIBLE DEL SUELO.** Orientar el uso del suelo acorde a su clasificación en urbano, suburbano, rural, de protección, de conservación, de reserva, de amenazas y de producción económica, en pro de lograr un desarrollo sostenible, basado en el potencial ambiental y social, dentro de un



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

proceso participativo que permita el respeto por el patrimonio ecológico y la preservación del medio ambiente.

**c. GENERACIÓN DE VALOR AGREGADO EN LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS.** Aprovechar y utilizar los recursos con que cuenta el municipio para desarrollar y generar procesos productivos que se desarrollen dentro del municipio y que generen un valor agregado, buscando siempre la competitividad en los mercados nacionales e internacionales.

**d. CONSOLIDACIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA ESTRUCTURA URBANA PARA LOS DOS CENTROS POBLADOS ENFOCADOS HACIA EL DESARROLLO TURÍSTICO.** Complementar, fortalecer y suplir déficit de las estructuras viales, los servicios públicos, el espacio público y el equipamiento en los dos centros poblados, para elevar la funcionalidad del municipio como un todo y se convierta en abastecedor de servicios, potencializando sus actividades agropecuarias, mineras y turísticas.

Aprovechar la posición estratégica del municipio, sus potencialidades paisajísticas y condiciones climáticas para que con una implementación, mejoramiento del espacio público, estética de los dos centros poblados y acompañados de una oferta recreativa, comercial y turística, se consoliden como sitios atractivos de visitar o vivir.

**e. MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA EN EL MUNICIPIO.** Propender por el mejoramiento de los servicios básicos de salud, educación, vivienda y generación de empleo para que se genere un ambiente de prosperidad y armonía, que mitiguen la migración de la población rural a los centros poblados y de estos a las grandes ciudades.

**f. PERMITIR EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES.** Acorde con las posibilidades dadas por los Conpes 3368 referente a las estrategias logísticas del triángulo del Tolima, el Conpes 3696 referente a los proyectos estratégicos que tienen que ver con la mejora en la conectividad vial del municipio y la región, el Conpes 3439 que plantea estrategias de competitividad de los entes territoriales. El municipio requiere ofertar suelos que permitan consolidar estas estrategias emanadas desde el gobierno nacional buscando generar posibilidades de desarrollo a sus habitantes.

**ARTÍCULO 6. POLÍTICAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.** Para lograr la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, la Administración Municipal de San Luis tendrá en cuenta las siguientes políticas:

**a. POLÍTICAS PARA LA INTEGRACIÓN REGIONAL.** Promover en la comunidad la idea de retomar la propia identidad del municipio de San Luis como un todo, único e indivisible, haciendo presencia en las mesas de decisión de proyectos y cambios a un nivel regional.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

Apoyar el crecimiento y desarrollo de una economía globalizada, en donde los inversionistas escojan los mejores puntos del mercado para desarrollar estratégicamente sus negocios.

Consolidación de las voluntades y políticas de los municipios del eje centro, para conformar un ente que los represente para gestionar recursos y proyectos en todos los ámbitos.

Implementar la conectividad vial con el eje centro y mejorar la infraestructura de servicios del municipio en pro de alcanzar una mayor jerarquía urbana dentro de la región.

Liderar una integración intermunicipal en el eje centro en procura de gestionar recursos, proyectos productivos y servicios que sean de beneficio común entre los municipios que lo conforman.

Fortalecer diferentes formas de participación ciudadana como mecanismos medidores de la gestión pública y del crecimiento de la población.

Consolidar el desarrollo Turístico dada la ubicación del Municipio las buenas condiciones de su malla vial y la riqueza ambiental.

El Documento Conpes 3547 “Política Nacional Logística”, define como política nacional la promoción de un sistema de plataformas logísticas que articule y aglomere la oferta de infraestructura y servicios, con el objetivo de generar proyectos de impacto para el comercio exterior y para la distribución de mercancías de producción y consumo, así como promover y potenciar el uso de la infraestructura instalada.

Parque Logístico Industrial del Tolima Ubicado en el ámbito logístico del Eje Cafetero y en el corredor de comercio exterior Bogotá - Buenaventura, en su área de influencia se encuentra la ciudad de Ibagué, y cuenta con potencialidades para concentrar actividades agroindustriales e industriales de relevancia para el país. Así mismo, con el desarrollo de proyectos de infraestructura como la consolidación en doble calzada del corredor Bogotá – Buenaventura, la construcción del Sistema Ferroviario Central y la recuperación de la navegabilidad del Río Magdalena, el Parque Logístico del Tolima puede llegar a consolidarse como un importante punto de intercambio modal a nivel nacional

**b. POLÍTICAS PARA EL USO SOSTENIBLE DEL SUELO.** Procurar mediante la socialización y difusión del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, el entendimiento y cumplimiento de las orientaciones dadas sobre el uso sostenible del recurso suelo, según sus diferentes clasificaciones, al igual que sobre la zonificación ambiental, productiva y social propuesta en él.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

Articulación del municipio a los sistemas de información ambiental regional y nacional, que permita conocer y difundir el estado de los recursos naturales, facilitando de esta forma los procesos de investigación dentro del territorio.

Hacer cumplir las normas para el correcto uso y apropiación del suelo según resultados de los estudios que conforman el E.O.T.

Fortalecimiento de la capacidad de gestión ambiental municipal, promoviendo en coordinación con la entidad ambiental departamental, acciones dirigidas a elevar y estimular el cuidado de los recursos naturales y el mejoramiento de su capacidad institucional.

Generación de conocimiento y educación como pilares fundamentales del cambio cultural requerido para construir una sociedad conocedora de sus potencialidades y valores, estructurada sobre los principios de equidad y respeto por la naturaleza.

Fortalecer la capacidad de negociación y cooperación con entidades del orden nacional e internacional para hacer frente a las amenazas globales del medio ambiente, como herramienta para optimizar las ventajas comparativas del municipio y la región.

Establecer condiciones normativas y de planeación que permitan desarrollarse actividades tales como el turismo, la vivienda campestre, la Industria y el Comercio.

**c. POLÍTICAS PARA LA GENERACIÓN DE VALOR AGREGADO EN LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS.** Aprovechamiento dentro del municipio de la materia prima de la extracción minera, incentivando su procesamiento para generar productos que se comercialicen dentro, fuera del Municipio y la nación.

Generación de productos y subproductos generados a partir de la cadena del cemento, la minería, agregados pétreos, entre otros.

Reactivación del sector agropecuario mediante la adopción de nuevas tecnologías que favorezcan el desarrollo de la agroindustria, aprovechando la coyuntura de las políticas nacionales de apoyo a la industria y el comercio exterior.

Convertir las cadenas productivas en un propósito municipal de desarrollo, apoyado por la administración municipal, departamental, nacional, la comunidad y todas las fuerzas vivas que interactúen en el territorio.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

Incentivar la creación de asociaciones y agremiaciones comunitarias que beneficien el desarrollo del municipio.

Impulsar la creación de alianzas estratégicas a un nivel municipal y regional para gestionar la ejecución de proyectos que promuevan el desarrollo económico y social.

#### **d. POLÍTICAS PARA LA CONSOLIDACIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA ESTRUCTURA URBANA PARA LOS DOS CENTROS POBLADOS ENFOCADOS HACIA EL DESARROLLO TURÍSTICO.**

Estimular la inversión en los sectores agropecuario, minero y turístico, mediante la implementación de políticas de beneficios tributarios que hagan atractivo el establecimiento de instituciones y su permanencia en el municipio.

Concientización de la población en el beneficio del correcto manejo e implementación del espacio público para la vinculación del turista al municipio, consolidándolo de una manera armónica correctamente articulada y a la estructura vial, zonas verdes, parques existentes y al desarrollo progresivo de los vacíos urbanos.

Estimular a la comunidad para que mejoren estéticamente sus viviendas y negocios para que sean atractivos al turismo y el comercio.

Propiciar la recuperación de los valores culturales para dar a conocer al municipio con un nuevo atractivo turístico en la región.

Mejoramiento de la infraestructura de los dos centros poblados para que complementen y promuevan el uso de la vivienda rural recreativa.

Establecer un área de amortiguación con su respectiva reglamentación en el corregimiento de Payandé que permita mitigar los impactos generados por la explotación minera.

Permitir la posibilidad de la formulación de proyectos de Parcelaciones campestres.

#### **e. POLÍTICAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA EN EL MUNICIPIO.**

Fortalecer la educación y la cultura del municipio para mejorar la capacidad de planeación y construcción de un escenario propicio para la ejecución de programas y proyectos.

Compromiso de las comunidades y entes municipales para elaborar y ejecutar proyectos de mejoramiento de los servicios públicos, equipamiento y espacio público; haciendo gestión institucional y comunitaria.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

Apropiación del desarrollo municipal, comprometiéndose con los diferentes proyectos de inversión, de mejoramiento de los servicios públicos y de equipamiento, buscando el apoyo no solo institucional sino de toda la comunidad involucrada.

Aprovechamiento de la condición de vulnerabilidad de la zona, para lo cual la Comunidad Internacional tiene establecida diferentes formas de ayuda y cooperación (Plan Colombia).

Participación de la población en las diferentes agrupaciones y asociaciones que propendan por su crecimiento y bienestar.

La administración velara por que todos los sistemas de abastecimiento del municipio, principalmente del Centro Poblado y zona industrial, zonas urbanas y zonas rurales, garantizando en todo momento el suministro de agua potable acorde con el Decreto 1775 de mayo 9 de 2007, y la Resolución No. 2115 de 22 de junio de 2007, por medio del cual se establecieron los valores máximos aceptables para las características física, químicas y bacteriológicas del agua potable que se debe suministrar.

A mediano plazo, gestionar el traslado de la institución educativa Caracolí, con el fin de que se desarrolle la zona industrial de mediano impacto en la zona.

**f. POLÍTICAS PARA EL USO EFICIENTE Y AHORRO DEL AGUA.** La administración dará cumplimiento a lo establecido en la resolución 1036 de 8 de agosto de 2001, expedida por Cortolima en el sentido de implementar un programa para racionalizar el uso del agua y reducir las perdidas de aguas tratadas en cumplimiento a la aplicación de los planes y programas Establecidos en la Ley 373 del 6 de junio de 1997 "Programas para el Uso Eficiente y Ahorro del Agua".

**ARTÍCULO 7. ESTRATEGIAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL PARA EL LOGRO DE LOS OBJETIVOS.** Para lograr la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, la Administración Municipal de San Luis seguirá las siguientes estrategias:

**a. ESTRATEGIAS PARA LA INTEGRACIÓN REGIONAL.** Gestionar proyectos regionales viales y de accesibilidad del municipio con los municipios circunvecinos como Ibagué, Espinal, Coello, Rovira, Guamo, Ortega, Saldaña y Valle de San Juan.

Gestionar proyectos viales municipales y veredales a fin de articularlos en forma completa, disminuyendo así los costos y tiempos de transporte de los productos, haciéndolos más competitivos para los mercados.

Gestionar proyectos de construcción y mejoramiento de vías de carácter intermunicipal que integren el municipio al eje Bogotá – Ipiales.





## REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

Conformación de una integración regional mediante la consolidación de una región que agrupe los municipios del eje centro del Tolima.

Consolidación de una oficina o ente dedicado a promocionar el turismo y su articulación con los corredores turísticos nacionales.

Consolidar los usos industriales dentro del municipio para estar acorde con el Conpes 3568.

**b. ESTRATEGIAS PARA EL USO SOSTENIBLE DEL RECURSO SUELO.** Define el área de amortiguación del Centro Poblado del Corregimiento de Payandé, con su respectiva reglamentación en franja de 250.00 mts, para solucionar el conflicto social y físico entre el área de la mina de caliza y el área perimetral urbana aledaña a la misma, buscando el equilibrio entre la calidad de vida de la comunidad y el potencial económico generado por la industria del cemento.

Articular los procesos de ordenamiento y planificación a los procesos de desarrollo sectorial, regional y nacional, mediante un plan estratégico de ordenamiento local a un nivel predial.

Exigir a los inversionistas tanto públicos como privados que los planes, programas y proyectos sectoriales, sean sostenibles ambientalmente.

Establecer un sistema integrado de regulación de uso de los recursos naturales, en el que las autoridades ambientales, empresas y usuarios de manera concertada definan sus metas.

Consolidar el Sistema de Información Local Ambiental, con el apoyo del Ministerio del Medio Ambiente, el SENA, CORTOLIMA, los Consejos Regionales y Municipales de Planificación.

Establecer el sistema de tasas retributivas de los recursos hídricos para los usuarios de las corrientes hídricas, localizados aguas abajo en los diferentes municipios circunvecinos.

Establecer incentivos económicos (subsidios, exenciones), ó de uso (centros eco turísticos, de investigación, rutas históricas), para las personas naturales ó jurídicas que protejan el medio ambiente y los recursos naturales.

Propiciar el cambio de uso del suelo en las áreas donde se presentan conflictos de uso, adecuándolas a su uso potencial, acorde a las directrices dadas en el Esquema de Ordenamiento del Territorial.

Gestionar la compra y adquisición por parte de la entidad territorial municipal de terrenos localizados en zonas estratégicas para la producción de agua, según artículo 111 de la Ley 99 de 1993.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

Controlar la contaminación de los recursos agua y suelos, mediante la construcción de lagunas de oxidación, plantas de tratamiento y relleno sanitario.

Organizar a los pequeños mineros e industriales del mármol para que conformen un ente que se permita cumplir con los requerimientos ambientales y por ende sean competitivos para el desarrollo y comercialización de sus productos.

Implementar programas de educación ambiental a instituciones educativas y comunidad en general del municipio para promover el manejo sostenible de los recursos naturales.

**c. ESTRATEGIAS PARA LA GENERACIÓN DE VALOR AGREGADO EN LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS.** Implementación de tecnología avanzada a fin de reducir costos, mejorar la productividad, rentabilidad y lograr posicionamiento en los mercados regionales y nacionales.

Fortalecer a través de la Secretaria de Planeación y Desarrollo, el contacto con las diferentes instituciones tanto públicas como privadas, para el desarrollo e implementación de planes, programas y proyectos que propendan por la reactivación de los sectores agropecuario, agroindustrial, Industrial y de comercio exterior.

Elaborar la planificación del desarrollo eco turístico del municipio, en una forma sostenible, sustentable y ordenada, que garantice el éxito de las acciones planeadas.

Formulación e implementación de la cadena productiva de agregados pétreos y prefabricados de cemento.

Creación de microindustrias y comercialización de productos y subproductos frutícolas que se producen en el municipio.

Coordinar con las entidades ambientales respectivas y el sector privado la elaboración de paquetes que promuevan el ecoturismo, el agroturismo, el turismo investigativo y cultural teniendo en cuenta los recursos del municipio.

Desarrollar planes para la incentivación de proyectos de harinado de maíz y yuca según programas elaborados por la Gobernación Departamental.

**d. ESTRATEGIAS PARA LA CONSOLIDACIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA ESTRUCTURA URBANA PARA LOS DOS CENTROS POBLADOS ENFOCADOS HACIA EL DESARROLLO**



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**TURÍSTICO.** Consolidación de una región con vivienda campestre recreativa de baja densidad que sea sostenible y altamente comercial.

Unificación de la tipología, homogenización y mejoramiento estético de las viviendas y los perfiles urbanos.

Promover la ejecución de proyectos de vivienda digna para todos los habitantes del municipio.

Construcción, articulación y sostenimiento del espacio público en los dos centros poblados y su aprovechamiento comercial y turístico mediante proyectos de consolidación de los parques y ejes comerciales y conectividad entre el espacio público generado en los centros de manzana.

Complementación de los servicios en los dos centros poblados para la vivienda rural de tipo campestre.

#### **e. ESTRATEGIAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA EN EL MUNICIPIO.**

Dotar la infraestructura de salud del municipio con personal capacitado y sostenimiento de su ejercicio.

Fortalecimiento de puestos de salud rurales localizados estratégicamente.

Implementar procesos y convenios necesarios con instituciones educativas establecidas y reconocidas regionalmente para elevar el nivel tecnológico superior de los habitantes del municipio.

Asegurar la sostenibilidad y calidad del recurso hídrico para el consumo humano.

Mejorar el saneamiento básico mediante el control y manejo ambiental de las aguas residuales y de lluvias.

Manejo integral de los residuos sólidos mediante el reciclaje y disposición final en un relleno sanitario de orden municipal.

Implementar el uso de energías alternativas y buscar en el mercado mejores opciones de aprovisionamiento del servicio en procura de mejor la calidad y continuidad en el municipio.

**ARTÍCULO 8. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN.** El Plan de Desarrollo Municipal y el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, son los principales instrumentos de planificación para el desarrollo del municipio y se deberán gestionar en coordinación y armonía bajo el principio de complementariedad.

**ARTÍCULO 9. INSTRUMENTOS TÉCNICOS.** La información técnica presentada en los documentos, planos, mapas y base de datos que hacen parte del presente Acuerdo y demás que lleguen a conformar



# REPÚBLICA DE COLOMBIA

## MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

el Sistema de Información Municipal, se constituyen en el instrumento técnico para la gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial.

### **ARTÍCULO 10. METODOLOGÍA DE REVISIÓN DEL ESQUEMA.**

La vigencia de los contenidos del Esquema de Ordenamiento Territorial y las condiciones que ameritan su revisión se darán bajo los siguientes parámetros:

- El Contenido de Corto Plazo tendrá una vigencia así: del 31 Diciembre del 2011 a 31 de Diciembre de 2015.
- El Contenido de Mediano Plazo tendrá una vigencia así: del 1 de Enero de 2016 a 31 de Diciembre de 2020.
- El Contenido de Largo Plazo tendrá una vigencia así: 1de Enero de 2021 a 31 de Diciembre del 2025.

1. El contenido estructural del Esquema tendrá una vigencia igual a tres periodos constitucionales de la administración municipal; el momento de revisión deberá coincidir con el inicio de un nuevo período para esta administración.

2. El contenido urbano de mediano plazo tendrá una vigencia mínima de dos períodos constitucionales de la administración municipal o mayor si se requiere para que coincida con el inicio de un nuevo período de la administración.

3. Los contenidos urbanos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un (1) período constitucional de la administración municipal.

4. Revisión de los planes de ordenamiento territorial. El Concejos municipales, por iniciativa del alcalde y en el comienzo del período constitucional de este, podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos, según lo establecido en dichos planes. Tales revisiones se harán por los motivos y condiciones contemplados en el Esquema de Ordenamiento Territorial para su revisión.

**Parágrafo.** Por razones de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, el alcalde municipal podrá iniciar en cualquier momento el proceso de revisión del Esquema o de alguno de sus contenidos. Serán circunstancias de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, que justifiquen la revisión del Esquema de Ordenamiento las siguientes:

a) La declaratoria de desastre o calamidad pública de que tratan los artículos 18 y 48 del Decreto Ley 919 de 1989, por la ocurrencia súbita de desastres de origen natural o antrópico;



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**b)** Los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad que justifiquen la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y otras condiciones de restricción diferentes de las originalmente adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

Modificación excepcional de normas urbanísticas. De conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, y la Ley 902 de 2004, la modificación excepcional de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Esquema de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial, podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde municipal, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación.

La modificación excepcional de estas normas se sujetará en todo a las previsiones vigentes en el Esquema de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con la jerarquía de prevalencia de los componentes, contenidos y demás normas urbanísticas que lo integran.

Procedimiento para aprobar y adoptar las revisiones. Todo proyecto de revisión y modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstas en la Ley 388 de 1997.

Ante la declaratoria de desastre o calamidad pública, los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana del proyecto de revisión podrán ser adelantados paralelamente ante las instancias y autoridades competentes.

Documentos. El proyecto de revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos deberá acompañarse, por lo menos, de los siguientes documentos y estudios técnicos, sin perjuicio de aquellos que sean necesarios para la correcta sustentación del mismo a juicio de las distintas instancias y autoridades de consulta, concertación y aprobación:

**a)** Memoria justificativa indicando con precisión, la necesidad, la conveniencia y el propósito de las modificaciones que se pretenden efectuar. Adicionalmente, se anexará la descripción técnica y la evaluación de sus impactos sobre el Plan de Ordenamiento vigente;

**b)** Proyecto de Acuerdo con los anexos, planos y demás documentación requerida para la aprobación de la revisión;

**c)** Documento de seguimiento y evaluación de los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el Esquema de Ordenamiento Territorial vigente.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios público o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroyectos de infraestructura regional que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

Si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo Esquema de Ordenamiento Territorial, seguirá vigente el presente.

**ARTÍCULO 11. EL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL.** Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal se debe mantener actualizado el expediente municipal y el documento de seguimiento y evaluación del Esquema de ordenamiento territorial. Compuesto por los archivos estadísticos, documentos y cartografía que contienen la información de los estudios del análisis territorial.

El responsable del Sistema de Información Municipal será la Secretaría de Planeación Municipal, las cuales suministrará la información necesaria a las entidades del orden Municipal, Departamental y Nacional de acuerdo con las instrucciones que fije el Alcalde.

**ARTÍCULO 12. INSTRUMENTOS FINANCIEROS.** Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se incorporarán al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el Programa de Ejecución.

**PARÁGRAFO 1.** El Programa de Ejecución define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio previstas en el Esquema de Ordenamiento que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración municipal de acuerdo con lo definido en el respectivo Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

**PARÁGRAFO 2.** El Programa de ejecución se integrará al Plan de Inversiones de tal manera que conjuntamente con éste será puesto a consideración del Concejo Municipal por el Alcalde y su Vigencia se ajustará a los períodos de las administraciones municipales.

**ARTÍCULO 13. INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL.** Para garantizar la realización y ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio y la continuidad y legitimación del proceso de ordenamiento territorial, se implementarán los mecanismos e instrumentos



# REPÚBLICA DE COLOMBIA

## MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

de participación y control social e institucional para establecer una veeduría ciudadana, la cual como mínimo estará conformada por:

El Personero Municipal

El Secretario de Planeación Municipal

Un representante del Concejo Municipal

Un representante del Consejo Territorial de Planeación Municipal

Un representante del Consejo Municipal de Desarrollo Rural

Un representante de los gremios y/o comerciantes

Un representante de la Asociación Municipal de Juntas de Acción Comunal

Un representante de las Juntas Administradoras Locales de los corregimientos

El delegado ambiental en el municipio de la Corporación Autónoma Regional del Tolima CORTOLIMA.

**ARTÍCULO 14. VIGENCIA.** El Esquema de Ordenamiento Territorial hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio municipal, por lo tanto señala la vigencia de sus componentes y contenidos a corto, mediano y largo plazo, equivalentes a uno (1), dos (2) y tres (3) períodos constitucionales del Alcalde Municipal, respectivamente.

## SEGUNDA PARTE

### COMPONENTE GENERAL

#### CAPÍTULO I

#### CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL

**ARTÍCULO 15. JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL.** Los límites del municipio de San Luis están comprendidos entre los límites de los municipios colindantes de conformidad con lo dispuesto en los artículos 12 y 17 del Decreto 803 de 1940, Decreto Reglamentario de la Ley 62 de 1939, “Sobre Deslinde y Amojonamiento de los Departamentos, Intendencias, Comisarías y Municipios de la República” y ratificados para el Departamento del Tolima por el Proyecto de Ordenanza de Mayo de 1988, en el artículo 32, los cuales son los siguientes (Ver Anexo 1, Mapa Base Rural):

**a. CON EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ (NORTE):** Parte de la confluencia de la quebrada Gualanday con el río Coello, lugar del concurso de los territorios de los municipios de Ibagué, Coello y San Luis; se sigue, aguas arriba, por el mencionado río, hasta su confluencia con el río Combeima, lugar del concurso de los territorios de los municipios de Ibagué, San Luis y Rovira.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**b. CON EL MUNICIPIO DE COELLO (NORTE):** Partiendo del sitio La Colorada, donde enfrenta el Cerro La Ventana al río Coello, lugar de concurso de los territorios de los municipios del Espinal, San Luis y Coello, se continúa por el río Coello, aguas arriba, hasta donde confluye la quebrada Gualanday, lugar de concurso de los territorios de los municipios Coello, San Luis e Ibagué.

**c. CON EL MUNICIPIO DEL ESPINAL (ORIENTE):** Este límite parte del sitio donde se enfrenta el filo del cerro La Ventana al nacimiento de la quebrada Eneal, lugar del concurso de los territorios de los municipios del Espinal, San Luis y Guamo; se sigue por todo el filo del cerro de la Ventana en dirección general noreste (NE) hasta su terminación en el río Coello, en el sitio denominado La Colorada, lugar del concurso de los territorios de los municipios del Espinal, San Luis y Coello.

**d. CON EL MUNICIPIO DE ROVIRA (OCCIDENTE):** El límite con este municipio se establece a partir del nacimiento de la quebrada El Ingenio en la cordillera de la Chapa, lugar de concurso de los territorios de los municipios de Valle de San Juan, Rovira y San Luis; se continúa por la cordillera de la Chapa en dirección general noreste (NE) pasando por el alto del Morro hasta la terminación de la cordillera La Chapa en el río Coello, lugar del concurso de los territorios de los municipios de Ibagué, San Luis y Rovira.

**e. CON EL MUNICIPIO DE VALLE DE SAN JUAN (OCCIDENTE):** Parte de la desembocadura de la quebrada Tasajeras en el río Cucuana, lugar del concurso de los territorios de los municipios de Ortega, Valle de San Juan y San Luis; se continúa por la quebrada Tasajeras aguas arriba hasta su nacimiento en la cuchilla de Tomogó, tomando como tal el brazo que se desprende de las coordenadas (X= 945.700 m.N. y Y= 877.840 m.E.), de allí en dirección noreste (NE) por toda la divisoria de aguas pasando por el cerro de Portochuelo, alto del Guamal, cerro de la Buitrera, cerro de la Virgen, cuchilla de Contreras hasta su terminación en el río Luisa, frente a la desembocadura de la quebrada El Valle (en el río Luisa), se continúa por el río Luisa aguas arriba hasta donde desemboca la quebrada El Plomo; por éstas aguas arriba hasta la desembocadura de la quebrada El Ingenio, y se continúa, aguas arriba hasta su nacimiento en la cordillera de la Chapa, lugar del concurso de los territorios de los municipios de Rovira, San Luis y Valle de San Juan.

**f. CON EL MUNICIPIO DEL GUAMO (ORIENTE):** Este límite parte del encuentro de la carretera Guamo-Ortega con la quebrada Malnombre, lugar del concurso de los territorios de los municipios de Guamo, Saldaña y San Luis; se continúa por la quebrada Malnombre, aguas arriba hasta su nacimiento sobre la carretera Piedras Blancas–Cucuana; luego continúa por la citada carretera en dirección general norte (N), por el borde oriental, hasta encontrar el lindero sur del predio de Tomasa Preciado Vda. de Bernate, referencia 00-2-003-128 jurisdicción del municipio de San Luis, en el sitio El Diviso, cruce de la mencionada carretera con el camino que va a la Hacienda El Paraíso, en dirección general noreste (NE) hasta encontrar la quebrada Agua Dulce, continúa por esta quebrada aguas arriba, hasta encontrar el lindero sur (S) del predio de Florentino Ramírez denominado San Cayetano, jurisdicción municipio de





## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

San Luis, por el lindero del predio y en dirección noreste (NE) hasta encontrar el borde occidental del camino San Cayetano – La Balsa; por el citado camino, por el borde occidental y en dirección general sureste (SE) hasta encontrar la quebrada Emayá; por la quebrada Emayá, aguas arriba hasta donde le confluye el Caño Tomeal, por el Caño Tomeal, aguas arriba, hasta su nacimiento en el lindero de los predios de Ramírez Quimbayo Alodia, referencia 00-2-007-003 jurisdicción municipio San Luis con el predio Pringamosal, referencia 003-002-075 de Ramírez Quimbayo Alodia, jurisdicción del municipio del Guamo; por el lindero de los citados predios y en dirección Noreste (NE) hasta encontrar la carretera Guamo–San Luis; se atraviesa la carretera y se continúa por el lindero de los predios de Lorenzo Ramírez Devia, denominado Tomial, referencia 002-007-006, jurisdicción municipio San Luis, con el predio Emayá, de Lorenzo Ramírez Devia, referencia 003-002-045, jurisdicción municipio Guamo; continúa por el citado lindero y en dirección (NE) hasta encontrar el lindero de los predios de Josefina Briñez vda. de Esquivel, con el predio de Jorge Mancilla, denominado Emayacito, referencia 003-003-058, jurisdicción municipio El Guamo; por el lindero de los citados predios y en dirección noreste (NE), hasta encontrar la carretera que une a la escuela San Cayetano con el municipio del Guamo; por la citada carretera por borde oriental y en dirección general este (E), hasta encontrar el nacimiento de la quebrada Granate, continúa por la misma quebrada, aguas abajo, hasta su confluencia con el río Luisa; por el río Luisa aguas arriba, hasta encontrar la cuchilla de la Jagua o Carrasposo; por la Cuchilla de la Jagua en dirección noreste (NE) hasta la cuchilla La Ventana; continúa por la cuchilla la ventana en dirección noreste (NE) hasta encontrar el nacimiento de la quebrada Eneal, lugar de concurso de los territorios de los municipios del Guamo, San Luis y Espinal.

**g. CON EL MUNICIPIO DE ORTEGA (SURESTE):** El límite parte de la confluencia de la quebrada Tasajeras en el río Cucuana, lugar de concurso de los territorios de los municipios de Ortega, Valle de San Juan y San Luis, se continúa por el río Cucuana, aguas abajo hasta su desembocadura en el río Saldaña, lugar de concurso de los territorios de los municipios de Ortega, San Luis y Saldaña.

**h. CON EL MUNICIPIO DE SALDAÑA (SUR):** Este límite se establece partiendo de la confluencia de los ríos Saldaña y Cucuana, lugar de concurso de los municipios de Ortega, San Luis y Saldaña, se continúa por el río Saldaña, aguas abajo, hasta la desembocadura de la quebrada Mal nombre, continúa por esta quebrada, aguas arriba, hasta el paso de la carretera que del municipio del Guamo conduce al municipio de Ortega, coordenadas (X= 932.580 m.N., Y= 890.700 m.E.), lugar de concurso de los municipios San Luis, Guamo y Saldaña.

**ARTÍCULO 16. CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS.** El territorio del Municipio de San Luis se clasifica de acuerdo al Decreto Reglamentario 879/98 Artículo 20 numeral 2 en suelo urbano, suelo de expansión urbana, suelo rural, suelo suburbano y de protección. (Anexo 18A. Mapa general de clasificación del Territorio).



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**ARTÍCULO 17. SUELO URBANO.** Se define como suelo urbano aquella área del territorio municipal destinada a la clasificación de suelo urbano definido por el Esquema de Ordenamiento Territorial, se caracteriza por poseer infraestructura vial y de redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitando su urbanización y edificación según lo ordene su respectivo Estatuto Urbano.

El perímetro urbano coincide con el perímetro de los servicios públicos y sanitarios; para la cabecera municipal dicho perímetro es de 5,34 Km lineales y para el centro poblado de Payandé es de 4,26 Km lineales. El área del suelo urbano es de 124,30 Ha que corresponden al 0,30 % de la extensión total del municipio (Anexo 18A. Mapa general de clasificación del Territorio).

**ARTÍCULO 18. PERÍMETRO URBANO DE LA CABECERA MUNICIPAL.** El suelo urbano de la cabecera municipal de San Luis se encuentra delimitado por las coordenadas planas que se presentan en la Tabla 1 (Ver Anexo 41, Mapa Zonificación Cabecera Municipal de San Luis y Anexo 18A. Mapa general de clasificación del Territorio).

**ARTÍCULO 19. PERÍMETRO URBANO DEL CENTRO POBLADO DE PAYANDÉ.** El suelo urbano del centro poblado de Payandé se encuentra delimitado las siguientes coordenadas planas que se presentan en la Tabla 2 (Ver Anexo 42A Mapa de Zonificación Centro Poblado de Payandé y Anexo 18A. Mapa general de clasificación del Territorio).

**ARTÍCULO 20. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.** Está constituido por el área del territorio municipal determinada en el Esquema de Ordenamiento Territorial para el desarrollo futuro de programas de vivienda que permitirán suplir el déficit del municipio.

Se encuentra fuera del perímetro urbano se destina una zona localizada por la vía hacia el municipio del Guamo, contigua a la cancha de football. Para el desarrollo de esta área se deberá desarrollar un plan parcial destinado a la vivienda para la demanda futura y se tendrá en cuenta la infraestructura existente de servicios que tiene actualmente el predio seleccionado para este fin.

Para el centro poblado de Payandé se determina la zona localizada vía Valle de San Juan por fuera del perímetro urbano de Payandé.

Para el futuro desarrollo de estas áreas de expansión es necesario elaborar un plan parcial, Decreto 4300 de 7 de noviembre de 2007.

#### **TABLA No. 1 COORDENADAS CABECERA MUNICIPAL DE SAN LUIS**



# REPÚBLICA DE COLOMBIA

## MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

Área 72.375,6 Metros cuadrados  
Perímetro 5339.3468

1	949736.6551	886883.7810
2	949729.1630	886954.0383
3	949724.7267	886968.2191
4	949718.3157	886967.4710
5	949709.9372	886969.9150
6	949705.5933	886973.2899
7	949695.7375	886970.1858
8	949683.6209	886988.9923
9	949641.8371	887003.5464
10	949615.7853	886995.6910
11	949549.1119	887048.7213
12	949548.4327	887048.9660
13	949537.3878	887072.9405
14	949534.5277	887089.3127
15	949545.7223	887085.5325
16	949553.0049	887096.9544
17	949541.9246	887129.9416
18	949534.4645	887142.6482
19	949496.0682	887154.3335
20	949493.6237	887173.3849
21	949481.7587	887176.6863
22	949492.8888	887198.8374
23	949272.2351	887251.5072
24	949254.7098	887255.6569
25	949248.1220	887277.0316
26	949229.2457	887283.4696
27	949208.5057	887281.1364
28	949181.9514	887261.4934
29	949139.9730	887249.4353
30	949143.0125	887234.9707
31	949156.1748	887220.8162
32	949165.5207	887206.8575
33	949164.7785	887188.6493
34	949163.4166	887169.2705
35	949123.6794	887169.0375
36	949112.1247	887154.6493
37	949104.0398	887151.0173
38	949089.3703	887153.2327



## REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

39	949089.7282	887164.8955
40	949075.7913	887159.0512
41	949064.3821	887162.7399
42	949053.1983	887166.0053
43	949053.2705	887184.4691
44	949042.2266	887180.7801
45	949026.5244	887173.8998
46	948952.1975	887171.2981
47	948952.7667	887188.9963
48	948946.5233	887189.6844
49	948947.2651	887194.5641
50	948932.5346	887196.2370
51	948936.2888	887211.7132
52	948943.1392	887227.4741
53	948949.5340	887238.3554
54	948958.8599	887252.5536
55	948966.4995	887262.2827
56	948976.5735	887272.6757
57	948985.6291	887280.2736
58	948994.1771	887286.9871
59	948997.9281	887289.6884
60	948982.0475	887307.5571
61	948968.4529	887322.5649
62	948962.8092	887318.8766
63	948955.6326	887313.8549
64	948953.6479	887312.1270
65	948951.6621	887311.0401
66	948948.0909	887308.8508
67	948943.4891	887306.3323
68	948936.6451	887301.6578
69	948926.6112	887292.3048
70	948922.8527	887287.5880
71	948916.3798	887281.2627
72	948911.3612	887275.2436
73	948910.4812	887274.0085
74	948906.9180	887269.0075
75	948905.4411	887266.9346
76	948899.2713	887253.8132
77	948897.0037	887246.8785
78	948894.8999	887236.9252
79	948894.2870	887233.1665
80	948891.4075	887221.9874



## REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

81	948891.2065	887218.8430
82	948890.9713	887216.1116
83	948890.0585	887199.7814
84	948889.1826	887185.1254
85	948822.7560	887180.8101
86	948821.9416	887186.1614
87	948808.9306	887185.1742
88	948806.1345	887204.1223
89	948797.1311	887201.2040
90	948795.0372	887185.4454
91	948784.4535	887179.7302
92	948777.8624	887179.3082
93	948771.1940	887178.7529
94	948765.0549	887175.4936
95	948754.7177	887171.6819
96	948739.9314	887170.7370
97	948740.2015	887180.0787
98	948725.1039	887184.8750
99	948709.4675	887185.9247
100	948704.8526	887182.1423
101	948707.2336	887169.4228
102	948695.2779	887163.4025
103	948685.1248	887163.5093
104	948677.3330	887161.1093
105	948640.3528	887165.2560
106	948613.4138	887159.5989
107	948612.4956	887168.1632
108	948587.2359	887162.4506
109	948587.3300	887154.5336
110	948573.9858	887153.9317
111	948557.6193	887156.0508
112	948537.6090	887159.8256
113	948527.4146	887162.7473
114	948511.9976	887169.0786
115	948501.0447	887170.8981
116	948488.2335	887174.9945
117	948470.2796	887183.3490
118	948456.4814	887189.5298
119	948444.4643	887194.9052
120	948427.4006	887198.1370
121	948337.2622	887180.6881
122	948338.1865	887175.2099



## REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

123	948321.9419	887172.4690
124	948294.2775	887172.7787
125	948282.9200	887171.3530
126	948272.3364	887169.6003
127	948253.4731	887166.2600
128	948252.7064	887166.1951
129	948255.0824	887139.4168
130	948255.0824	887139.4168
131	948251.2608	887138.9373
132	948245.4802	887138.5389
133	948239.6605	887138.4626
134	948235.7775	887138.7384
135	948228.6817	887138.8101
136	948224.0180	887138.9142
137	948219.8922	887139.2702
138	948215.6953	887139.6262
139	948212.9808	887139.7993
140	948208.7614	887140.2524
141	948204.0821	887140.7549
142	948196.4563	887141.9773
143	948190.1960	887142.8261
144	948181.4887	887143.9125
145	948173.4973	887144.5437
146	948166.5889	887145.3108
147	948156.6505	887145.6973
148	948150.8913	887146.0637
149	948142.8599	887146.1446
150	948133.2715	887145.5331
151	948125.2830	887145.0697
152	948126.2724	887132.7199
153	948129.7204	887109.6245
154	948134.2552	887086.6631
155	948140.1057	887067.4992
156	948145.9266	887049.1123
157	948151.3757	887033.2960
158	948157.3328	887018.1192
159	948162.2880	887005.4448
160	948167.3315	886995.3489
161	948174.6538	886981.7790
162	948192.7421	886963.4986
163	948198.5025	886969.0509
164	948329.9528	886836.2047



## REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

165	948330.0021	886836.2746
166	948332.2850	886839.5129
167	948339.2799	886849.6564
168	948346.4408	886863.5185
169	948353.9300	886878.8689
170	948358.0145	886886.9660
171	948382.0026	886930.6118
172	948390.5581	886945.7756
173	948396.0423	886951.4220
174	948449.8936	886959.2046
176	948474.9419	886913.1111
177	948504.5405	886854.6991
178	948544.1390	886794.8758
179	948522.2760	886787.0499
180	948533.4955	886756.9108
181	948555.5928	886766.1648
183	948560.8202	886745.7761
184	948572.2406	886750.5404
185	948589.7502	886699.3310
186	948600.5580	886686.1300
187	948629.3608	886650.6466
188	948604.2046	886630.2406
189	948659.3937	886568.0863
190	948678.8769	886554.0165
191	948685.9708	886556.6023
192	948689.5725	886564.9979
193	948697.8653	886552.7942
194	948722.8132	886579.2986
195	948758.4545	886557.7789
196	948763.8779	886543.6799
197	948765.2242	886537.6688
198	948766.1513	886533.5295
199	948766.7383	886530.6102
200	948767.3681	886527.2689
201	948767.9285	886521.8252
202	948768.1949	886513.7248
203	948768.5993	886507.1249
204	948768.4149	886502.0538
205	948768.2607	886493.4828
206	948767.8255	886480.2820
207	948767.6815	886471.0136
208	948767.5757	886462.0321



## REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

209	948767.0488	886453.7753
210	948766.6746	886447.4469
211	948766.4336	886445.5082
212	948764.7900	886439.1593
213	948762.9505	886432.0538
214	948765.6630	886416.0504
215	948765.7719	886415.3764
216	948766.5460	886410.2831
217	948766.7779	886408.8470
218	948769.3423	886398.1476
219	948770.6078	886390.8457
220	948772.1541	886383.7192
221	948773.8268	886376.7810
222	948775.2292	886368.5078
223	948777.3652	886360.2884
224	948780.2588	886347.5784
225	948783.2748	886338.9775
226	948785.1653	886333.2795
227	948787.7493	886326.2279
228	948793.2012	886311.3185
229	948796.8080	886305.3309
230	948799.5921	886299.1574
231	948802.0000	886295.0000
232	948870.4030	886334.6184
233	948870.0037	886335.3078
234	948866.9395	886342.1023
235	948864.8328	886345.5997
236	948861.9802	886353.4008
237	948859.8069	886359.3312
238	948858.0907	886364.5041
239	948856.3385	886369.5011
240	948854.1741	886379.0077
241	948852.5948	886385.0850
242	948851.3094	886392.6685
243	948849.2125	886401.3659
244	948848.2107	886405.9826
245	948846.7996	886414.1250
246	948846.5680	886415.0910
247	948860.2682	886417.9034
248	948876.6045	886419.1712
249	948895.6328	886425.9669
250	948913.6732	886433.4212





## REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

251	948931.4370	886445.7595
252	948944.7281	886455.1250
253	948956.8005	886465.9947
254	948966.5054	886474.8420
255	948979.3974	886486.3108
256	949016.9462	886522.2772
257	949037.3232	886542.6710
258	949080.2546	886584.0524
259	949084.2497	886589.1353
260	949095.0156	886601.7249
261	949098.5519	886605.8602
262	949112.7435	886622.4558
263	949131.3935	886636.2914
264	949132.0251	886636.6468
265	949174.4554	886656.2074
266	949223.4056	886680.4776
267	949226.2364	886681.4701
268	949312.3664	886710.6535
269	949318.4448	886716.2686
270	949340.4812	886736.6254
271	949320.2467	886758.5294
272	949307.3739	886773.9869
273	949307.2156	886804.9893
274	949354.1385	886806.3440
275	949365.4401	886805.9247
276	949393.7669	886807.2578
277	949398.8557	886807.2260
278	949429.2860	886812.7391
279	949475.2386	886794.6333
280	949481.2826	886792.9756
281	949507.7930	886789.4369
282	949514.2368	886789.0114
283	949559.4864	886794.1235
284	949573.3493	886804.1694
285	949575.9086	886809.5071
286	949589.9496	886811.6763
287	949594.1496	886810.5356
288	949603.4892	886809.6464
289	949619.6852	886812.8320
290	949636.2599	886811.2440
291	949664.1854	886825.1949
292	949670.6839	886832.0263



## REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

293	949671.0482	886832.0265
294	949702.1482	886850.9018
295	949711.9529	886859.9123
296	949717.4131	886864.9302
297	949734.7413	886880.8547

**TABLA No. 2 COORDENADAS PERIMETRO URBANO DEL CENTRO POBLADO DE PAYANDÉ**

Área **51.926,6 Metros cuadrados**  
Perímetro **4261,55 metros**

PUNTO	NORTE	ESTE
212	967528.2846	886343.7184
213	967463.6692	886288.0241
214	967474.7568	886279.5756
215	967471.0039	886274.6504
216	967369.6774	886213.6958
217	967365.3398	886211.4967
218	967340.4184	886198.4482
219	967340.9011	886195.7830
220	967329.0040	886147.5040
221	967326.6539	886139.5857
222	967309.9459	886069.2341
223	967308.0541	886062.2586
224	967309.9251	886061.7512
225	967282.6780	885965.3144
226	967278.2313	885951.3275
227	967263.0779	885895.0852
228	967217.7892	885900.3145
229	967209.5009	885900.9406
230	967222.7059	885959.2428
231	967182.0590	885970.9335
232	967196.6219	886080.3719
233	967028.8329	886120.1128
234	967024.0109	886145.0878
235	967026.9170	886183.6271
236	967053.7341	886221.7049
237	967120.4057	886245.7286
238	967076.5789	886344.4678
239	967024.4519	886402.1308
240	966960.1398	886404.1773



## REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

241	966969.6885	886443.9789
242	966978.7703	886466.6634
243	966972.0652	886471.8947
244	966865.6468	886598.5602
245	966674.2971	886824.9759
246	966622.0329	886889.3469
247	966611.3167	886890.9566
248	966600.5831	886893.5862
249	966592.5746	886896.6290
250	966587.1843	886899.2214
251	966576.8856	886902.6188
252	966567.9126	886905.6814
253	966559.8749	886908.7352
254	966558.0661	886909.5367
255	966550.7466	886912.7803
256	966548.5178	886913.7679
257	966539.3957	886918.1664
258	966531.2731	886922.4787
259	966522.7536	886926.6111
260	966514.4438	886931.3135
261	966507.6973	886935.7318
262	966500.8892	886939.7195
263	966500.0000	886940.2057
264	966473.0011	886951.6994
265	966462.1784	886951.9792
266	966450.2554	886952.3266
267	966440.5722	886952.7555
268	966431.0129	886952.5827
269	966420.1511	886952.6457
270	966410.7591	886952.7784
271	966404.2284	886952.6171
272	966396.1854	886954.6328
273	966388.0820	886957.5549
274	966379.6546	886959.3043
275	966372.6187	886960.6898
276	966365.7395	886962.9425
277	966357.5079	886965.7759
278	966348.5753	886969.0721
279	966348.1662	886969.2993
280	966377.9383	887058.3719
281	966398.5773	887051.4827
282	966415.5567	887045.0725
283	966428.5379	887043.4380
284	966445.0155	887043.4182



## REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

285	966473.8862	887044.3680
286	966485.6671	887060.0090
287	966494.2754	887070.5363
288	966498.5795	887076.2784
289	966506.7095	887084.8916
290	966513.1215	887089.1480
291	966524.3122	887098.1597
292	966531.7354	887103.4493
293	966540.5448	887109.3902
294	966554.8985	887118.0633
295	966565.1005	887123.7692
296	966573.7917	887128.5690
297	966583.6233	887133.0036
298	966592.6999	887136.9218
299	966605.1992	887139.4908
300	966614.2930	887140.8756
301	966621.2429	887141.4724
302	966635.6548	887141.7860
303	966644.2565	887141.2640
304	966652.4849	887139.8502
305	966663.2400	887138.8492
306	966674.7626	887136.5910
307	966681.7276	887135.1607
308	966695.4224	887134.4209
309	966696.0268	887133.8857
310	966734.3745	887176.7620
311	966746.8562	887182.5631
312	966797.0270	887229.4566
313	966810.3786	887212.1505
314	966943.2468	887053.7693
315	967018.7683	887095.3166
316	967018.7683	887095.3166
317	967119.4901	886889.1949
318	967198.2725	886842.9436
319	967258.1163	886805.2356
320	967340.2421	886695.5839
321	967340.8794	886693.8824
322	967341.7033	886691.0321
323	967342.8027	886687.4296
324	967343.4341	886683.4548
325	967344.3994	886678.0515
326	967344.9125	886671.7562
327	967344.9125	886666.0390
328	967344.9125	886655.1510



## REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

329	967344.4096	886644.5763
330	967344.4096	886636.2683
331	967344.2843	886635.1397
332	967352.2595	886634.4736
333	967351.9066	886631.2938
334	967351.9066	886624.2441
335	967350.9008	886618.7050
336	967349.8950	886613.6695
337	967348.3862	886608.6339
338	967346.3746	886602.5913
339	967344.8658	886598.5629
340	967344.4990	886597.5579
341	967379.6884	886590.1000
342	967364.2801	886503.6245
343	967363.5680	886497.4201
344	967363.5680	886492.1344
345	967365.5994	886487.6619
346	967369.5223	886482.4779
347	967493.3316	886356.4112
348	967509.4463	886365.3070

**TABLA No. 3 COORDENADAS ZONA DE EXPANSIÓN CABECERA MUNICIPAL DE SAN Luis**

Área 42.723,4902 Hectáreas  
Perímetro 828.6210 metros

1	948329.9528	886836.2047
2	948198.5025	886969.0509
3	948192.7421	886963.4986
4	948031.0886	886807.6859
5	948159.5422	886682.4568
6	948282.4185	886788.7757
7	948293.2483	886798.7389
8	948310.0750	886813.9139
9	948320.7921	886825.1734
10	948328.0519	886833.5082



# REPÚBLICA DE COLOMBIA

## MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

TABLA No. 4 COORDENADAS ZONA EXPANSION CENTRO POBLADOS DE PAYANDE (ZEP)

**Área** 3.508,9 Metros cuadrados  
**Perímetro** 875.41

PUNTO	NORTE	ESTE
349	966565.1005	887123.7692
350	966342.5434	887216.7281
351	966258.1861	887014.7644
352	966288.9009	887000.0000
353	966304.6867	886992.4119
354	966347.4663	886969.6618
355	966348.1635	886969.2911
356	966377.9383	887058.3719
357	966398.5773	887051.4827
358	966415.5567	887045.0725
359	966428.5379	887043.4380
360	966445.0155	887043.4182
363	966485.6671	887060.0089
364	966498.5795	887076.2784
365	966506.7095	887084.8916
366	966513.1215	887089.1480
367	966524.3122	887098.1597
368	966531.7354	887103.4493
369	966540.5448	887109.3902
370	966541.1867	887109.7781
371	966554.8985	887118.0633
372	966557.5611	887119.5525

**ARTÍCULO 21. SUELO RURAL.** Constituido por los terrenos no aptos para el uso urbano por destinación a usos agrícolas, pecuarios, forestales, de conservación, de explotación de recursos naturales o actividades análogas; Así como también por el suelo suburbano. Comprende el territorio existente entre la zona urbana y los límites municipales. Sus límites son los ya definidos para el territorio municipal y las zonas urbanas (Anexo 18A. Mapa de clasificación del Territorio).

**1.- INDUSTRIAL.** De acuerdo al “ESTUDIO TÉCNICO PARA LA DETERMINACION DE ACCIONES A IMPLEMENTAR EN LA ZONA DE EXPLOTACIÓN MINERA Y LOS USOS INDUSTRIALES DEL MUNICIPIO”, complementado con conclusiones y recomendaciones, se expone la necesidad de declarar una zona industrial en la zona entre le Centro Poblado de Payandé y Puente Alegre vía a Valle de San Juan.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

Los suelos industriales están señalados en el (Anexo 18A. Mapa de clasificación del Territorio) y están divididos en cuatro áreas, contempladas en el corredor generado sobre el corredor que de Payandé a Valle de San Juan hasta Puente Alegre y corresponden a una franja de 300 metros a lado y lado de la vía, medidos luego de la franja vial establecida en la Ley 1228 de 2008.

Zonas rurales del territorio municipal en las cuales se permite la parcelación del suelo para la localización de establecimientos dedicados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento, almacenamiento, bodegaje y manipulación de materias destinadas a producir bienes o productos materiales. Se excluye de esta definición las actividades relacionadas con la explotación de recursos naturales y el desarrollo aislado de usos agroindustriales, ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos, acuatúristicos y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.

#### **Deberá estar sujeto a la Ley 1228 de 2008 y tener los siguientes tratamientos:**

- a. Una franja mínima de diez (10) metros de aislamiento, contados a partir del borde de la vía, y
- b. Una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho mínimo debe ser de ocho (8) metros contados a partir del borde de la franja de aislamiento de que trata la ley 1228 de 2008.
- c. Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada quinientos (500) metros.
- d. La franja de aislamiento y la calzada de desaceleración deben construirse y dotarse bajo los parámetros señalados en el Esquema de ordenamiento o en la unidad de planificación rural y deberán entregarse como áreas de cesión pública obligatoria. En ningún caso se permitirá el cerramiento de estas áreas y la franja de aislamiento deberá ser empedrada.
- e. Para efectos de la expedición de licencias urbanísticas, en los planos topográficos o de localización de los predios se deberán demarcar la franja de aislamiento y la calzada de desaceleración de que trata este Acuerdo.
- f. Sobre cada uno de los costados contiguos a la calzada, se deberá dejar un aislamiento de 15 metros de ancho, el cual deberá ser arborizado.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

g. El otorgamiento de licencias de parcelación y construcción para el desarrollo de proyectos comerciales y de servicios con un área de construcción superior a los cinco mil metros cuadrados (5.000 m<sup>2</sup>) en suelo rural suburbano, solo se permitirá en las áreas de actividad que para estos usos se han definido.

h. Los índices de ocupación no podrán superar entre el treinta por ciento (30%) al cincuenta por ciento (50%) del área del predio y el resto se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa. Los aislamientos laterales y posteriores que deben dejar las edificaciones contra los predios vecinos será de mínimo 15.00 mts.

i. Las áreas para maniobras de vehículos y las cuotas de estacionamientos deberán construirse al interior del predio.

j. En ningún caso se permitirá el desarrollo de estos usos en predios adyacentes a las intersecciones viales ni en suelo rural no suburbano.

k. Como requisito previo al desarrollo de estos suelos, se deberá realizar un Proyecto, el cual deberá ser aprobado La Secretaría de Planeación del Municipio, de acuerdo con los siguientes lineamientos y dentro de los procedimientos y contenidos.

#### 1.2. USOS DEL SUELO:

**Uso principal:** producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento, almacenamiento, bodegaje y manipulación de materias destinadas a producir bienes o productos materiales.

**Usos compatibles:** centro de acopio de productos agrícolas o mineros, centro de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, Centros de Transformación de materias primas de materiales mineros extraídos en el municipio o municipios aledaños, servicios automotrices (se permitirá una estación de servicio en cada sector y costado de la vía cada 2 km. entre cada una).

**Usos Condicionados:** comercio recreativo, tales como discotecas, tabernas, grilles, bares, juegos y salas de diversión, atracciones mecánicas y circos, streap tease, servicios de alto impacto (Decreto 4002 de 2004), moteles y demás similares a los anteriores.

**Prohibidos:** Urbanismo, Vivienda campestre, uso institucional, minería

Para los desarrollos del uso permitido, los índices de ocupación no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área del predio en el caso de la unidad mínima de actuación o el cincuenta por ciento (50%) cuando se trate de parques, conjuntos o agrupaciones industriales, y el resto se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa. Sin perjuicio del cumplimiento de





# REPÚBLICA DE COLOMBIA

## MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

las demás determinantes de que trata este acuerdo. En ningún caso la extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales podrá ser inferior a seis (6) hectáreas.

### 1.2.1. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS

**1.2.1.1 INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO, ZIBI.** (De bajo o nulo impacto) Fabricación de productos en serie, en pequeños locales, (generalmente acondicionados) compatibles con usos de vivienda y sin demanda de maquinaria ni tecnología especializada (alto contenido de labor manual). Tiene procesos de bajo o nulo impacto ambiental y urbanístico, demanda pequeños consumos de energía y/o agua y reducida mano de obra (por lo general el grupo familiar).

### USOS

**Uso principal:** Artesanal de cestería, muñequería, corte y confección, tejido, producción artesanal de dulces y similares.

**Usos compatibles:** Vivienda de apoyo a la industria, no concentrada, recreación pasiva, restaurantes.

**Usos Condicionados:** Fábrica de Textiles y prendas de vestir; comercio recreativo, bares, discotecas.

**Usos Prohibido:** Urbanismo, Vivienda campestre, minería, Industria de Mediano y Alto impacto, tabernas, grilles, juegos y salas de diversión, atracciones mecánicas y circos, streap tease, servicios de alto impacto (Decreto 4002 de 2004), moteles y demás similares a los anteriores.

**TABLA No. 5 COORDENADAS ZONA INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO (ZIBI)**

PUNTO	NORTE	ESTE
129	966037.1414	887751.9220
130	965952.2701	887805.9242
131	965852.3889	887860.5113
132	965494.0079	887360.9498
133	965582.7136	887324.1353
134	965642.1978	887291.6260
135	965650.1986	887278.2407

Área 13.5201Has

**1.2.1.2. INDUSTRIA DE MEDIANO IMPACTO, ZIMI.** Fabricación de productos en serie, realizada en establecimientos medianos que demandan maquinaria, tecnología especializada y mediano volumen de energía y/o agua. Por generar impactos ambientales y urbanísticos, tiene algunas restricciones de localización y exigencias para mitigación de impactos.

### USOS



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**Uso principal:** Parques logísticos, Molinos para la producción de carbonatos de Calcio, Granos de Construcción, marmolinas y derivados, fabricación de prefabricados para la industria de la construcción; Industria de la madera y corcho; fábrica de muebles y accesorios; aparatos, accesorios y suministros eléctricos; fabrica de computadores, transformación de materias primas de origen minero local y demás similares.

**Usos compatibles:** Vivienda de apoyo a la industria, no concentrada, procesos agroindustriales, cafetería, restaurantes, estaciones de servicio.

**Usos Condicionados:** Comercio recreativo, tales como discotecas, tabernas, grilles, bares, restaurantes, juegos y salas de diversión, atracciones mecánicas y circos, streap tease, servicios de alto impacto (Decreto 4002 de 2004), hospedajes, moteles y demás similares a los anteriores.

**Usos Prohibido:** Urbanismo, Vivienda campestre, vivienda residencial, minería

**TABLA No. 6 COORDENADAS ZONA INDUSTRIAL DE MEDIO IMPACTO (ZIMI)**

PUNTO	NORTE	ESTE
76	965852.3889	887860.5113
77	965847.7545	887872.4851
78	965829.3878	887927.0564
79	965806.0844	887982.6547
80	965778.3949	888128.4854
81	965730.8665	888247.3301
82	965664.0824	888346.1524
83	965591.5888	888444.3115
84	965434.3535	888539.5691
85	965309.0007	888584.5175
86	965236.6532	888610.5990
87	965164.9963	888634.4283
88	965082.4831	888649.7975
89	965031.3065	888653.5685
90	964989.4858	888726.5655
91	964956.9205	888766.8175
92	964920.1509	888819.9436
93	964856.6048	888886.4652
94	964774.8941	888957.0924
95	964649.4196	889021.5359
96	964583.1373	889044.9896
97	964533.3849	889058.9655
98	964464.8665	888775.4803
99	964337.4076	888496.6377
100	964373.6998	888481.8743
101	964393.0867	888475.7836
102	964411.2135	888469.3695



## REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

103	964436.8789	888456.1878
104	964442.5537	888451.2827
105	964453.6707	888439.6452
106	964476.3399	888406.8918
107	964492.7793	888386.5722
108	964498.8629	888375.9533
109	964518.3469	888333.6953
110	964588.4869	888222.0831
111	964725.7442	888106.3870
112	964839.4256	888070.9084
113	964925.6586	888056.8156
114	964982.3028	888055.5527
115	965005.2669	888053.8606
116	965014.6919	888052.1051
117	965040.2141	888043.6177
118	965105.9994	888019.9019
119	965175.0522	887995.1413
121	965197.6801	887964.7347
122	965199.7496	887959.5600
123	965228.3695	887808.8294
124	965267.6473	887715.1183
125	965283.3695	887668.4047
126	965311.5083	887595.7018
127	965366.5041	887469.1992
128	965494.0079	887360.9498

**TABLA No. 7 COORDENADAS ZONA INDUSTRIAL DE MEDIO IMPACTO (ZIMI)**

<b>PUNTO</b>	<b>NORTE</b>	<b>ESTE</b>
197	963191.7238	889368.6044
198	963499.7225	889329.5692
199	963699.9963	889336.6190
200	963657.0388	889029.9666
201	963635.2590	888736.1525
202	963529.0878	888728.8009
203	963317.8115	888744.7091
204	963056.9247	888768.7663
205	962664.2492	888711.3301
206	962589.0545	889007.2840
207	962561.2807	889070.0569
208	962530.8382	889135.7452
209	962486.4552	889215.3164
210	962477.5773	889233.0006
211	962450.9550	889270.8824



## REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

212	962449.3778	889273.1640
213	962499.1991	889296.4003
214	962572.8087	889308.7524
215	962611.5046	889316.8853
216	962803.6170	889351.9276

**1.2.1.3. INDUSTRIA DE ALTO IMPACTO, (ZIAI).** (De alto Impacto). Fabricación de productos en serie, realizada en grandes establecimientos que demandan maquinaria, tecnología especializada, que demandan alto movimiento de materia prima, producto terminado y alto volumen de mano de obra, lo mismo que energía y/o agua.

### USOS

**Uso principal:** Fabricación de calzado; Industrias básicas de hierro, acero y cemento; fabricación de Productos Metálicos y ensamblaje automotor; fabricación de productos alimenticios, bebidas; beneficio, molienda producción de impalpables y calcinación de minerales para producción de cales, cementos, aglomerante, derivados y similares.

**Usos compatibles:** Vivienda de apoyo a la industria, no concentrada, procesos agroindustriales, cafetería, restaurantes.

**Usos Condicionados:** estaciones de servicio, hospedaje.

**Usos Prohibido:** Urbanismo, Vivienda campestre, minería, tabernas, grilles, juegos y salas de diversión, atracciones mecánicas y circos, streap tease.

**TABLA No. 7 COORDENADAS ZONA INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO (ZIAI)**

PUNTO	NORTE	ESTE
1	961562.9660	887910.0884
2	961268.1009	888455.0311
3	961255.5229	888444.7721
4	961214.2700	888413.4851
5	961152.8603	888363.8347
6	961102.1165	888300.8736
7	961081.4126	888275.7175
8	961059.9885	888256.2243
9	961039.7614	888239.2173
10	961013.8367	888219.9607
11	960973.6926	888193.1618
12	960921.1666	888147.3717
13	960888.7393	888119.7225
14	960868.4506	888102.5735



# REPÚBLICA DE COLOMBIA

## MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

TABLA No. 7 COORDENADAS ZONA INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO (ZIAI)

PUNTO	NORTE	ESTE
15	960860.6801	888100.1835
16	960784.2738	888073.7884
17	960737.2140	888059.6117
18	960637.8647	888018.1053
19	960532.0042	887912.1645
20	960499.5892	887814.8071
21	960478.2945	887794.4640
22	960384.8465	887790.5243
23	960310.2587	887776.8582
24	960246.2431	887759.5408
25	960196.2315	887738.6469
26	960180.4734	887731.8760
27	960112.5224	887704.6186
28	960055.1071	887647.1598
29	960088.6345	887619.6879
30	960118.2401	887585.8028
31	960139.9950	887539.3025
32	960148.8839	887486.0356
33	960133.9148	887423.7962
34	960118.9783	887383.1432
35	960089.3641	887338.6433
36	960041.1990	887297.9689
37	960009.1275	887265.8607
38	959988.8514	887254.4545
39	959973.2896	887238.8749
40	959969.0244	887233.9296
41	959968.3506	887230.4343
42	959968.5416	887198.7811
43	959971.9683	887126.5591
44	959998.2789	887024.9252
45	960030.8073	886973.3458
46	960048.7762	886971.0616
47	960171.0697	886946.8540
48	960392.4851	887057.7903
49	960455.0154	887177.2436
50	960462.3309	887193.2580
51	960534.6134	887196.3054
52	960595.1665	887202.8849
53	960691.4636	887223.4428



# REPÚBLICA DE COLOMBIA

## MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

TABLA No. 7 COORDENADAS ZONA INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO (ZIAI)

PUNTO	NORTE	ESTE
54	960790.3898	887274.7121
55	960833.8101	887309.4841
56	960871.7886	887340.5883
57	960894.1216	887361.9234
58	960923.3661	887383.4970
59	961005.6184	887469.1014
60	961032.5950	887524.7793
61	961046.8866	887529.7165
62	961099.6083	887545.9324
63	961189.5365	887588.3500
64	961277.0487	887662.3195
65	961312.9604	887692.9397
66	961338.8966	887715.5499
67	961359.5068	887729.3086
68	961412.0519	887768.3385
69	961455.1023	887804.5355
70	961517.2000	887861.0364

**AREA = 103.746,2 m<sup>2</sup>**

**2.4. NORMAS DE CONSTRUCCIÓN.** Para el desarrollo de la zona Industrial se podrán adelantar por Proyectos en áreas de mínimo 3 Ha

1. Tamaño mínimo del lote resultante en agrupación: No inferior a 2.000 mts 2
2. Frente mínimo del lote: 50.00 mts.
3. Índice máximo de ocupación: 30% a 50%.

En los casos en que por las características del predio, no se alcance el índice de ocupación máximo permisible punto cincuenta (0.50), primarán los aislamientos, zonas verdes y áreas de manejo ambiental.

4. Índice máximo de construcción: Se indicará en cada Proyecto.
5. Densidad máxima: 50%
6. Cesión Tipo A: 25%.
7. Cesión Tipo B: 25%
8. Aislamientos con vecinos 15.00 mts.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

Cuando se desarrollen agrupaciones o parques industriales en predios iguales o superiores a seis (6) hectáreas, deberán preverse áreas de servicios comunales para suplir sus propias necesidades; estas no podrán ser inferiores al tres (3%) por ciento del área neta construible del proyecto previsto, y estarán destinados a salud, bienestar social y seguridad, capacitación, administración y recreación, localizadas en áreas interiores del proyecto.

**2.5. MANEJO DE AGUAS INDUSTRIALES.** El manejo de aguas residuales industriales se integrará con la estrategia de manejo de residuos y de emisiones atmosféricas de acuerdo a las normas vigentes, garantizando el control de su impacto a corto, mediano y largo plazo sobre los componentes del medio ambiente.

Las aguas industriales estarán sujetas a control estricto, con énfasis en las aguas altamente contaminada con materiales corrosivos, radioactivos o que tengan implicaciones sobre el medio ambiente. Respecto de dichas aguas deberá controlarse su temperatura y determinar los sitios de descarga luego de realizar el tratamiento respectivo.

**PARAGRAFO 1:** Toda licencia de industria debe ir precedida de los permisos que otorga la entidad ambiental, indicando la cantidad y el origen de residuos de las aguas industriales, sus efectos sobre el medio ambiente, y las cantidades que se generarán durante el periodo especificado en las normas de CORTOLIMA; el diseño de los mecanismos de tratamiento a través de tecnologías como la ozonización, la electrocoagulación y la ósmosis inversa, y de estrategias de generación de subproductos con residuos provenientes de la industria.

A dichos estudios y diseños se les hará un seguimiento adecuado para garantizar el cumplimiento de las normas de vertimiento.

### 3.- MACROPROYECTO NACIONAL CENOP.

Área de equipamiento Institucional.

**TABLA No. 8 COORDENADAS MACROPROYECTO NACIONAL CENOP**

PUNTO	NORTE	ESTE
71	963379.0132	895482.4320
72	962932.7117	896266.5631
73	961460.8663	896689.5185
74	961038.3042	896266.5631
75	961807.4621	894489.1993
	292.194,2 metros cuadrados	



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**ARTÍCULO 22. ÁREA ESPECIAL Condominio Campestre Hawai y Sol y Luna.** Para el municipio de San Luis se define como área rural condicionada para el desarrollo de un Plan Especial el “**Condominio Campestre Hawai**”, con un área de 36,00 Ha, localizado en la Vereda Luisa García en el K14+700m de la vía que conduce a la vereda Limonar, su construcción fue aprobada por el municipio y actualmente se encuentra parcialmente construido; posee un perímetro de 3,24 Km de longitud. Las coordenadas planas del área suburbana se presentan en la Tabla 4. Ver (Anexo 18A. Mapa general de clasificación del Territorio). Así mismo El proyecto Sol y Luna que juntamente con el de Hawái quedaron en el proceso de transición de norma ya que solicitaron sus licencias antes de entrada en vigencia el EOT y que posteriormente debieron sujetarse a la norma que este definió.

Por lo anterior se dan facultades al Alcalde para que previa presentación de los estudios que se enuncian a continuación por parte de los interesados y previa concertación con Cortolima se reglamente el desarrollo de estas áreas.

**a. Criterios y lineamientos.** Las normas sobre ocupación y usos del suelo, deberán regirse por lo determinado en las tablas a continuación, en todo caso se deberán sujetar a las definiciones de índices máximos de ocupación y umbral de suburbanización que establezca Cortolima:

Área morfológica homogénea	Tipo de suelo	Vocación funcional
Hawái Sol y Luna	Rural	Agro vivienda

Área morfológica homogénea	EDIFICABILIDAD			USOS DEL SUELO		
	Altura máxima (pisos)	Índice de ocupación	Índice de construcción	Uso principal	Uso complementario	Uso Restringido
HAWAI	2 pisos y altílo	Las que determine Cortolima	EL RESULTANTE previendo aislamientos de mínimo 3 metros por todos los costados	1	3 –9	11-7
SOL Y LUNA	2 pisos y altílo	Las que determine Cortolima	EL RESULTANTE previendo aislamientos de mínimo 3 metros por todos los costados	1	3 -9	11-7

**b. USOS**

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Agro vivienda</li> <li>2. Hoteles</li> <li>3. Comercia local</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>8. Vivienda de interés social</li> <li>9. Equipamiento urbano comunitario</li> <li>10. Servicios de dotación urbana</li> </ul> |
|---|---|





## REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

4.Comercio recreativo  
5.Oficinas  
6.Hospedaje  
7.Vivienda campestre

11. Servicios institucionales y administrativos  
12. Parques recreativos  
13. Industria doméstica  
14. Balneario Turístico

Para el desarrollo de estos suelos y dentro de los Proyecto los propietarios deben realizar los siguientes estudios que formaran parte del Plan Especial:

Estudio De Previsión De Agua Potable Y Tratamiento De Aguas Residuales.

Estudio De Tratamiento Y Disposición De Desechos Sólidos.

Estudio De Tratamiento Paisajístico De La zona.

El proyecto Sol y Luna debe garantizar dentro del proyecto la conservación de los humedales.

### **TABLA 9. COORDENADAS PLANAS DEL ÁREA SUBURBANA CONDOMINIO CAMPESTRE HAWAI, y SOL Y LUNA, MUNICIPIO DE SAN LUIS - TOLIMA.**

N°	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	888.265,7	934.663,7
2	888.362,2	934.779,4
3	888.530,2	934.611,9
4	888.557,2	934.591,2
5	888.579,4	934.584,8
6	888.636,9	934.595,7
7	888.673,8	934.630,6
8	889.023,1	935.127,1
9	889.184,6	934.946,9
10	889.082,1	934.875,7
11	888.978,1	934.580,3
12	888.882,8	934.313,6
13	888.789,3	934.237,5
14	888.720,3	934.172,5
15	888.640,4	934.139,4
16	888.307,8	934.251,8
17	888.396,2	934.364,3

**ARTÍCULO 23. SUELO DE PROTECCIÓN.** Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clasificaciones, 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 (Anexo 18A. Mapa general de clasificación del Territorio).



# REPÚBLICA DE COLOMBIA

## MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

No obstante lo anterior prima sobre estas áreas todas las reglamentaciones que la Corporación Autónoma del Tolima, Cortolima. Emita referente a los Planes de manejo de Cuencas tales como o demás Resoluciones que se constituyen en norma jerárquica superior.

**TABLA No. 10 CORDENADAS ZONA AMORTIGUACION PAYANDE (ZAP)**

PUNTO	NORTE	ESTE
137	967664.433	886116.015
138	967617.118	886127.123
139	967561.812	886162.719
140	967516.789	886243.857
141	967498.807	886298.803
142	967474.757	886279.576
143	967471.004	886274.65
144	967369.677	886213.696
145	967340.418	886198.448
146	967340.901	886195.783
147	967308.054	886062.259
148	967309.925	886061.751
149	967262.461	885895.156
150	967209.803	885901.231
151	967222.706	885959.243
152	967182.059	885970.933
153	967196.622	886080.372
154	967075.45	886109.072
155	967028.833	886120.113
156	967024.011	886145.088
157	967027.222	886186.109
158	967054.2	886221.949
159	967080.237	886231.255
160	967120.406	886245.729
161	967076.579	886344.468
162	967024.452	886402.131
163	966960.14	886404.177
164	966970.208	886445.764
165	966978.025	886467.245
166	966860.484	886604.966
167	966634.952	886873.435
168	966623.527	886889.038
169	966550.747	886912.78
170	966473.001	886951.699
171	966404.228	886952.617
172	966347.466	886969.662
173	966304.687	886992.412



## REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

174	966288.901	887000
175	966258.186	887014.764
176	966114.343	887058.372
177	966045.223	886851.576
178	966243.999	886741.184
179	966319.183	886719.398
180	966376.424	886701.854
181	966418.069	886699.531
182	966475.318	886673.426
183	966702.911	886403.613
184	966645.442	886164.065
185	966774.423	886159.961
186	966772.204	886130.534
187	966813.995	885914.081
188	966918.981	885889.215
189	966905.812	885790.251
190	966927.011	885785.45
191	966901.652	885673.486
192	967194.025	885651.397
193	967434.719	885583.822
194	967503.025	885827.118
195	967563.212	886038.371
196	967640.863	886085.083

### CAPÍTULO II DIVISIÓN ADMINISTRATIVA

**ARTÍCULO 24. CORREGIMIENTO Y VEREDAS.** Para mejorar la prestación de los servicios y asegurar la participación de la ciudadanía en el manejo de los asuntos públicos de carácter local, el municipio de San Luis se organiza en un Corregimiento y 39 veredas (Ver Anexo 2, Mapa Veredal), así:

VEREDA	PERSONERÍA JURÍDICA		ÁREA (Ha)	%
	NÚMERO	FECHA		
1. PAYANDÉ			1.714,9	4,15
2. EL PORVENIR	1256	Diciembre 23 de 1971	636,8	1,54
3. EL SALITRE	3379	Noviembre 7 de 1978	3.469,5	8,39
4. EL HOBO	3958	Noviembre 15 de 1984	1.414,3	3,42
5. SANTA ISABEL	1238	Noviembre 29 de 1971	1.484,6	3,59
6. LA LAGUNA			1.472,2	3,56
7. CARACOLÍ	466	Noviembre 24 de 1965	653,4	1,58



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

8. LA FLOR	387	Diciembre 9 de 1974	781,6	1,89
9. JAGUA FLOR	443	Octubre 4 de 1965	814,7	1,97
10. JAGUA BARTOLITO	432	Agosto 28 de 1985	578,9	1,40
11. CONTRERAS	433	Agosto 28 de 1965	2.311,6	5,59
12. PARAGUAY	1486	Diciembre 15 de 1972	1.335,7	3,23
13. EL PUÑO	4732	Noviembre 3 de 1982	996,6	2,41
14. TOMÍN	1450	Junio 20 de 1978	2.009,8	4,86
15. CHICUALÍ	1904	Agosto 23 de 1973	767,2	1,85
16. LOS CIRUELOS	0300	Septiembre 20 de 1963	471,4	1,14
17. SAN CAYETANO	592	Octubre 14 de 1966	843,6	2,04
18. PIEDRAS BLANCAS	1029	Mayo 8 de 1978	372,2	0,90
19. GUASIMITO	973	Febrero 10 de 1970	1.538,3	3,72
20. BUENOS AIRES			388,7	0,94
21. CAMPOALEGRE	8236	Febrero 20 de 1978	905,6	2,19
22. CAIMITAL	2106	Abril 28 de 1976	471,4	1,14
23. SAN ANTONIO	780	Marzo 22 de 1980	645,1	1,56
24. PATIO BONITO	577	Febrero 28 de 1990	318,4	0,77
25. GALLEGO	1069	Enero 18 de 1970	727,8	1,76
26. TOMOGÓ	325	Noviembre 9 de 1964	1.327,4	3,21
27. LA MESETA			1.310,9	3,17
28. LA CAÑADA	961	Febrero 10 de 1970	1.145,5	2,77
29. SAN ANASTASIO	0227	Febrero 20 de 1978	1.141,3	2,76
30. PRIMAVERA	2582	Diciembre 24 de 1979	1.356,4	3,28
31. PEDREGAL	4251	septiembre 18 de 1970	558,3	1,35
32. SANTA LUCÍA	1260	Diciembre 29 de 1971	467,3	1,13
33. GUADALAJARA	3063	Noviembre 5 de 1979	1.240,6	3,00
34. LUISA GARCÍA	165	Diciembre 13 de 1963	2.001,5	4,84
35. LA AURORA	4056	Diciembre 26 de 1978	475,6	1,15
36. CORDIALIDAD	1076	Noviembre 15 de 1971	438,3	1,06
37. LIMONAR	1174	Septiembre 9 de 1971	930,4	2,25
38. DINDAL	1165	Abril 24 de 1981	1.178,6	2,85
39. MALNOMBRE	885	Mayo 5 de 1969	533,5	1,29

**ARTÍCULO 25. PERÍMETRO DEL CORREGIMIENTO DE PAYANDÉ.** Según el Acuerdo No. 002 de 1998 del Concejo Municipal, el territorio del Corregimiento de Payandé está delimitado por el Norte con los municipios de Ibagué y Coello, por el Oriente con el municipio del Espinal, por el Sur con el de Valle de San Juan y Cabecera municipal y por el Occidente con los municipios de Rovira y Valle de San Juan.

**PARÁGRAFO.** El Corregimiento de Payandé está integrado por las veredas El Salitre, El Porvenir, La Mesa, El Hobo, Caracolí, Santa Isabel, La Flor, Jagua Flor, La Soledad y La Laguna.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**ARTÍCULO 26. REQUISITOS PARA LA CREACIÓN DE NUEVOS CORREGIMIENTOS.** Para la creación de un nuevo corregimiento en el municipio se deben cumplir con todos los siguientes requisitos:

- a. Debe estar conformado al menos por quince (15) veredas.
- b. Contar con el visto bueno de por lo menos el 50 % de la población mayor de edad que habitan en las veredas que aspiran a conformar el nuevo corregimiento.
- c. Contar con un asentamiento sede del nuevo corregimiento con un mínimo de doscientas (200) viviendas nucleadas y una población no inferior a mil (1.000) habitantes.
- d. La sede nucleada debe contar al menos con buena accesibilidad vial y con una infraestructura mínima de servicios de agua, alcantarillado, energía, salud, educación y establecimientos comerciales que garanticen el abastecimiento a sus pobladores.
- e. Las veredas del nuevo corregimiento deben contar con una población total mínima de cinco mil (5.000) habitantes.

**ARTÍCULO 27. REQUISITOS PARA LA CREACIÓN DE NUEVAS VEREDAS.** Para la creación de una nueva vereda en el municipio se debe cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Contar con el visto bueno de por lo menos el 60 % de la población mayor de edad que habita en el área que conforma la nueva vereda.
- b. La nueva vereda debe contar por lo menos con un área de dos mil (2.000) hectáreas.
- c. La(s) vereda(s) de la(s) que sé desengloba(n) deben quedar por lo menos con las mismas condiciones preestablecidas en los literales anteriores para las nuevas veredas.
- d. Los equipamientos básicos de la vereda o de las veredas que son objeto de división deberán permanecer en ellas y la nueva vereda demostrará, previamente, que requiere de la dotación de nuevos equipamientos.

### CAPÍTULO III

#### SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS

**ARTÍCULO 28. ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICACIÓN AMBIENTAL (AESA).** Se declaran como unidades de especial significación ambiental, las áreas de vocación proteccionista que merecen ser conservadas y protegidas por razones de su biodiversidad, flora, fauna, suelos, entorno y memoria histórico – cultural (Ver Anexo 18A, Mapa de Zonificación Ambiental). Se tiene las siguientes categorías de manejo:



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**ARTÍCULO 29. ZONAS ECOLÓGICAS Y NATURALES (ZEN).** Dentro de esta categoría se definen las áreas de especial significancia ambiental con bosques y fauna (**AESAbf**) y las áreas de especial significancia ambiental con concentración de fauna (**AESAcf**).

**ARTÍCULO 30. ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL CON BOSQUES Y FAUNA (AESAbf).** Identificadas en el municipio con vegetación protectora de nacimientos de ríos y quebradas, con especies de flora y fauna nativas, las cuales deben ser protegidas y conservadas por su diversidad biológica.

Este tipo de zonas se presenta en una extensión de 562,40Ha, correspondientes al 1,36% de la extensión total del municipio; se encuentran en las veredas Payandé, El Salitre, El Hobo, Santa Isabel, La Laguna, La Flor, Contreras, Paraguay, Buenos Aires, Campoalegre, Guacimito, La Meseta, La Cañada, Pedregal, Guadalajara, El Porvenir, Sector La Soledad, Tomín y Chicuali.

**ARTÍCULO 31. ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL CON HUMEDALES NATURALES (AESAhN).** Áreas de alta fragilidad ecológica como los humedales naturales que sirven de refugio a diferentes especies faunísticas en forma permanente o temporal, en donde llevan a cabo sus ciclos vitales y por lo tanto deben ser conservadas y protegidas.

Se presenta en una extensión de 0,80 Ha, correspondientes al 0,002% de la extensión total del municipio; se encuentra en las veredas Los Ciruelos y Paraguay, conocida como laguna de Río Viejo y los Humedales de La Chonta en el sector urbanos de la Cabecera Municipal.

**ARTÍCULO 32. ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL CON CONCENTRACIÓN DE FAUNA (AESAcf).** Zonas en donde las comunidades de fauna se establecen en forma permanente o temporal para alimentarse y/o reproducirse, las cuales deben ser protegidas y conservadas.

Estas zonas se encuentran en un área de 99,20 Ha correspondientes al 0,24 % de la extensión total del municipio; encontrándose en las veredas Santa Isabel, Contreras, Guacimito, Tomogó, Luisa García, La Aurora, Limonar y Dindal (Ver Anexo 18A, Mapa de Zonificación Ambiental).

**ARTÍCULO 33. ZONAS CON BIENES Y SERVICIOS AMBIENTALES (ZBSA).** En esta categoría de manejo se definieron las áreas de especial significancia ambiental de equilibrio ecológico (**AESAeq**), áreas de especial significancia ambiental de cuencas hidrográficas (**AESAch**), áreas de especial significancia ambiental de investigación científica (**AESAi**) y áreas de especial significancia ambiental de belleza escénica (**AESAbe**).

**ARTÍCULO 34. ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO (AESAEq).** Áreas establecidas para mantener el equilibrio ecológico por que permiten la regulación



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

climática e hídrica en el municipio, en las cuales se debe implementar prácticas de conservación, utilización y regulación de los recursos naturales que existan.

En el municipio esta categoría de manejo se presenta en una extensión de 3.477,90 Ha, que corresponden al 8,41% de la extensión total del municipio; se encuentran en las veredas Payandé, El Porvenir, El Salitre y El Hobo (Ver Anexo 18A, Mapa de Zonificación Ambiental).

**ARTÍCULO 35. ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL DE CUENCAS HIDROGRÁFICAS (AESAch).** Áreas que corresponden a nacimientos de ríos y quebradas que abastecen los acueductos de los dos centros poblados y veredales, en ellas se debe tener en cuenta la preservación, la utilización adecuada del recurso y el control sobre intervención antrópica que pueda generar contaminación.

Se presentan en un área de 459,00 Ha, que corresponden al 1,11% de la extensión total del municipio y se localizan en las veredas Jagua Flor, Los Ciruelos, San Cayetano, Tomogó, Gallego, La Meseta, La Cañada y San Anastasio (Ver Anexo 18A, Mapa de Zonificación Ambiental).

**ARTÍCULO 36. ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA (AESAi).** Áreas que poseen características especiales que las convierten en fuente de conocimiento científico que pueden despertar el interés de universidades, institutos de investigación científica, ONGs, entre otras; para la realización de proyectos de investigación. En estas áreas se deben realizar actividades orientadas a la protección de los recursos para evitar que se causen alteraciones y daños.

En el municipio se presentan en un área de 82,70 Ha, correspondientes al 0,20 % de la extensión total del municipio; se encuentra en la quebrada el Cobre, veredas El Salitre y El Hobo (Ver Anexo 17, Mapa de Zonificación Ambiental).

**ARTÍCULO 37. ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL DE BELLEZA ESCÉNICA (AESAbe).** Áreas de gran belleza escénica y rasgos naturales de valor estético, especiales para la recreación al aire libre, la contemplación y el ecoturismo. Se deben realizar actividades que permitan la conservación y protección para evitar el deterioro.

En el municipio se presenta en un área de 479,70 Ha que corresponden al 1,16% de la extensión total del municipio; encontrándose en las veredas El Hobo, Caracolí, San Antonio, La Cañada, San Anastasio, Primavera y Pedregal (Ver Anexo 18A, Mapa de Zonificación Ambiental).

**ARTÍCULO 38. REGLAMENTACIÓN PARA LOS USOS DEL SUELO EN LAS UNIDADES DE ESPECIAL SIGNIFICACIÓN AMBIENTAL.** Para efectos de la determinación de usos en las diversas



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

unidades de zonificación del área de jurisdicción del municipio de San Luis, se distinguen cuatro clases: Uso principal, Uso compatible, Usos condicionados y Usos prohibidos.

- a. El uso principal es aquel uso recomendado que coincide con la función específica del área y que ofrece las mejores ventajas o eficiencias desde los puntos de vista ambiental y socioeconómico.
- b. Los usos compatibles son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad productiva y de protección del suelo y los demás recursos naturales renovables.
- c. Los usos condicionados son aquellos que presentan algún modo de incompatibilidad con el uso principal, y ciertos riesgos permisibles y controlables para la protección del suelo y demás recursos renovables.
- d. Los usos prohibidos son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona o unidad, con las características biofísicas de los suelos, con los propósitos de preservación ambiental, de planificación, o que entrañan graves impactos de tipo ambiental y/o social.

**ARTÍCULO 39. REGLAMENTACIÓN DE USO PARA ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL CON BOSQUES Y FAUNA (AESAbf).** Los usos del suelo en estas áreas, tanto en la zona urbana como rural, serán los siguientes:

**Uso Principal:** Recuperación y conservación forestal, conservación de fauna con especies endémicas y en peligro de extinción.

**Uso Compatible:** La recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación, establecimiento de especies forestales protectoras en áreas desprovistas de vegetación nativa, así mismo el repoblamiento con especies de fauna propias del territorio.

**Uso Condicionado:** La construcción de vivienda, infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios, extracción de ejemplares de fauna para investigación, zootecnia y extracción genética.

**Uso Prohibido:** Se establecen los agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, quema y tala de la vegetación, así como la caza, pesca y captura.

**ARTÍCULO 40. REGLAMENTACIÓN DE USO PARA ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL CON HUMEDALES NATURALES (AESAhN).** Para esta área se establecen los siguientes usos:

**Uso Principal:** Conservación del ecosistema y restauración de la vegetación nativa.

**Uso Compatible:** La recreación contemplativa, rehabilitación ecológica, investigación y enriquecimiento con especies protectoras propias de este tipo de ecosistema en áreas desprovistas de vegetación nativa.





## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**Uso Condicionado:** La captación de aguas y la incorporación de vertimientos siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua. El Repoblamiento con especies de fauna propias del lugar estará condicionado con previo estudio y autorización de la autoridad ambiental.

**Uso Prohibido:** Los agropecuarios, disposición de residuos sólidos, actividades de quema y tala de la vegetación, así Como, la caza, pesca y captura.

**ARTÍCULO 41. REGLAMENTACIÓN DE USO PARA ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL CON CONCENTRACIÓN DE FAUNA (AESAcf).** Los usos del suelo en estas áreas, tanto en la zona urbana como rural, serán los siguientes:

**Uso Principal:** Recuperación y conservación forestal, conservación de fauna con especies endémicas y en peligro de extinción.

**Uso Compatible:** La recreación contemplativa.

**Uso Condicionado:** La construcción de vivienda, infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios, extracción de ejemplares de fauna para investigación, zootecnia y extracción genética. Rehabilitación ecológica e investigación, establecimiento de especies forestales protectoras en áreas desprovistas de vegetación nativa, así mismo el Repoblamiento con especies de fauna propias del territorio, condicionado con previo estudio y autorización de la autoridad ambiental.

**Uso Prohibido:** Se establecen los agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, quema y tala de la vegetación, así como la caza, pesca y captura.

**ARTÍCULO 42. REGLAMENTACIÓN DE USO PARA ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO (AESAeq).** Los usos del suelo en estas áreas, tanto en la zona urbana como rural, serán los siguientes:

**Uso Principal:** La conservación y protección de los recursos naturales.

**Uso Compatible:** La recreación contemplativa.

**Uso Condicionado:** Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, y aprovechamiento de productos forestales secundarios. Rehabilitación e investigación controlada, condicionada con previo estudio y autorización de la autoridad ambiental.

**Uso Prohibido:** Los Agropecuarios, industriales, minería, urbanísticos, actividades como talas, quemas, caza y pesca.

**ARTÍCULO 43. REGLAMENTACIÓN DE USO PARA ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL DE CUENCAS HIDROGRÁFICAS (AESAch).** Los usos del suelo en estas áreas, tanto en la zona urbana como rural, serán los siguientes:

**Uso Principal:** La conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**Uso Compatible:** La recreación pasiva o contemplativa.

**Uso Condicionado:** La captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el recurso agua, construcción de infraestructura de apoyo para recreación, extracción de material de arrastre y puentes y obras de adecuación.

**Usos Prohibido:** Los agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, construcción de vivienda, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

**ARTÍCULO 44. REGLAMENTACIÓN DE USO PARA LAS ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA (AESAI).** Los usos del suelo en estas áreas, tanto en la zona urbana como rural, serán los siguientes:

**Uso Principal:** La protección y conservación de los recursos naturales.

**Uso Compatible:** La recreación contemplativa.

**Uso Condicionado:** La infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles. Rehabilitación ecológica e investigación controlada, condicionada con previo estudio y autorización de la autoridad ambiental..

**Uso Prohibido:** Los agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería, institucionales y actividades como talas y quemas.

**ARTÍCULO 45. REGLAMENTACIÓN DE USO PARA ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL DE BELLEZA ESCÉNICA (AESAbE).** Los usos del suelo en estas áreas, tanto en la zona urbana como rural, serán los siguientes:

**Uso Principal:** La protección y preservación de los recursos naturales.

**Uso Compatible:** Las actividades de recreación contemplativa y restauración ecológica.

**Uso Condicionado:** Infraestructura básica para usos compatibles.

**Uso Prohibido:** Industrial, urbanísticos e institucional.

**ARTÍCULO 46. ZONAS CULTURALES E HISTÓRICAS (ZCH).** En esta categoría de manejo se definió áreas con presencia de relictos arqueológicos (ARA)

**ARTÍCULO 47. ÁREAS CON PRESENCIA DE RELICTOS ARQUEOLÓGICOS (ARA).** Áreas del municipio en donde actualmente se encuentra relictos arqueológicos como ruinas, cementerios que poseen valor histórico, de gran importancia regional, que ameritan ser conservadas y restauradas.

En el municipio se presentan un área de 4,10 Ha, correspondientes al 0,01 % de la extensión total del municipio; encontrándose en la vereda Contreras (Ver Anexo 18A, Mapa de Zonificación Ambiental).



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**ARTÍCULO 48. REGLAMENTACIÓN DE USO PARA LAS ÁREAS CON PRESENCIA DE RELICTOS ARQUEOLÓGICOS (ARA).** Los usos del suelo en estas áreas, tanto en la zona urbana como rural, serán los siguientes:

**Uso Principal:** La protección y preservación del patrimonio arqueológico.

**Uso Compatible:** Las actividades de recreación contemplativa y de restauración.

**Uso Condicionado:** Infraestructura básica para usos compatibles.

**Uso Prohibido:** Industrial, urbanísticos, institucional y agropecuario.

No obstante lo definido en los Artículos 30 al Artículo 50 de este Acuerdo primar sobre ellos las determinantes ambientales que establezca Cortolima en los Planes de Manejo de las Cuencas y Micro cuencas y demás resoluciones que se constituyen en norma jerárquica superior.

#### CAPÍTULO IV

#### ÁREAS DE RIESGO NATURAL

**ARTÍCULO 49. ÁREAS DE RIESGO NATURAL (ARN).** Áreas con probabilidad de sufrir perjuicio o daño a vidas humanas y bienes en un lugar y en un cierto período de tiempo; en el municipio estas áreas corresponden a las áreas susceptibles de amenazas volcánicas, procesos de remoción en masa y potencialmente inundables (Ver Anexo 18A, Mapa de Zonificación Ambiental) .

**ARTÍCULO 50. ÁREAS DE RIESGO VOLCÁNICO (ARNv).** Áreas del municipio que presentan amenazas por el volcán “Cerro Machín” y el volcán Nevado del Tolima, presentándose en una extensión de 516,90 Ha, correspondientes al 1,25 % de la extensión total del municipio en las veredas Payandé, El Hobo, Santa Isabel y La Laguna (Ver Anexo 18A, Mapa de Zonificación Ambiental).

**ARTÍCULO 51. ÁREAS DE RIESGO HIDROLÓGICO (ARNh).** Áreas del municipio que son potencialmente inundables debido a que se presentan en los valles aluviales de los ríos Luisa, Cucuana y Saldaña en una extensión de 732,00 Ha, correspondientes al 1,77 % de la extensión total del municipio; se encuentran en las veredas El Salitre, Caracolí, La Flor, Contreras, Jagua Bartolito, Paraguay, Los Ciruelos, San Cayetano, Tomogó, La Cañada, San Anastasio, Santa. Lucía, Primavera, Guadalajara, Luisa García, Cordialidad, Dindal y Malnombre (Ver Anexo 18A, Mapa de Zonificación Ambiental).

**ARTÍCULO 52. ÁREAS SUSCEPTIBLES A PROCESO DE REMOCIÓN EN MASA (ARNm).** Áreas del municipio que presentan procesos de remoción en masa en pendientes fuertemente inclinadas a muy escarpadas influenciadas principalmente por la gravedad.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

Se presentan en un área de 876,70 Ha, correspondientes al 2,12 % de la extensión total del municipio; se encuentra en las veredas Payandé, El Salitre, El Hobo, Santa Isabel, La Laguna, La Flor, Jagua Flor, Jagua Bartolito, Paraguay, Contreras, El Puño, Tomín, Gallego, Tomogó, La Meseta, La Cañada, Guacimito, Caimital, Pedregal, Santa Lucia, Guadalajara, Luisa García y La Aurora (Ver Anexo 18A, Mapa de Zonificación Ambiental).

**ARTÍCULO 53. USOS DEL SUELO EN LAS ÁREAS DE RIESGO NATURAL.** Los usos del suelo en las zonas tanto urbanas, suburbana como rural, serán los siguientes:

- a. **Uso Principal:** Construcción de obras civiles de protección, prácticas forestales para recuperación y estabilización, conservación de suelos, corrección torrencial, Revegetalización y evaluación geomorfológica.
- b. **Uso Compatible:** Preservación de la naturaleza, silvicultura con especies nativas.
- c. **Uso Condicionado:** Embalses, granjas agropecuarias, institucionales, vías de comunicación e infraestructura de servicios.
- d. **Uso Prohibido:** Rocería, quemas, uso intensivo del suelo, minería e industria y urbanismo.

## CAPÍTULO V

### SISTEMA VIAL MUNICIPAL

**ARTÍCULO 54. SISTEMA VIAL MUNICIPAL.** El sistema vial municipal está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio. Hacen parte de esta las vías urbanas y rurales (Ver Mapa Vial y Turístico).

**ARTÍCULO 55. INFRAESTRUCTURA VIAL REGIONAL.** Está conformada por las vías secundarias y terciarias según Decreto 0796 de 1998 de la Gobernación del Tolima y que comunican el municipio con la ciudad de Ibagué y municipios vecinos como Valle de San Juan, Guamo, Saldaña y Ortega, entre las cuales se encuentran:

**ARTÍCULO 56. VÍAS SECUNDARIAS.** El mantenimiento de estas vías en gran parte le corresponde al Departamento y en el municipio de San Luis se encuentran las siguientes:

- a. Vía Buenos Aires – Payandé – Cabecera Municipal de San Luis
- b. Vía al Valle de San Juan
- c. Vía Guamo – Ortega
- d. Vía Cabecera Municipal – Municipio del Guamo.
- e. Vía San Luis Coello.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**ARTÍCULO 57. VÍAS TERCARIAS.** El mantenimiento de las vías terciarias esta a cargo de la administración municipal; el cual consiste conservación del afirmado, rocería a lado y lado de las vías, limpieza de alcantarillado, limpieza y retiro de material residual provenientes de deslizamientos, y la construcción o reparación de obras de arte necesarias. Las vías terciarias son las siguientes:

- a. Carreteable Centro Poblado de Payandé – Vereda El Salitre
- b. Carreteable Vereda El Salitre – Vereda El Porvenir
- c. Carreteable Minas de Mármol - Veredas Payandé y El Salitre
- d. Carreteable Vereda Jagua Flor – Vereda Jagua Bartolito
- e. Carreteable Vereda Santa Isabel – Vereda Jagua Flor
- f. Carreteable Vereda La Flor – Vereda Jagua Bartolito
- g. Carreteable Vereda Caracolí – Río Luisa
- h. Carreteable Cabecera Municipal – Vereda Contreras
- i. Carreteable Cabecera Municipal – Vereda Tomogó
- j. Carreteable Escuela Vereda El Puño
- k. Carreteable Escuela Vereda Chicualí
- l. Carreteable Vereda Tomín – Vereda La Meseta
- m. Carreteable Vereda Gallego – Vereda Tomogó
- n. Carreteable Cabecera Municipal – Vereda Limonar
- o. Carreteable Vereda Chicualí – Vereda Primavera
- p. Carreteable Vereda Campoalegre – Vereda Gallego
- q. Carreteable Vereda El Puño – Vereda Campoalegre
- r. Carreteable Vereda Tomín – Vereda Patio Bonito
- s. Carreteable Vereda Buenos Aires – Vereda Guacimito
- t. Carreteable Vereda San Cayetano – Vereda La Aurora
- u. Carreteable Vereda Buenos Aires – Vereda Piedras Blancas
- v. Carreteable Vereda La Aurora – Vereda Cordialidad
- w. Carreteable Vereda Primavera – Vereda Luisa García
- x. Carreteable Vereda Limonar – Vereda Dindal
- y. Carreteable Vereda Limonar – Escuela Vereda Malnombre

#### **ARTÍCULO 58. ESPECIFICACIONES VIALES.**

**1. DETERMINATES GENERALES.** Para efectos de la aplicación de la determinación de los perfiles viales, que conforman el Sistema Nacional de Carreteras o Red Vial Nacional se denominan arteriales o de primer orden, intermunicipales o de segundo orden y veredales o de tercer orden. Estas categorías podrán corresponder a carreteras a cargo de la Nación, los departamentos, los distritos especiales y los



## REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

municipios. El Ministerio de Transporte será la autoridad que mediante criterios técnicos, determine a qué categoría pertenecen.

La rectificación, mejoramiento y pavimentación de cualquiera de los tipos de vías antes relacionados deberá conservar las especificaciones que se presentan a continuación y las que se determinan en la Ley 1228 de 2008 o la norma que la adiciones modifique o derogue:

TIPO DE VÍA	PERFIL DE LA VÍA	RETIROS	CONDICIONES TÉCNICAS DE DISEÑO
<b>Primaria</b>	El que defina el Ministerio de Obras Públicas, la secretaría de Obras Públicas Departamentales o la entidad nacional competente.	El ancho de la franja o retiro, constituyen zonas de reserva o de exclusión para carreteras y por lo tanto se prohíbe levantar cualquier tipo de construcción o mejora en las mencionadas zonas. El retiro corresponde a sesenta (60) metros. El metraje determinado en este artículo se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.	El que defina el Ministerio de Obras Públicas, la secretaría de Obras Públicas Departamentales o la entidad nacional competente.
<b>Secundaria</b>	El que defina el Ministerio de Obras Públicas, la secretaría de Obras Públicas Departamentales o la entidad nacional competente.	El ancho de la franja o retiro, constituyen zonas de reserva o de exclusión para carreteras y por lo tanto se prohíbe levantar cualquier tipo de construcción o mejora en las mencionadas zonas. El retiro corresponde a cuarenta y cinco (45) metros. El metraje determinado en este artículo se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.	Las que defina la Secretaría de Obras Públicas del Departamento o la entidad nacional competente.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

<b>Terciaría</b>	El que defina el Ministerio de Obras Públicas, la secretaría de Obras Públicas Departamentales o la entidad nacional competente.	El ancho de la franja o retiro, constituyen zonas de reserva o de exclusión para carreteras y por lo tanto se prohíbe levantar cualquier tipo de construcción o mejora en las mencionadas zonas. El retiro corresponde a treinta (30) metros. El metraje determinado en este artículo se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.	El que defina el Ministerio de Obras Públicas, la secretaría de Obras Públicas Departamentales o la entidad nacional competente.
------------------	--	---	--

### 2. DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DE PREDIOS ADYACENTES A LAS ZONAS DE RESERVA.

Son deberes de los propietarios de los predios adyacentes a las zonas de reserva establecidas en el presente Acuerdo –entre otros– los siguientes:

1. Construir en los linderos con las zonas de reserva de la vía, setos con arbustos o árboles vivos, que no impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores en las curvas de las carreteras. Las autoridades competentes ordenarán y obligarán a los propietarios, a podar, cortar o retirar si es del caso, los árboles o barreras situados en sus predios, en los linderos o en las zonas de exclusión, que impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores.
2. No arrojar en las cunetas de las carreteras adyacentes basuras o materiales que taponen o perturben el normal funcionamiento de las mismas como elementos de drenaje de la vía.
3. En la construcción de los accesos de la vía a los predios deberán respetarse la continuidad y dimensiones de las cunetas y estas deberán estar siempre despejadas de basuras y obstáculos.

**PARÁGRAFO 1o.** El Alcalde apremiará a los propietarios para que cumplan con lo dispuesto en el presente artículo y aplicarán las disposiciones del Código Nacional de Policía en caso de renuencia.

**PARÁGRAFO 2o.** En el caso de variantes a ciudades o poblaciones no se permitirá ningún tipo de acceso ni ocupación temporal distinta a la necesaria para la adecuada operación de la vía.

**3. PROHIBICIÓN DE VALLAS Y PUBLICIDAD FIJA.** Prohíbese la instalación o emplazamiento de vallas y publicidad fija en las zonas de reserva establecidas en el presente Acuerdo. Las vallas que se encuentren en predios privados y que por virtud de esta ley pasen a ser zona de exclusión, serán



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

retiradas en un plazo no mayor a un año, contado a partir de la creación del Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras "SINC. El retiro de la valla o publicidad fija lo hará el propietario de la misma, para lo cual se notificarán por edicto la nueva naturaleza jurídica del predio; en caso de que este no haga el retiro dentro de los diez (10) días siguientes a dicha notificación, el alcalde, procederá, sin dilación alguna a su desmantelamiento.

**PARÁGRAFO.** Para efectos de la aplicación de este artículo, la sola afectación de la faja creada por el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras, SINC, donde están situadas las vallas constituye causal de terminación de los contratos de arrendamiento, comodato o cualquier otro tipo de convenio que autorice la presencia de tales armazones en las zonas de exclusión.

**ARTÍCULO 59. SUPERVISIÓN SOBRE LAS VÍAS.** Toda obra vial que se realice por parte de cualquiera entidad deberá ser informada previamente de su realización a la Secretaría de Planeación Municipal para verificar su correspondencia con el Esquema de Ordenamiento Territorial y deberá tener la viabilidad ambiental de acuerdo a la Ley 99/93 por parte de la autoridad ambiental competente.

**ARTÍCULO 60. EVALUACIÓN AMBIENTAL EN OBRAS VIALES.** Cuando una obra vial requiera de estudios de impacto ambiental y de la viabilidad correspondiente, será la autoridad ambiental competente la que defina los criterios de evaluación y ejecución de la obra.

## CAPÍTULO VI

### SISTEMA MUNICIPAL DE SERVICIOS SOCIALES, EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS, ESPACIO PÚBLICO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

**ARTÍCULO 61. SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES.** Para lograr una prestación eficiente de los servicios sociales de salud, educación, cultura, recreación y deporte se organizan como un sistema el cual está conformado por su infraestructura física o instalaciones y el manejo o funcionamiento.

Se articularán funcionalmente las instalaciones en todo el municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y obtener la mejor calidad posible.

**ARTÍCULO 62. SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DOMICILIARIOS.** Para una adecuada prestación de los servicios domiciliarios de agua potable, alcantarillado, aseo público, energía eléctrica, Gas domiciliario y telecomunicaciones, se organizan





## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

como sistemas los que están conformados por su infraestructura física y por el manejo o funcionamiento.

Se articularán funcionalmente sus instalaciones dentro y fuera de las áreas urbanas para alcanzar cobertura geográfica y poblacional total con la mejor calidad posible.

**ARTÍCULO 63. SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.** Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por las plazas de mercado, Plantas de Beneficio Animal, hospitales, centros educativos, unidades deportivas, cementerios, templos, atención de emergencias (Bomberos, organismos de socorro) y en general, por todos aquellos establecimientos que pueden ser utilizados por la comunidad.

La administración municipal velará y evaluará periódicamente la eficacia y eficiencia en la prestación de estos servicios, la calidad de sus infraestructuras y su funcionalidad espacial para alcanzar la mayor cobertura geográfica y/o poblacional posible.

**PARÁGRAFO.** De acuerdo con la Ley 361 de 1997, artículo 57, todos los equipamientos colectivos que se construyan o los existentes que se adecuen y remodelen en el municipio a partir de la aprobación del presente Acuerdo, deberán diseñarse y construirse de tal forma que garanticen el acceso de las personas discapacitadas.

**ARTÍCULO 64. SISTEMA MUNICIPAL DE ESPACIO PÚBLICO.** Se entiende por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de las necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

**PARÁGRAFO.** De acuerdo con la Ley 361 de 1997, artículo 57, todos los espacios públicos que se generen o en la adecuación y remodelación de los existentes en el municipio a partir de la aprobación del presente Acuerdo, deberán diseñarse y construirse de tal forma que garanticen el acceso de las personas discapacitadas.

**ARTÍCULO 65. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES DEL ESPACIO PÚBLICO.** Se declaran los siguientes elementos constitutivos artificiales del espacio público tanto en la zona urbana como en la zona rural, ver Tabla 5.

**ARTÍCULO 66. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES DEL ESPACIO PÚBLICO.** Se declaran los siguientes elementos constitutivos naturales del espacio público en la zona rural, ver Tabla 6.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**ARTÍCULO 67. DESTINO DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO.** El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por el Concejo Municipal a través del Esquema de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo desarrollan aprobados por la autoridad competente, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios de calidad, accesibilidad y localización.

**ARTÍCULO 68. ADMINISTRACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.** Se faculta al Alcalde Municipal para que, en caso de considerarlo necesario, cree una entidad responsable de la administración, desarrollo, mantenimiento y apoyo financiero del espacio público. Igualmente, podrá contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico para el municipio del espacio público, sin que impida de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

**ARTÍCULO 69. USO DEL ESPACIO PÚBLICO POR ENTIDADES PRIVADAS.** Las áreas públicas de uso activo o pasivo, en especial parques, plazas y plazoletas del municipio se podrán autorizar su uso por parte de entidades privadas para usos compatibles, con la condición del espacio mediante contratos. En ningún caso estos contratos generarán derechos reales para las entidades privadas y deberán dar estricto cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular.

**PARÁGRAFO 1.** Los elementos complementarios del espacio público no podrán ser utilizados por los particulares con fines de colocación de avisos publicitarios de cualquier índole (comercial, política, social), sin previa autorización de la administración municipal. La utilización indebida de estos elementos causará iguales sanciones que las establecidas para el espacio público, sin perjuicio de las sanciones legales que se puedan originar.

**PARÁGRAFO 2.** Queda prohibido la utilización de parlantes, megáfonos, equipos de sonido y cualquier otro medio eléctrico y electrónico en el espacio público con fines publicitarios de cualquier índole, salvo cuando se trate de su utilización con fines sociales como sirenas, avisos de prevención de riesgos, salud pública, entre otros; en cuyo caso sólo podrá ser realizado por entidades competentes como Bomberos, Policía, Cruz Roja, Defensa Civil, etc.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

Tabla No. 5. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES DEL ESPACIO PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA)		
TIPO DE ESPACIO PÚBLICO		IDENTIFICACIÓN
2.1. Áreas integrantes de los sistemas vehicular y peatonal		Total de vías urbanas
		Total de vías urbanas peatonales
2.2. Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro	Cabecera municipal de San Luis	Parque principal
		Plaza de mercado
		Cancha de microfútbol (Junto a la plaza de mercado)
		Polideportivo
		Casa de la cultura
		Cancha de basket (Matadero)
		Parque (Este del cementerio)
		Parque (Oeste del cementerio)
		Parque (Norte de cementerio)
		Parque recreacional infantil
2.2. Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro	Corregimiento de Payandé	Parque principal
		Polideportivo
		Plaza de mercado
		Parque (Salida mina de CEMEX)
	Rural	Cancha múltiples veredas
		Zona de actividad múltiple recreativa
2.3 Áreas para la preservación y conservación de las obras de interés público y elementos culturales, históricos y patrimoniales.	Marco del parque principal de la cabecera de San Luis	
	Hacienda y ruinas de Contreras	
	Hacienda Chipalo	
	Sitio arqueológico vereda Contreras	
	Sitio arqueológico vereda El Puño	
	Sitio arqueológico vereda Gallego	
Mina vieja (Cobre)		
2.4. Áreas y elementos arquitectónicos y naturales de propiedad privada		Inmuebles de patrimonio arquitectónico no se presentan
<b>ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS</b>		



## REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

3.1. Componentes de la vegetación natural o intervenida		Vegetación en los parques de la cabecera municipal y del corregimiento de Payandé, en las vías peatonales, en antejardines, pequeños bosques y arborización
3.2. Componentes del amoblamiento urbano	Mobiliario	Bancas parques
		Postes
	Señalización	Vallas publicitarias y de acceso
		Nomenclatura vial y predial

**Tabla No. 5. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES DEL ESPACIO PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA)**

TIPO DE ESPACIO PÚBLICO		IDENTIFICACIÓN
1.1. Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico		<b>CUCHILLAS</b> La Ventana, San Luis y La Jagua
		<b>CERROS</b> Gordo, La Virgen, Portachuelo y El Mohán
		<b>MONTAÑAS</b> La Chapa
		<b>TALUDES Y ZONAS DE PROTECCIÓN</b>
1.2. Áreas para la conservación y	Elementos naturales relacionados con	<b>FRANJA DE PROTECCIÓN DE LOS RÍOS</b> Coello, Luisa, Cucuana y Saldaña
		<b>FRANJA DE PROTECCIÓN EN LAS QUEBRADAS</b>  Agua Clara, Agua Dulce, Aguirre, Arenosa, Azabache, Bañadera, Barrialosa, Barzal, Calica, Calzón, Cañada, Castañal, Cauchitos, Chicualí, Chipalo, Chontaduro, Chupadero, Clavijo, Colorada, Colorada Grande, Cucharo, Delgadita, Despensa, Dindales, El Cangrejo, El Cobre, El Común, El Iguá, El Ingenio, El Limoncito, El Papayo, El Salado, El Salto, Guadual, Guamalito, La Flor, La Gallego, La Hondura, La Jagua, La Montaña, La Resaca, Ladroño, Las Cajitas, Las Juntas, Lemaya, Lemayacito, Los Iguaces, Mal Nombre, Mercader, Mogollón, Montañuelo, Pava, Pedregosa, Puerquera, Quimbayito, Río Frio, Rompeverilla, Salada, Santa Cruz, Santuario, Toimal, Tomal, Tomín, Trujillo, Varejonal y Yarumal.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

preservación del sistema hídrico	corrientes de agua	<b>NACIMIENTOS DE AGUA EN LAS QUEBRADAS</b> Aguirre, Río Frío, El Salto, El Diomate, Guadual, Castañal, El Chunchullo
		<b>LAGUNAS</b> La Laguna
		<b>CUEVAS</b> Valencia y El Mohán
		<b>SALTOS</b> La Resaca y El Salto
		Cuchillas
1.3. Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico	Montañas	
	Río, quebradas y lagunas	



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**PARÁGRAFO 3.** La administración municipal podrá autorizar la utilización de estos medios de comunicación por tiempo y espacio definido, previa solicitud del interesado, especialmente para la realización de actividades culturales, educativas y deportivas en espacios públicos del municipio, siempre y cuando se conserven las disposiciones que sobre contaminación por ruido establezcan las normas y la Autoridad Ambiental.

**ARTÍCULO 70. PERMISOS DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.** Cuando para la provisión de servicios públicos se utilice el espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles o áreas pertenecientes al espacio público, el municipio establecerá mecanismos para la expedición del permiso o licencia de ocupación y utilización del espacio público y para el cobro de tarifas. Dichos permisos o licencias serán expedidos por la Secretaría de Planeación Municipal o por la autoridad municipal que cumpla sus funciones.

Las autorizaciones deben obedecer a un estudio de factibilidad técnica y ambiental y del impacto urbano de la construcción propuesta, así como de la coherencia de las obras con el Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

**ARTÍCULO 71. COMPENSACIÓN DE LAS ÁREAS DEL ESPACIO PÚBLICO.** Cuando las áreas de cesión para las áreas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio, o cuando existan espacios públicos de ejecución prioritaria, se podrá compensar la obligación de cesión en dinero u otros inmuebles, en los términos que reglamente el Concejo Municipal a iniciativa del Alcalde Municipal.

Si la compensación es en dinero o en otros inmuebles se asignará su valor a la provisión del espacio público en los lugares apropiados según lo determina el Esquema de Ordenamiento Territorial en las áreas definidas en el Anexo 41, Mapa de Zonificación Cabecera Municipal de San Luis y Anexo 42A, Mapa de Zonificación Centro Poblado de Payandé. En donde se generan corredores de espacio público lineales y conformación de espacio público tipo parque con sus respectivos corredores en los centros de manzanas y las plazas existentes.

Los antejardines, aislamientos laterales y paramentos de retroceso de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

No obstante lo anterior en ningún caso, las áreas de cesión obligatoria en suelo rural suburbano con destino a vías y espacio público podrán ser compensadas en dinero, ni podrán canjearse por otros inmuebles.

**ARTÍCULO 72. GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN ÁREAS DESARROLLADAS.** Para generar espacio público en áreas desarrolladas, el municipio podrá crear áreas generadoras de



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

derechos transferibles de construcción y desarrollo para ser incorporadas como elementos del espacio público al Esquema de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 73. UTILIZACIÓN DEL ESPACIO AÉREO O DEL SUBSUELO DE INMUEBLES PÚBLICOS POR PARTICULARES.** La utilización por los particulares del espacio aéreo o del subsuelo de inmuebles públicos pertenecientes al espacio público para efectos de enlace entre bienes privados y elementos del espacio público tales como puentes peatonales o pasos subterráneos, podrá realizarse previo estudio, aprobación y cobro de tarifas por parte de la Secretaría de Planeación Municipal o la autoridad municipal que cumpla sus funciones.

El estudio conllevará un análisis de la factibilidad técnica y del impacto urbano de la construcción propuesta, así como de la coherencia de las obras con el Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. Esta autorización no generará derechos reales para los particulares y deberá dar estricto cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular.

**PARÁGRAFO.** Los elementos objeto de este artículo que existen actualmente en el municipio deberán ajustarse a las previsiones contenidas en el presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 74. UTILIZACIÓN DEL ESPACIO AÉREO O DEL SUBSUELO DE INMUEBLES PÚBLICOS POR EL MUNICIPIO.** El municipio podrá utilizar el espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles públicos pertenecientes al espacio público para generar elementos de enlace urbano. Una vez construidos los elementos de enlace urbano podrán utilizarse su uso para usos compatibles con la condición del espacio, en especial los institucionales.

La construcción de este tipo de enlaces implica la expedición de una licencia por parte de la autoridad competente, que deberá realizar un estudio de factibilidad técnica y de impacto urbano, además de verificar la coherencia de las zonas propuestas con el Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollan.

**ARTÍCULO 75. CERRAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO.** Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

Para el caso de parques y zonas verdes de barrios o veredas que tengan el carácter de uso público, la entidad competente de su uso administrativo podrá encargar a organizaciones particulares sin ánimo de lucro y que representen los intereses del barrio o la vereda, la administración, mantenimiento y dotación, siempre y cuando garanticen el acceso al mismo de la población, en especial la permanente de su área de influencia.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**ARTÍCULO 76. ACCIÓN POPULAR PARA LA DEFENSA DEL ESPACIO PÚBLICO.** Los elementos constitutivos del espacio público y del medio ambiente tendrán para su defensa la acción popular. Esta acción también podrá dirigirse contra cualquier persona pública o privada, para la defensa de la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute visual de dichos bienes mediante la remoción, suspensión o prevención de las conductas que comprometieren el interés público o la seguridad de los usuarios.

**ARTÍCULO 77. COMPETENCIA PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS.** La competencia para la expedición de licencias para todo tipo de intervención y ocupación del espacio público, es exclusiva de la Secretaría de Planeación Municipal.

**ARTÍCULO 78. SANCIONES POR USO INDEBIDO DEL ESPACIO PÚBLICO.** La ocupación en forma permanente de los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, el encerramiento sin la debida autorización de las autoridades municipales, la realización de intervenciones en áreas que formen parte del espacio público sin la debida licencia o contraviniéndola y la ocupación temporal y permanente del espacio con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, darán lugar a la imposición de las sanciones urbanísticas que señala el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y Decreto 564 de 2006.

**ARTÍCULO 79. DEFINICIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.** Se entiende por vivienda de interés social aquella que se desarrolle para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, según los criterios establecidos por el Gobierno Nacional en cuanto al tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares.

**ARTÍCULO 80. SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.** Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados a la construcción y mejoramiento de vivienda en coordinación con otras entidades de distinto orden territorial Local Departamental y Nacional..

**ARTÍCULO 81. ELEMENTOS INTEGRANTES DEL SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.** El Sistema Municipal de Vivienda de Interés Social está integrado por los elementos institucionales, programáticos, territoriales, organizativos, financieros y normativos que le definen al municipio su gestión en este campo.

Los elementos institucionales comprenden todas las entidades de distinto orden territorial que financian, asesoran y definen políticas para la vivienda de interés social.

Los elementos programáticos están constituidos por los programas formulados por el Gobierno Nacional, la Administración Municipal, las comunidades y otras entidades para desarrollar planes y programas de vivienda de interés social.





## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

Los elementos territoriales están conformados por la oferta del suelo urbano y de expansión urbana tanto de propiedad del municipio como de las comunidades y de los particulares para desarrollar los programas de vivienda de interés social.

Los elementos organizativos están definidos por las distintas organizaciones comunitarias y sociales legalmente constituidas que promueven planes de vivienda de interés social o que gestionan ante la Administración Municipal su realización.

Los elementos financieros están constituidos por todos los recursos y fuentes de financiación para adelantar programas de vivienda de interés social ya sean de cualquier nivel territorial o internacional así como los recursos propios de las comunidades expresados en bienes inmuebles, capacidad de trabajo o recursos monetarios.

Los elementos normativos están constituidos por las normas definidas por el Gobierno Nacional para programas de vivienda de interés social y por las normas definidas en el Esquema de Ordenamiento y las que lo desarrollan en relación con los programas de vivienda de interés social.

**ARTÍCULO 82. REUBICACIÓN DE VIVIENDAS EN ZONAS DE ALTO RIESGO.** Para la reubicación de viviendas en zonas de alto riesgo, se cumplirán las siguientes normas:

Control y prohibición por parte de la Administración Municipal a la ocupación para uso de vivienda en zonas declaradas como de alto riesgo en este Acuerdo.

Gestión por parte de la Administración Municipal para la consecución de recursos ante entidades competentes en otros niveles territoriales con destino al diseño y ejecución de programas de reubicación de viviendas de zonas de alto riesgo.

Reubicación mediante adquisición por parte del municipio de los lotes de terrenos necesarios para este fin.

**ARTÍCULO 83. MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.** Se implementaran las siguientes acciones:

Apoyo y gestión ante entidades competentes de otros niveles territoriales para avanzar en el mejoramiento de vivienda y futuros planes dentro del proceso de reconstrucción del municipio.

Diseño y ejecución de programas de mejoramiento de vivienda para nuevas áreas identificadas en el transcurso de la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial y del Plan de Desarrollo Municipal.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA**  
**TERCERA PARTE**  
**COMPONENTE RURAL**

**CAPÍTULO I**  
**ZONIFICACIÓN Y REGLAMENTACIÓN DEL SUELO RURAL**

**ARTÍCULO 84. ZONIFICACIÓN Y REGLAMENTACIÓN DEL SUELO RURAL.** Se desarrollaran las políticas y acciones en el corto y mediano plazo del componente general, mediante la aplicación de políticas, acciones, programas y normas, con el propósito de garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y las áreas urbanas del municipio, así como la conveniente utilización del suelo rural.

**ARTÍCULO 85. POLÍTICAS EN EL CORTO PLAZO.** En el área rural se seguirán las siguientes políticas en el corto plazo:

- a. Ampliación y mejoramiento de la infraestructura de servicios públicos, especialmente en lo referente a calidad del agua y saneamiento básico.
- b. Potencialización de los equipamientos colectivos de salud, educación y recreación.
- c. Fomentar y fortalecer la participación comunitaria de las comunidades rurales mediante el apoyo constante a las distintas formas de organización social.
- d. Creación, capacitación y asesoría a las Juntas Administradoras de los acueductos rurales para el buen manejo de los mismos.
- e. Ejecutar programas de construcción de dispositivos sanitarios (pozos sépticos y unidades sanitarias) para el manejo de las aguas servidas y de excretas.
- f. Fomentar a nivel de predio el manejo ambiental de los residuos sólidos generados.
- g. Fomentar el uso de los residuos sólidos a través de programas como la lombricultura y el compostaje.
- h. Promover las prácticas de uso y manejo adecuado del suelo acorde con el uso potencial definido en el Plan de Ordenamiento Territorial.
- i. Promover los programas de vacunación en el sector pecuario.
- j. Fomentar y fortalecer la creación de organizaciones gremiales en los sectores agrícolas y pecuarios.

**ARTÍCULO 86. POLÍTICAS EN EL MEDIANO PLAZO.** En el área rural se seguirán las siguientes políticas en el mediano plazo:

- a. Lograr una cobertura del 100 % en el servicio de acueducto y mejorar la calidad del agua suministrada.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

- b. Fomentar la construcción de dispositivos sanitarios (pozos sépticos) para el manejo de aguas residuales y excretas en las viviendas rurales.
- c. Fomentar el mejoramiento del pie de cría en el sistema de producción pecuario.
- d. Fortalecer los sistemas de producción agrícola y pecuario.
- e. Recuperación y mantenimiento de la red vial rural.

**ARTÍCULO 87. ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL.** El suelo rural del municipio de San Luis se zonifica en las siguientes unidades según la oferta ambiental, el uso potencial y los usos recomendados:

Áreas de especial significación ambiental (*AESA*), áreas de riesgo natural (*ARN*), áreas de recuperación ambiental (*ARA*), áreas de producción económica (*AEP*) y áreas urbano espacial (*AUE*), ver Anexo 18A, Mapa de Zonificación Ambiental.

Las Áreas de Especial Significación Ambiental (*AESA*) y de Riesgo Natural (*ARN*), se definieron en el Capítulo IV, Sistema de Áreas Protegidas.

**ARTÍCULO 88. ÁREAS DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL.** Áreas del municipio que ha sufrido deterioro paulatino, presentando diferentes tipos de degradación por factores antrópicos y/o naturales, corresponden a áreas erosionadas, desprotegidas y contaminadas, las cuales deben ser recuperadas, protegidas y conservadas.

**ARTÍCULO 89. ÁREAS DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL EROSIONADAS (*ARAe*).** Son áreas con diferentes tipos de degradación del suelo como erosión en surcos, cárcavas, laminar, terracetos, zanjonos, entre otras; se presentan en una extensión de 66,20 Ha, correspondientes al 0,16% de la extensión total del municipio; se encuentran en las veredas El Hobo, Guacimito, Guadalajara, Luisa García y La Aurora.

**ARTÍCULO 90. ÁREA DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL DESPROTEGIDAS (*ARAd*).** Son áreas pertenecientes a nacimientos de ríos y quebradas sin la protección adecuada que permita la preservación del recurso agua; en el municipio se encuentran en áreas aledañas a explotaciones mineras, lo que acentúa el problema de desprotección; se deben realizar programas de conservación de suelos y restauración de la cobertura vegetal.

Se presenta en un área de 2.415,10 Ha, correspondientes al 5,84% de la extensión total del municipio, encontrándose en las veredas El Hobo, Santa Isabel, La Laguna, La Flor, Jagua Flor, Jagua Bartolito, Contreras, Paraguay, El Puño, Tomín, Los Ciruelos, Campoalegre, Caimital, San Antonio, Tomogó, La Meseta, La Cañada, San Anastasio, Primavera y Pedregal, ver Anexo 18A, Mapa de Zonificación Ambiental.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**ARTÍCULO 91. ÁREAS DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL CONTAMINADAS (ARAc).** Áreas contaminadas principalmente por la inadecuada localización y manejo de los basureros de los dos centros poblados y el vertimiento de aguas residuales de alcantarillados en drenajes naturales.

Se presenta en un área de 12,40 Ha, correspondientes al 0,03 % de la extensión total del municipio; encontrándose en las veredas Payandé, Chicualí y Los Ciruelos, ver Anexo 18A, Mapa de Zonificación Ambiental.

**ARTÍCULO 92. REGLAMENTACIÓN DE USO DEL SUELO EN ÁREAS DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL EROSIONADAS (ARAE).** Al igual que para las Unidades de Especial Significación Ambiental, se permitirán cuatro tipos de usos: principal, compatible, condicionando y prohibido.

**Uso Principal:** La conservación y restauración ecológica.

**Uso Compatible:** Se sugieren las actividades agrosilvolpastoriles.

**Uso Condicionado:** Vías de comunicaciones e infraestructura de servicios.

**Uso Prohibido:** Todas aquellas actividades que generen o acentúen los procesos erosivos Como las quemas, rocería, tala rasa, minería y usos urbanos.

**ARTÍCULO 93. REGLAMENTACIÓN DE USO DEL SUELO EN ÁREAS DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL DESPROTEGIDAS (ARAd).** Para esta área se establecen los siguientes usos:

**Uso Principal:** La conservación de suelos y restauración de la vegetación protectora nativa de cauces naturales.

**Uso Compatible:** Se sugieren la recreación pasiva o contemplativa.

**Uso Condicionado:** La captación de aguas o incorporación de vertimientos previamente tratados siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos; construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación y extracción de material de arrastre.

**Uso Prohibido:** Agropecuarios, industriales, urbanos, suburbanos, minería, disposición final de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación existente.

**ARTÍCULO 94. REGLAMENTACIÓN DE USO DEL SUELO EN ÁREAS DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL CONTAMINADAS (ARAc).** Para estas áreas se establecen los siguientes usos:

**Uso Principal:** La conservación y restauración ecológica.

**Usos Compatibles:** Se sugieren las actividades agrosilvolpastoriles.

**Usos Condicionado:** Vías de comunicaciones e infraestructura de servicios.

**Usos Prohibido:** Todas aquellas actividades que generen o acentúen los procesos erosivos como las quemas, rocería, tala rasa, minería y usos urbanos.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**ARTICULO 95. REGLAMENTACION ZONA DE AMORTIGUACIÓN PAYANDE (ZAP).** Es una zona que no debe ser intervenida y mitiga los efectos de erosión y explotación minera, se permitirán cuatro tipos de usos: principal, compatible, condicionando y prohibido.

**Uso Principal:** La conservación y restauración ecológica.

**Uso Compatible:** Actividades de protección, (cobertura vegetal, enriquecimiento de suelos, reforestación).

**Usos Condicionado:** Viveros e infraestructura.

**Usos Prohibido:** Urbanismo, vivienda campestre, minería e industria y aquellas actividades que generen o acentúen los procesos erosivos Como quemas, rocería, tala rasa.

**Parágrafo Transitorio:** Articular y apoyar el proceso de concertación en la zona de amortiguación con coordenadas delimitas por el EOT y el perímetro urbano de Payandé; conservando siempre la franja de 250 metros, para su modificación y reglamentación de esta zona se hará en forma concertada con la comunidad del Centro Poblado de Payandé, Junta Administradora Local de Payandé, Concejo Municipal, Alcaldía y CEMEX DE COLOMBIA. Para su cumplimiento se da por término o plazo hasta el 30 de noviembre de 2010.

**ARTÍCULO 96. ÁREAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA (APE).** Son áreas destinadas a la producción sostenida de alimentos y/o materias primas en donde el territorio presenta mayores capacidades para este uso; de acuerdo a la aptitud de los suelos, en el municipio se presentan áreas de producción económica agropecuaria intensiva (*APEai*), áreas de producción económica agropecuaria moderada (*APEam*), áreas de producción económica agropecuaria baja (*APEab*), áreas de producción económica de gran minería (*APEgm*) y áreas de producción económica de pequeña minería (*APEpm*).

**ARTÍCULO 97. ÁREAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA AGROPECUARIA INTENSIVA (*APEai*).** Son áreas aptas para la explotación de cultivos semestrales mecanizados, con empleo de insumos agrícolas y maquinaria, caracterizadas por presentar relieve plano a casi plano, sin erosión aparente, en donde se pueden desarrollar actividades agropecuarias de alto rendimiento económico.

En el municipio se encuentran en el paisaje valle aluvial, con suelos aptos para el establecimiento de cultivos semestrales como arroz, sorgo y algodón; se presenta en una área de 5.280,90 Ha, correspondientes al 12,77% de la extensión total del municipio, localizadas en las veredas La Laguna, Contreras, Paraguay, El Puño, Tomín, Chicualí, Los Ciruelos, San Cayetano, Guacimito, Campoalegre, Caimital, San Antonio, Patio Bonito, Gallego, Tomogó, La Meseta, La Cañada, San

Anastasio, Primavera, Pedregal, Santa Lucía, Luisa García, Guadalajara, La Aurora, Limonar, Cordialidad, Dindal y Malnombre (Ver Anexo 18A, Mapa de Zonificación Ambiental).



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**ARTÍCULO 98. ÁREAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA AGROPECUARIA MODERADA (APEam).** Son áreas en donde es necesario realizar actividades previas de adecuación del suelo para ser utilizadas en cultivos y/o actividades pecuarias y permiten una mecanización controlada.

Se presentan en un área de 10.427,50 Ha, correspondientes al 25,22 % de la extensión total del municipio; encontrándose en las veredas Payandé, El Hobo, Santa Isabel, Caracolí, La Flor, Jagua Flor, Jagua Bartolito, Contreras, Paraguay, El Puño, Tomín, Chicualí, Los Ciruelos, San Cayetano, Piedras Blancas, Buenos Aires, Guacimito, Campoalegre, Caimital, San Antonio, Patio Bonito, Gallego, La Cañada, Primavera, Pedregal, Santa Lucía y La Aurora, ver Anexo 18A, Mapa de Zonificación Ambiental.

**ARTÍCULO 99. ÁREAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA AGROPECUARIA BAJA (APEab).** Son áreas aptas para explotaciones agropecuarias tradicionales, de bajos rendimientos, sin tecnología adecuada, susceptibles a procesos erosivos de grado moderado a severo.

Se presentan en una extensión de 12.439,40 Ha, correspondientes al 30,08 % de la extensión total del municipio; se encuentra en las veredas El Salitre, El Hobo, Santa Isabel, La Flor, Contreras, El Puño, Tomín, Guacimito, Buenos Aires, Campoalegre, Caimital, San Antonio, Patio Bonito, Gallego, Tomogó, La Meseta, La Cañada, San Anastasio, Primavera, Pedregal, Santa Lucía, Luisa García, Guadalajara, La Aurora, Cordialidad, Limonar, Dindal y Malnombre, ver Anexo 18A, Mapa de Zonificación Ambiental.

**ARTÍCULO 100. REGLAMENTACIÓN DE USO DEL SUELO EN ÁREAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA AGROPECUARIA INTENSIVA (APEai).** Se permitirán cuatro tipos de usos: principal, compatible, condicionando y prohibido.

**Uso Principal:** Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal, se debe dedicar como mínimo el diez por ciento (10 %) del predio para uso forestal protector para promover la formación de la malla ambiental en predios mayores de 50 Ha.

**Uso Compatible:** La construcción de vivienda para el propietario, trabajadores y establecimientos institucionales de tipo rural.

**Uso Condicionado:** Cultivos de Flores, agroindustria, granjas avícolas, cunículas y porcícolas, minería a cielo abierto y subterránea y su infraestructura de servicios.

**Uso Prohibido:** Centros vacacionales, usos urbanos y suburbanos, industriales y construcciones de vivienda campestre.

**PARÁGRAFO 1.** Las construcciones u obras de infraestructura que se permitan no pueden sustraer más del diez por ciento (10 %) a la producción del área.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**PARÁGRAFO 2.** Para todo cultivo que se desarrolle bajo invernadero requiere presentación previa de declaratoria de efecto ambiental y permiso de localización de CORTOLIMA. En cuanto a la ocupación del medio; los índices máximos serán de la siguiente forma:

Área cubierta por invernaderos 0,70 (70%)

Área en usos complementarios 0,20 (20%)

Área en barreras perimetrales de aislamientos ambientales 0,10 (10%)

**PARÁGRAFO 3.** En áreas con pendientes superiores al 50% se debe implementar el uso de bosque protector.

**ARTÍCULO 101. REGLAMENTACIÓN DE USO DEL SUELO EN ÁREAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA AGROPECUARIA MODERADA (APEam).** Para esta área se permitirán establecer los siguientes usos:

**Uso Principal:** Agropecuario tradicional a semi-mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio en uso forestal – protector – productor para promover la formación de la malla ambiental en predios mayores de 50 Ha.

**Uso Compatible:** La construcción de establecimientos institucionales de tipo rural, granjas Avícolas o cuniculas y vivienda del propietario del predio.

**Uso Condicionado:** Cultivo de flores, granjas porcícolas, minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con el fin de construir vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados por el municipio.

**Uso Prohibido:** Los urbanos y suburbanos, industriales y el loteo con fines de construcción de vivienda campestre.

“A excepción del área donde se ubica el proyecto de fabricación de ladrillo quedando como uso de Fabricación de Ladrillo”, delimitada por las siguientes coordenadas.

PUNTO	NORTE	ESTE
1	947184,0000	886978,0000
2	947172,0000	887015,0000
3	947149,1816	887042,1202
4	947070,7833	887022,2317
5	947097,0000	886956,0000



# REPÚBLICA DE COLOMBIA

## MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

Localizado en la Vereda Los Ciruelos, vía San Luis Varsovia.

**ARTÍCULO 102. REGLAMENTACIÓN DE USO DEL SUELO EN ÁREAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA AGROPECUARIA BAJA (APEab).** Para esta área se permitirán establecer los siguientes usos:

**Uso Principal:** Agropecuario tradicional, forestal y Agroforestal; se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector – productor para promover la formación de la malla ambiental en predios mayores de 50 Ha.

**Uso Compatible:** La construcción de vivienda del propietario del predio y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunículas y silvicultura.

**Uso Condicionado:** El cultivo de flores, granjas porcícolas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales y minería.

**Uso Prohibido:** La agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.

**ARTÍCULO 103. ÁREAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA MINERA (APEm).** Son áreas en donde se realiza la explotación de recursos del subsuelo, de interés económico, cuyo aprovechamiento debe darse con criterios de preservación, sin afectar los demás recursos naturales presentes en la zona. En el municipio actualmente se presentan áreas de producción Económica de Gran Minería y áreas de producción Económica de Pequeña Minería.

**ARTÍCULO 104. ÁREAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA DE GRAN MINERÍA (APEgm).** Corresponde a las áreas aptas para la explotación minera a gran escala, se encuentra en las veredas Payandé y El Salitre, ver Anexo 18A, Mapa de Zonificación Ambiental.

**ARTÍCULO 105. ÁREAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA DE PEQUEÑA MINERÍA (APEpm).** Corresponde a pequeñas áreas aptas para la explotación de mármol y arcilla ferruginosa realizada por pequeños mineros en las veredas Payandé, El Salitre, El Porvenir, El Hobo, Gallego, Tomogó y La Meseta (Ver Anexo 18A, Mapa de Zonificación Ambiental); con una extensión de 1.658,3 Ha, equivalentes al 4,01% de la extensión total del municipio.

Para estas áreas los usos son condicionados y están sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental competente de acuerdo al tipo de minería, a lo determinado por la Ley 685 de 2001 y el decreto 1220 de 2005, y la normatividad vigente.

**ARTÍCULO 106. REGLAMENTACIÓN DE USO DEL SUELO EN ÁREAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA MINERA (APEm).** Para estas áreas los usos son condicionados y están sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental competente de acuerdo al tipo de minería. Sin embargo, la





## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

explotación minera se desarrollará teniendo en cuenta los artículos 146 y 147 del Código Nacional de los Recursos Naturales, Decreto 222 de 1994, Decreto Ley 2150 de 1995, Resolución 294 de 1994, Resolución 1193 de 1996 y la Ley 685 de agosto de 2001 y decreto 1220 de 2005, y normatividad vigente y tener en cuenta como mínimo las siguientes condiciones:

a. Su explotación debe realizarse previa obtención de la licencia ambiental aprobada por CORTOLIMA y/o Ministerio del Medio Ambiente, además de la supervisión de la Alcaldía Municipal a través de la Oficina de Planeación Municipal.

b. Su explotación debe realizarse en sitios que no generen impactos negativos de alta magnitud.

c. Para los casos de aprovechamiento de material de arrastre se realizará en forma mecanizada solamente en las terrazas aluviales amplias.

d. La extracción manual o artesanal de material de arrastre sólo se permitirá en áreas en donde los ríos aporten material de arrastre como islas, bancos y playas; su profundización máxima será de cinco (5,00) metros. Las áreas de acopio no podrán ser ubicadas en las zonas de protección forestal y se realizarán acciones para reubicar los existentes.

e. No se realizarán actividades de explotación de material de arrastre en zonas ubicadas por encima de las bocatomas de acueductos, ni antes de 200,00 m de infraestructuras civiles ni en los cascos urbanos.

f. No se arrojará los materiales estériles y colas en zonas de pendientes fuertes, cauces naturales de quebradas, ríos y drenajes.

g. Para la extracción de materiales de construcción de cantera, no se podrá hacer explotación por volcamiento, ni generar taludes mayores de 10,00 m de altura, no pueden estar localizadas en zonas de nacimiento, áreas de recarga de acuíferos, bosques naturales, ni áreas urbanas.

h. La explotación minera en suelo urbano queda restringido a la mitigación de riesgo por el sistema de explotación tal como sistema mecánico.

**PARÁGRAFO.** Las licencias para explotación y aprovechamiento de los recursos mineros se regirán por las normas establecidas por el Gobierno Nacional y por la autoridad ambiental competente.

**ARTÍCULO 107. ACCIONES EN EL CORTO PLAZO.** Las siguientes son las acciones a realizar en el corto plazo en el área rural:



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

- a. Promover la implementación de la agricultura limpia, el beneficio ecológico y el uso de productos orgánicos y controles biológicos.
- b. Lograr la autosuficiencia alimenticia de las comunidades rurales y la generación de excedentes para la comercialización a un nivel regional y nacional.
- c. Fomentar la diversidad agrícola, el mejoramiento de la producción con base en las potencialidades biofísicas del municipio y las condiciones de oferta y demanda de productos en el mercado.
- d. Iniciar el mejoramiento del pie de cría del ganado bovino en lo referente a manejo de razas, control sanitario, nutrición y manejo de praderas.
- e. Promover la reforestación con especies nativas de tipo productor-protector, mediante el certificado de incentivo forestal.
- f. Educación ambiental sobre uso y manejo ambiental de los recursos naturales.
- g. Realizar la construcción de la vía a la Vereda San Anastasio.
- h. Iniciar el proceso de recuperación de vías con la intervención de las instituciones del estado y la comunidad.
- i. Ejecución del Plan de manejo de residuos sólidos (generación, recolección, selección y disposición final).
- j. Construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales o lagunas de oxidación para el manejo de descargas provenientes de la cabecera municipal y del centro poblado de Payandé.
- k. Realización de campañas para fomentar la producción limpia en todos los sectores productivos (Rural – Urbano).
- l. Todos los vertimientos, principalmente del casco urbano y de los centros poblados, deberán contar con sistema de tratamiento de aguas residuales que garanticen, dependiendo del uso de la corriente superficial, los criterios de calidad establecidos en el Decreto 1594 del 26 de junio de 1984”.
- m. Construcción de dispositivos sanitarios (pozos sépticos) para el manejo de aguas residuales y excretas a nivel de predios.

**ARTÍCULO 108. ACCIONES EN EL MEDIANO Y LARGO PLAZO.** Las siguientes son las acciones a realizar en el mediano y largo plazo en el área rural:

- a. Mantenimiento de los dispositivos sanitarios construidos para el tratamiento de aguas residuales provenientes de las áreas urbanas.
- b. Localización de escombrera municipal en la zona de desarrollo institucional, en un área aproximada de una hectárea.

## CAPÍTULO II

### PARCELACIONES RURALES Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA RURAL



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**ARTÍCULO 109. NORMAS PARA LA CONSTRUCCION RURAL Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA RURAL DE TIPO CAMPESINO.** Los predios rurales destinados a programas de reforma agraria no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por la Entidad competente como Unidad Agrícola Familiar - UAF, que para el caso del municipio de San Luis se debe adoptar la que se defina para este municipio una vez se termine y se apruebe el estudio para definir la UAF que está en curso. Se exceptúan los siguientes casos:

- a. Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas.
- b. Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal, distinto a la explotación agrícola.
- c. Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como UAF, conforme a la definición establecida previamente (Ley 160 de 1994, artículo 45).
- d. Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961 y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.
- e. Las parcelaciones rurales en predios que no se destinan a reforma, deberán tener en cuenta, por lo menos las siguientes normas:
- f. La densidad de vivienda en cualquier área de la zona rural responderá a criterios de la oferta ambiental (recurso hídrico, contaminación de aguas y disponibilidad de suelos sin amenaza mitigable), ya sea definido en el Esquema de Ordenamiento Territorial o por estudios y disposiciones posteriores de la Autoridad Ambiental.
- g. Toda vivienda deberá tener el vertimiento de las aguas residuales a una red de alcantarillado aprobada por las Empresa Municipal de Servicios Públicos o verter esas aguas a un dispositivo sanitario de manejo (pozo séptico) cuya construcción estará definida por criterios técnicos de la autoridad ambiental competente.
- h. No se permitirán construcciones de viviendas que conlleven a la tala de relictos de bosque (guadales, bambú, guaduilla, caña brava, bosque secundario o natural) salvo que se presente una propuesta de compensación aprobada por la autoridad ambiental.
- i. Toda vivienda que no esté cubierta por las rutas establecidas por las Empresa de Servicios Públicos Municipales, deberá contar con una adecuada disposición final de residuos sólidos.
- j. Toda vivienda deberá ceñirse en las normas de construcción a lo establecido en los códigos de sismo resistencia y en ningún caso podrán construirse en zonas de alto riesgo por inundaciones o geomorfológico.
- k. Toda vivienda y edificación rural, aislada o concentrada, deberá respetar los aislamientos hacia las vías, cuerpos de agua y demás zonas de protección establecidas en este Acuerdo.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

l. La parcelación deberá manejarse como un globo de terreno con reglamento de copropiedad, el cual debe ser aprobado por la Corporación Autónoma Regional del Tolima "CORTOLIMA".

m. Presentar a la Corporación Autónoma Regional del Tolima "CORTOLIMA" el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, de acuerdo con los términos de referencia suministrados por la entidad.

n. Para efectos de usos institucionales, incluyendo los clubes sin vivienda, se podrá autorizar cambio de uso del suelo, hasta en un 30 % del área total del predio, en las zonas donde estos usos estén considerados como compatibles o condicionados.

**ARTÍCULO 110. VIVIENDA RURAL CAMPESINA.** La vivienda rural campesina aislada, se define como la solución de viviendas que permita el complemento de la actividad agropecuaria, además de someterse a los anteriores criterios ambientales, deberá disponer de los siguientes aspectos:

a. El propietario construirá por su cuenta la vía de acceso desde cualquier tipo de vía del municipio, considerando las condiciones de estabilidad y pendientes definidas por la Oficina de Planeación Municipal.

b. El propietario construirá y dotará de servicios públicos a la totalidad de las viviendas; estos servicios deberán ser aprobados por la Empresa Municipal de Servicios Públicos.

c. En caso de ser necesario, la Autoridad Ambiental podrá exigir al propietario los estudios ambientales necesarios para garantizar la estabilidad de las obras y la sostenibilidad de los recursos demandados por la población de dicha solución, especialmente el recurso hídrico.

d. Para cada unidad familiar a construir se deberá solicitar permiso de construcción ante la Oficina de Planeación Municipal.

e. La densidad máxima de dos (2) viviendas por hectárea pero el predio mínimo será equivalente a la UAF.

## CUARTA PARTE

### COMPONENTE URBANO

#### CAPÍTULO I

#### SISTEMA VIAL URBANO

**ARTÍCULO 111. CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS URBANAS.** El área urbana se articula por vías que de acuerdo al uso e importancia de la misma en transcurso del tiempo, reciben la clasificación de vías primarias o estructurantes, vías secundarias o sectoriales, vías terciarias o locales y vías peatonales (Ver anexos 41 y 42, Mapas de Zonificación Cabecera Municipal y Centro Poblado de Payandé).



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**ARTÍCULO 112. EJES VIALES PRIMARIOS O ESTRUCTURANTES.** Son las vías destinadas a soportar los flujos de tránsito originados por el transporte interurbano de bienes y personas. Sirven de conexión con las vías intermunicipales e interdepartamentales.

**PARÁGRAFO.** Las principales vías primarias y sus respectivos tramos en las áreas urbanas del municipio son las siguientes:

**a. Cabecera Municipal:** El eje principal de la cabecera municipal es la carrera 7ª que se origina de la vía que conduce desde Ibagué; accede y da origen al parque principal en donde da paso a un separador y conduce hacia la salida al municipio del Guamo, tocando una zona verde en la carrera 2ª y el cementerio, este eje se complementa con las carreras 5ª, 6ª y la calle 6ª, que conforman el marco de la plaza principal, ver Anexo 41, Mapa de Zonificación Cabecera Municipal de San Luis.

**b. Centro Poblado de Payandé:** La calle 10ª entrada de Ibagué y la carrera 5ª pasando por el parque principal y rematando en la bomba de TERPEL, conduciendo hacia la cabecera municipal y el municipio de Valle de San Juan, ver Anexo 42, Mapa de Zonificación Centro Poblado de Payandé.

**ARTÍCULO 113. EJES VIALES SECUNDARIOS O SECTORIALES.** Es el conjunto de vías direccionales que por su función comunican los ejes estructurantes con grandes sectores de las zonas urbanas; pueden soportar tránsitos ocasionados por el transporte público colectivo.

**PARAGRAFO.** Se identifican como ejes viales secundarios, las siguientes vías:

**a. Cabecera Municipal:** Corresponden a las vías carrera 5ª y la salida a las veredas Tomín y Contreras, carrera 4ª incluyendo el pabellón de carnes, carrera 3ª y carrera 2ª, diagonal 2da, calle 5ª entre carrera 5ª y 7ª y la calle 4ª, ver Anexo 41, Mapa de Zonificación Cabecera Municipal de San Luis.

**b. Centro Poblado de Payandé:** Corresponden a las vías carrera 5ª hasta el acceso a la mina de caliza, la carrera 6ª y la carrera 4ª (Ver Anexo 42, Mapa de Zonificación Centro Poblado de Payandé).

**ARTÍCULO 114. EJES VIALES TERCIARIOS O LOCALES.** En la Cabecera Municipal y en el centro poblado Payandé, se identifican como ejes terciarios las vías urbanas de tipo vehicular que comunican entre diferentes barrios y manzanas que no son secundarias ni primarias.

**PARÁGRAFO.** Se identifican como ejes viales terciarios, las siguientes vías:

**a. Cabecera Municipal:** Corresponde a las vías calle 1ª, 2ª, 3ª, y el resto de calles.

**b. Poblado de Payandé:** El resto vías que no se relacionaron entre las primarias y secundarias.

**ARTÍCULO 115. EJES VIALES PEATONALES.** Consolidan el sistema peatonal urbano mejorando y adecuando los sectores en donde se requieren.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**PARÁGRAFO.** Para el mejoramiento y conformación de los ejes peatonales en las dos áreas urbanas del municipio, se deben ejecutar como mínimo las siguientes acciones:

**a. Cabecera Municipal:** Construcción, mejoramiento y recuperación de andenes sobre los ejes viales.

Diseño y construcción de senderos peatonales sobre bordes y centros de manzana.

Consolidación del borde de la cancha de football, mediante una conexión peatonal con el matadero actual, creando una articulación del espacio público interior de la cabecera, la cancha y los nuevos asentamientos de vivienda en la zona de expansión urbana "La Amistad".

Generar senderos peatonales en el interior de las grandes manzanas que no se han consolidado, delimitando el área de vivienda y de espacio público.

Recuperación, unificación y consolidación de los andenes del parque principal con áreas estáticas para equipamiento comercial y áreas dinámicas para recorrerlos y comunicarlos.

**b. Centro Poblado de Payandé:** Mejoramiento de andenes.

#### **ARTÍCULO 116. DISPOSICIONES GENERALES.**

Toda construcción (cerramientos, ampliación, remodelación o construcción inicial) a desarrollarse en el área urbana debe respetar el perfil vial según lo planteado anteriormente, siguiendo las siguientes observaciones:

Los proyectos urbanísticos para las Zonas de Desarrollo Residencial y de Expansión Urbana, deben articularse a la malla vial actual garantizando la articulación con la malla vial existente.

La vía que siendo vehicular y por las condiciones topográficas no pueda tener continuidad debe rematar en volteadero o en espacio público diseñado como mirador, de otra manera se proyectará como peatonal.

Para la pavimentación de una vía se requiere que la Empresa de Servicios Públicos Municipales certifique el buen estado de las redes de servicios públicos como acueducto, alcantarillado, entre otros.

**ARTÍCULO 117. PERFILES VIALES.** Para un mejor logro en la ampliación del plan vial y una precisa coordinación entre lo existente y lo propuesto, se adoptan secciones transversales de vías ya construidas y consolidadas en pavimento rígido.

Como el 99 % de las vías están conformadas y pavimentadas ya sean primarias, secundarias o terciarias; la variable que no se ha construido es la de los andenes, los cuales como mínimo tendrán que tener 1,20 m de ancho y tendrán que ser construidos en materiales antideslizantes, sin rampas y sin cambios de nivel en sentido longitudinal.

Para vías nuevas en la zona de expansión o algunos centros de manzanas, se contemplará una calzada mínima de 6,00 m y andenes de 1,20 m.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

En las vías peatonales el área de la vía peatonal hace parte del espacio público, actualmente se encuentran escalinatas o escaleras, las cuales son declaradas vías peatonales; de este tipo de vías peatonales se deben proyectar con un ancho mínimo de 3.00 m y zona de protección o aislamiento de las viviendas de mínimo 0,75 m para un total en el perfil de 4,50 m.

Por las condiciones topográficas, los diseños para escaleras o escalinatas deben diseñarse tramos de máximo ocho (8) escalones seguido de un descanso, cada escalón debe llevar como mínima huella de 0,30 m y contrahuella de 0,17 m.

Se debe mantener la continuidad, con cambios de nivel en los casos que el terreno así lo exija y presentando las mejores soluciones de empate y manteniendo la dimensión constante. Los materiales deben ser de alta resistencia a la abrasión y antideslizantes aún en condiciones de humedad y en el caso que se requiera se instalarán pasamanos.

No obstante lo anteriormente expuesto las franjas establecidas en la Ley 1228 de 2008 priman para los perfiles viales de las vías de primero orden, segundo orden y tercer orden.

**ARTÍCULO 118. ANDENES.** Los andenes son de uso peatonal exclusivo, no permiten la invasión o uso del mismo por locales comerciales, ni la ubicación de cualquier tipo de aviso comercial, para su intervención debe cumplir con las siguientes disposiciones:

Mantener la continuidad con cambios de nivel en los casos que el terreno así lo exija y presentando las mejores soluciones de empate.

Manteniendo la dimensión constante

Los materiales deben ser de alta resistencia a la abrasión y antideslizantes aún en condiciones de humedad y cumplir con las especificaciones técnicas que defina la Secretaría de Planeación del Municipio.

En los casos en que existe la franja verde localizada entre la calzada y el área de circulación peatonal, debe mantenerse como tal. Se permite su arborización según lo establecido sobre revegetalización en el presente capítulo.

En los casos de acceso vehicular, el nivel de los andenes debe ser superado con una rampa que contenga como máximo cinco (5,00) m de avance sobre el andén o sobre la franja verde si existe y con un ancho máximo de 3,00 m.

Cuando sea necesario romper los andenes en razón de llevar a cabo las instalaciones de acometidas de servicios públicos o similares, estos deben ser reparados en las condiciones determinadas en el presente artículo y serán realizadas por los autores de las obras referidas inmediatamente estas sean terminadas.

**ARTÍCULO 119. FORMAS DE OBTENCIÓN DE TERRENOS PARA NUEVAS VÍAS URBANAS Y RURALES POR PARTE DEL MUNICIPIO.** La obtención de los terrenos necesarios para la construcción de nuevas vías urbanas y rurales, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos:



# REPÚBLICA DE COLOMBIA

## MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

Por enajenación voluntaria.

Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.

Por expropiación, según lo determina la Ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO 120. CONSTRUCCIÓN DE VÍAS MUNICIPALES.** Las obras correspondientes a la construcción de nuevas vías urbanas y rurales necesarias para garantizar el adecuado crecimiento y desarrollo de la cabecera municipal y del centro poblado de Payandé, se adelantaran por el sistema de concertación entre el municipio y la comunidad; no obstante, la administración municipal también podrá ejecutar el proyecto vial y su costo se recuperará por el sistema de contribución por valorización para lo cual se deberá elaborar previamente un estatuto de valorización.

**ARTÍCULO 121. ORGANIZACIÓN DEL TRÁFICO URBANO.** La administración municipal adelantará los estudios relacionados para la organización del tráfico dentro de las áreas urbanas, y establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre vías y tendrá por lo menos los siguientes criterios:

Cantidad y flujo de tráfico.

Ancho de vías y características de su diseño.

Preservación del área de conservación y las áreas residenciales.

Características de los usos según sectores y generación de tráfico vehicular y peatonal.

Condiciones geológicas, sísmicas y ambientales.

**ARTÍCULO 122. CONSTRUCCIÓN DE VÍAS Y DE REDES DE SERVICIOS.** Cuando la construcción de nuevas vías involucre la instalación de redes de servicios públicos, su costo se sumará a la inversión para los efectos de recuperación. La Secretaría de Planeación Municipal en coordinación con la Empresa de Servicios Públicos, fijarán por resolución las normas técnicas para la construcción de las vías y las redes de servicios públicos.

## CAPÍTULO II

### SERVICIOS PÚBLICOS

**ARTÍCULO 123. ACCIONES EN SERVICIOS PÚBLICOS.** Para garantizar en el futuro la adecuada prestación de los servicios públicos en el municipio se realizarán como mínimo las siguientes acciones a corto, mediano y largo plazo.

**ARTÍCULO 124. ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ACUEDUCTO.** Se realizaran las siguientes acciones en el corto plazo:





## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

Mejoramiento de las obras de acometidas existentes (Bocatomas).  
Instalación planta de tratamiento de agua potable en el centro poblado de Payandé.  
Identificación de las redes de conducción, señalización y protección de las áreas aferentes.  
Instalación de medidores, control de fugas, revisión y ajuste de tarifas.  
Construcción de acueductos veredales faltantes utilizando aguas superficiales o en su defecto subterráneas.  
Mejoramiento de la presión y continuidad del servicio las 24 horas en la cabecera municipal y en el centro poblado de Payandé.  
Elaboración y presentación a CORTOLIMA, por parte de la Oficina de Servicios Públicos, el Programa Quinquenal de Uso Eficiente y Ahorro del Agua, según la Ley 373 de 1997 y Resolución No. 687 de Mayo 08 de 1998 expedida por CORTOLIMA.

**ARTÍCULO 125. ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ACUEDUCTO.** Las siguientes son las acciones a seguir en el mediano plazo:

Efectuar un control y contabilidad de los caudales de agua captados.  
Mantenimiento periódico de estructuras construidas para la prestación del servicio.  
Cambio de redes en la cabecera municipal de asbesto cemento por tubería de PVC.  
Seguimiento y ajuste del programa uso eficiente y ahorro del agua.

**ARTÍCULO 126. ACCIONES EN EL LARGO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ACUEDUCTO.** Las siguientes son las acciones a seguir en el largo plazo:

Manejo, control y vigilancia de las fuentes de abastecimiento de agua.  
Sostenibilidad de la oferta de agua para consumo humano y calidad de la misma.

**ARTÍCULO 127. ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ALCANTARILLADO.** Las siguientes son las acciones a seguir en el corto plazo:

Revisión y ajuste del Plan Maestro de Alcantarillado de la cabecera municipal y el centro poblado de Payandé.  
Instalación de plantas o lagunas de oxidación para el tratamiento de las descargas de aguas servidas.  
Completar la cobertura del servicio en la cabecera municipal y el centro poblado de Payandé.  
Cobro de tarifas por el servicio de alcantarillado.  
Mantenimiento de la red de alcantarillado  
Construcción de dispositivos sanitarios (pozos sépticos) en predios rurales.

**ARTÍCULO 128. ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ALCANTARILLADO.** Las siguientes son las acciones a seguir en el mediano plazo:



## REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

Mantenimiento de redes y de los sistemas de tratamiento de aguas servidas.

### **ARTÍCULO 129. ACCIONES EN EL LARGO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ALCANTARILLADO.**

Las siguientes son las acciones a seguir en el largo plazo:

Mantenimiento de redes y de los sistemas de tratamiento de aguas servidas.

### **ARTÍCULO 130. ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO PARA EL MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS.**

Las siguientes son las acciones a seguir en el mediano plazo:

Sostenibilidad económica de la cooperativa de reciclaje.

Educación ambiental a la comunidad sobre manejo adecuado de los residuos sólidos.

Sostenimiento y mantenimiento ambiental del relleno sanitario municipal.

Adquisición de equipo especial para la recolección de basuras.

### **ARTÍCULO 131. ACCIONES EN EL LARGO PLAZO PARA EL MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS.**

Las siguientes son las acciones a seguir en el largo plazo:

Sostenibilidad del servicio de aseo.

### **ARTÍCULO 132. ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ENERGÍA.** Las siguientes son las acciones a seguir en el corto plazo:

Mejorar la prestación del servicio mediante la construcción de una subestación en la cabecera municipal o Potencialización de la existente en Payandé.

Mejoramiento de las redes actuales.

Instalación de energía eléctrica en veredas que no cuentan con el servicio.

Formular proyectos de energía alternativa y cotizar a otros productores de energía.

Cobertura total de alumbrado público en la cabecera municipal y centro poblado de Payandé.

Completar la cobertura del servicio en el área rural.

### **ARTÍCULO 133. ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ENERGÍA.** Las siguientes son las acciones a seguir en el mediano plazo:

Sostenibilidad del servicio y mantenimiento de redes.

### **ARTÍCULO 134. ACCIONES EN EL LARGO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ENERGÍA.** Las siguientes son las acciones a seguir en el largo plazo:



# REPÚBLICA DE COLOMBIA

## MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

Sostenibilidad del servicio y mantenimiento de redes.

**ARTÍCULO 135. ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA EL SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES.** Las siguientes son las acciones a seguir en el corto plazo:

Mejorar la calidad de prestación del servicio por parte de la central del Espinal.  
Promover el mejoramiento de la señal telefónica celular.  
Mantenimiento de redes y aumento de la cobertura del servicio en el área urbana y rural.

**ARTÍCULO 136. ACCIONES EN EL MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES.** Las siguientes son las acciones a seguir en el mediano y largo plazo:

Instalación de SAI en las tres (3) veredas más que se seleccionaron para potencializar los servicios de salud y educación en la zona rural.  
Promover la prestación de un servicio eficiente y con buena cobertura tanto en la zona urbana y rural.

### CAPÍTULO III

#### ESPACIO PÚBLICO

**ARTÍCULO 137. ACCIONES PARA EL USO DEL ESPACIO PÚBLICO.** Para garantizar en el futuro la adecuada utilización del espacio público en el municipio, se realizarán como mínimo las siguientes acciones a corto, mediano y largo plazo.

**ARTÍCULO 138. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO.**

CABECERA MUNICIPAL DE SAN LUIS		CENTRO POBLADO DE PAYANDÉ	
ESPACIO PÚBLICO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	ESPACIO PÚBLICO	ÁREA (m <sup>2</sup> )
PARQUE PRINCIPAL	3.256	PARQUE PRINCIPAL	2.998
PLAZA DE MERCADO Y CANCHA DE FUTBOL	2.860		
POLIDEPORTIVO	26.096		
CASA DE LA CULTURA	1.112	PLAZA DE MERCADO	1.297
CANCHA DE BASKET (Matadero)	469		
PARQUE (Este del cementerio)	1.346		
PARQUE (Oeste del cementerio)	1.781		
PARQUE (Norte de cementerio)	2.398		



## REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

PARQUE RECREACIONAL INFANTIL	1.260	PARQUE (Salida mina de CEMEX)	730
ZONAS VERDES (Salida al Guamo)	6.064		
<b>TOTAL</b>	<b>46.642</b>		<b>5.025,00</b>
HABITANTES AÑO 2000	5.681		2.235,00
<b>ESPACIO PÚBLICO POR HABITANTE (m<sup>2</sup>/hab)</b>	<b>8,21</b>		<b>2,25</b>
<b>ESPACIO PÚBLICO REQUERIDO PARA EL 2000 (m<sup>2</sup>)</b>	<b>85.215</b>		<b>33.525</b>
<b>DEFÍCIT DE ESPACIO PÚBLICO ACTUAL</b>	<b>38.311</b>		<b>28.500,00</b>
HABITANTES AÑO 2010	6.889		2.718
<b>ESPACIO PÚBLICO REQUERIDO PARA EL 2010 (m<sup>2</sup>)</b>	<b>103.335</b>		<b>40.770</b>
<b>DÉFICIT DE ESPACIO PÚBLICO AL 2010 (m<sup>2</sup>)</b>	<b>56.693</b>		<b>35.745</b>
<b>ESPACIO PÚBLICO REGLAMENTADO (m<sup>2</sup>)</b>	<b>111.600</b>		<b>68.000</b>

**ARTÍCULO 139. ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA EL USO DEL ESPACIO PÚBLICO EN LA CABECERA MUNICIPAL.** Las siguientes son las acciones que se realizarán en la cabecera municipal y en el centro poblado de Payandé para generar y mejorar el espacio público del municipio en el corto plazo:

Elaborar y ejecutar un proyecto de recuperación, conformación de zonas verdes residuales de la trama urbana, antejardines y conformación de andenes.

Elaborar y ejecutar un proyecto para la remodelación de la plaza principal y la plaza de mercado con sus respectivas fachadas contiguas y andenes, incentivando el comercio organizado al aire libre sobre la plaza de mercado y en el marco de la plaza principal.

Recuperar la avenida y el separador que se localiza en el frente de la Alcaldía Municipal.

Mantenimiento de la cancha de football y el corredor que lo conectará con la cancha múltiple y el edificio del matadero actual que al ser reubicado podrá convertirse en un equipamiento de tipo cultural.

Definición y diseño de parques y corredores en los centros de manzana y zonas verdes no consolidadas para la conformación de un parque lineal.

Señalización y mobiliario urbano como proyecto educativo y de promoción turística y comercial.

**ARTÍCULO 140. ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA EL USO DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL CENTRO POBLADO DE PAYANDÉ.** Las siguientes son las acciones a seguir en el corto plazo:



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

Proyecto de remodelación del parque principal, convirtiéndolo en una plaza que tenga la posibilidad de tener un comercio organizado no permanente, sitios de reunión, tertulia y teatro al aire libre y un amoblamiento urbano organizado y sostenible.

Proyecto de adecuación y construcción de andenes especialmente los que soportan el eje comercial de la carrera 5ª que funcionarían como parte de un equipamiento complementario para los recorridos turísticos.

Consolidación y mantenimiento del parque triangular localizado junto a la vía que conduce a la mina de caliza.

Formulación y ejecución de un proyecto para la construcción del parque en la parte posterior de la zona turística.

#### **ARTÍCULO 141. ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO PARA EL USO DEL ESPACIO PÚBLICO EN LA CABECERA MUNICIPAL.** Las siguientes son las acciones a seguir en el mediano plazo:

En este plazo se suplirá el déficit de espacio público de acuerdo al rango de 15,00 m<sup>2</sup>/habitante.

Conformación del circuito de senderos peatonales en centros de manzanas y consolidación del espacio público comercial en la plaza principal de mercado y la casa de la cultura.

#### **ARTÍCULO 142. ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO PARA EL USO DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL CENTRO POBLADO DE PAYANDÉ.** Las siguientes son las acciones a seguir en el mediano plazo:

Ejecución del Plan ambiental limítrofe entre la mina y el centro poblado de acuerdo al programa establecido en su formulación.

Construcción de infraestructura de apoyo al espacio público rural incluyéndolo dentro del circuito turístico departamental y estableciendo la sostenibilidad de los mismos.

En las nuevas áreas de expansión y consolidación urbana, el espacio público y áreas recreativas tendrán que suplir el promedio de 5,00 m<sup>2</sup>/habitante.

Formular cartilla de espacio público para todo el municipio.

### **CAPÍTULO IV**

#### **EQUIPAMIENTO MUNICIPAL**

**ARTÍCULO 143. ACCIONES PARA LA COMPLEMENTACIÓN, EL MEJORAMIENTO Y USO DEL EQUIPAMIENTO MUNICIPAL.** Las acciones formuladas con respecto al equipamiento están orientadas al mantenimiento, instrumentación y unificación de los ya existentes, mediante un aprovechamiento eficiente de los recursos priorizándolos sobre los más necesarios y unificando sus funciones; tanto en la cabecera municipal como en el centro poblado de Payandé.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**ARTÍCULO 144. ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA LA COMPLEMENTACIÓN, MEJORAMIENTO Y USO DEL EQUIPAMIENTO MUNICIPAL.** Las siguientes son las acciones a seguir en el corto plazo:

Consolidación de una planta de sacrificio con tecnología de punta de acuerdo a las políticas del Departamento. Bajo el cumplimiento de la normativa ambiental vigente.

Clausurar y reubicar acorde con la normatividad ambiental el cementerio actual de la cabecera municipal tanto de Payandé como San Luis y ubicar y construir un nuevo cementerio fuera del perímetro urbano de acuerdo a la normatividad ambiental.

Agrupación de todos los entes municipales en una sola edificación remodelada en la cabecera municipal.

Mantenimiento de la Iglesia de la Cabecera Municipal y proclamación como un monumento arquitectónico de tipo local.

Construcción de una plaza de mercado regional de tipo estacionario en el lote frente a la casa de la cultura, en el cual se dote de una infraestructura de servicios fija y se consolide un ente que maneje y dirija su funcionamiento.

Mantenimiento y mejoramiento de la cancha de football y canchas múltiples del municipio.

Terminar la remodelación y ampliación del Hospital Serafín Montaña.

**ARTÍCULO 145. ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO PARA LA COMPLEMENTACIÓN, MEJORAMIENTO Y USO DEL EQUIPAMIENTO MUNICIPAL.** Las siguientes son las acciones en el mediano plazo a seguir:

Agrupación en la cabecera municipal de todos los entes municipales en una sola edificación remodelada y que cumpla con los requerimientos y normas estructurales de calidad y eficiencia (NSR - 98).

Construcción y mejoramiento del equipamiento turístico.

Diseño y construcción de un edificio que sirva para albergar la carga vehicular transitoria del municipio para que funcione como central de transportes.

La estación de servicios de combustible existente deberá cumplir con los requisitos exigidos de seguridad industrial para el manejo, almacenamiento de combustible y tratamiento de los residuos sólidos y líquidos, así como su aislamiento con las viviendas vecinas.

## CAPÍTULO V

### VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL URBANA



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**ARTÍCULO 146. ACCIONES PARA EL DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LOS PLANES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL URBANA.** El municipio de San Luis no presenta un alto déficit de vivienda y solamente se requiere realizar la reubicación de viviendas por riesgo y amenazas; sin embargo, es latente el estado de deterioro de la mayoría de las viviendas que necesitan mantenimiento, remodelación y actualización dentro de las normas de sismo resistencia y también es necesario con suma urgencia la organización de la comunidad y el apoyo técnico de la Alcaldía para lograr los recursos que se destinan por parte del Gobierno y el Banco Agrario para vivienda nueva y usada.

Dentro del área urbana de la cabecera municipal y el centro poblado de Payandé, se presenta un déficit actual de 304 viviendas y a un nivel rural de 67 viviendas, las cuales pueden ser desarrolladas dentro de los esquemas actuales de aplicación entre la comunidad y la Alcaldía y los subsidios de Gobierno Nacional para la zona urbana y del Banco Agrario para la caso rural.

Para garantizar en el futuro la adecuada localización y optimización de la vivienda, se realizará como mínimo las siguientes acciones:

**ARTÍCULO 147. ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LOS PLANES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL URBANA.** Las siguientes son las acciones en el corto plazo:

Aplicación de la normatividad instrumentando a la Secretaría de Planeación Municipal para el control de obras y expedición de licencias de construcción.

Elaboración del expediente urbano.

Conformación de una empresa mixta generadora de proyectos de vivienda.

Organización de la comunidad Urbana y rural que necesita vivienda.

Presentación de proyectos elegibles para los subsidios de FINDETER y el Banco Agrario que solucionen el déficit actual.

Incentivar el ahorro programado.

Formulación de proyectos para el Plan Colombia destinados a vivienda.

Reubicación de las viviendas que se encuentran en zonas de riesgo y amenazas.

Legalización de ejidos.

Solución del déficit cualitativo de las viviendas mediante proyectos de remodelación.

**ARTÍCULO 148. ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO PARA DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LOS PLANES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL URBANA.** Las siguientes son las acciones en el mediano plazo:

Suplir el déficit de vivienda de acuerdo al crecimiento demográfico y del faltante ejecutado a corto plazo.

Remodelación y mantenimiento de viviendas existentes con el cumplimiento de la norma de sismo resistencia NSR - 98.



# REPÚBLICA DE COLOMBIA

## MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**ARTÍCULO 149. ACCIONES EN EL LARGO PLAZO PARA DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LOS PLANES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL URBANA.** Las siguientes son las acciones en el largo plazo:

Consolidación de una región con una vivienda recreativa de tipo rural completamente sostenible.  
Unificación de la tipología apropiada de vivienda para el municipio y homogenización de fachadas en los centros poblados (mejoramiento estético).

### CAPÍTULO VI

#### ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

**ARTÍCULO 150. PRINCIPIOS PARA LA ZONIFICACIÓN URBANA.** La zonificación del perímetro urbano responderá a las políticas de crecimiento y desarrollo urbano, a la vocación de las diferentes zonas, a la preservación del equilibrio de funcionamiento espacial, al estado de consolidación y uso, y a la protección del medio ambiente.

**ARTÍCULO 151. ZONIFICACIÓN URBANA.** La intensidad de usos y la ocupación del suelo urbano se realizan mediante la zonificación, teniendo en cuenta condiciones ambientales, disponibilidad de servicios públicos, infraestructura vial, riesgos y amenazas geológicas, aptitud indicativa del terreno para la construcción, índices de ocupación. Se definen las siguientes zonas urbanas.

**ARTÍCULO 152. ZONIFICACIÓN URBANA EN LA CABECERA MUNICIPAL.** Se definen para la cabecera municipal las siguientes zonas, ver anexo 41, Mapa Zonificación Cabecera Municipal.

1. **ZRC:** Zona Residencial de Consolidación
2. **ZUI:** Zona de Uso Institucional
3. **ZUM:** Zona de Uso Múltiple
4. **ZME:** Zona de Manejo Especial (cementerio)
5. **ZEP:** Zona Articuladora del Espacio Público
6. **ZPA:** Zona de Protección Ambiental
7. **ZEU:** Zona de Expansión Urbana
8. **ZI:** Zona Industrial de Bajo Impacto
9. **ZSB:** Zona de Saneamiento Básico

**ARTÍCULO 153. ZONIFICACIÓN URBANA EN EL CENTRO POBLADO DE PAYANDÉ.** Se definen para el centro poblado de Payandé las siguientes zonas, ver anexo 42A, Mapa Zonificación Centro Poblado de Payandé:





# REPÚBLICA DE COLOMBIA

## MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

- 1. ZUI: Zona de Uso Institucional
- 2. ZPA: Zona de Protección Ambiental
- 3. ZEP: Zona Articuladora del Espacio Público
- 4. ZET: Zona Especial de Turismo
- 5. ZRC: Zona Residencial de Consolidación
- 6. ZUM: Zona de Uso Múltiple
- 7. ZME: Zona de Manejo Especial (cementerio)
- 8. ZPP: Zona urbana de amortiguación y manejo ambiental.

### **ARTÍCULO 154. ZONA RESIDENCIAL DE CONSOLIDACIÓN (ZRC) EN LA CABECERA MUNICIPAL.**

Son las áreas del suelo urbano donde se presenta la posibilidad de construcción de viviendas nuevas y adecuación y remodelación de las existentes, en su mayoría son espacios vacíos en el borde y centros de manzanas, están dotadas de servicios públicos y no es a fin con otros usos diferentes a la vivienda.

A esta zona pertenecen la mayoría de las manzanas de la cabecera debido a la morfología y tipología de la vivienda y la cantidad de zonas libres conformadas por una estructura vial definida; en las viviendas construidas es necesaria una consolidación de las mismas y un ajuste estructural para que cumplan con el Código de Sismo resistencia.

La vivienda nueva tomará como lote mínimo las dimensiones de 6,0 x 12,0 m y 72,00 m<sup>2</sup>; está prohibida la utilización de los patios para el sostenimiento de animales. Todas las viviendas que sus fachadas posteriores queden contra el espacio público en los centros de manzanas, deberán tener fachadas hacia ellos, cerramientos y antejardines.

**ARTÍCULO 155. ZONA DE USO INSTITUCIONAL (ZUI) EN LA CABECERA MUNICIPAL.** Estas zonas están definidas para el mantenimiento, conservación y reorganización espacial del uso institucional y es inminente la intervención para su actualización y cumplimiento del NSR 98.

Se focaliza en el marco de la plaza donde se encuentran la Alcaldía, la Iglesia, el Colegio San Luis Gonzaga, la plazoleta de mercado en donde se encuentra el edificio de servicios públicos, la Casa de la Cultura y los sectores de la carrera 4<sup>a</sup> y calle 7<sup>a</sup> en donde se encuentran el Hospital, la Escuela de Niños, Jardín Infantil y la Escuela Urbana de Niñas.

**ARTÍCULO 156. ZONA DE USO MÚLTIPLE (ZUM) EN LA CABECERA MUNICIPAL.** Esta zona se desarrolla sobre las vías principales y la plaza principal y de mercado; presenta un uso simultáneo de actividad económica y residencial, su cobertura de servicios es netamente municipal, pero su potencialidad de acuerdo a las políticas de turismo puede tornarse regional.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

Los usos múltiples son compatibles con la vivienda siempre y cuando se tomen medidas para que no se generen conflictos y halla una utilización indebida del espacio público. Se ubican sobre la calle 7ª, carreras 4ª y 5ª y marco de la plaza principal.

**ARTÍCULO 157. ZONA DE MANEJO ESPECIAL (cementerio) (ZME) EN LA CABECERA MUNICIPAL.** Es una zona que presenta un conflicto ambiental y social por la cercanía del cementerio con la vivienda, es necesario el cierre del mismo, pero a la vez su mantenimiento como patrimonio histórico del municipio y su respectivo saneamiento básico. Se encuentra ubicada en la calle 7ª con carrera 2ª.

**ARTÍCULO 158. ZONA ARTICULADORA DEL ESPACIO PÚBLICO (ZEP) EN LA CABECERA MUNICIPAL.** Son las zonas de espacio público actual cuyo tratamiento es el de mejoramiento y las zonas nuevas de espacio público que se generen al utilizar los centros de manzanas vacíos, las zonas verdes sin conformar y los corredores periféricos que vinculen los usos recreativos y las secciones de las nuevas urbanizaciones en las zonas de expansión.

Los usos sobre el espacio público en las áreas de centros de manzanas o plazas existentes, serán dedicados a la recreación pasiva, su uso principal será netamente contemplativo reflejado físicamente en lugares al aire libre en donde se realizarán actividades lúdicas de descanso y de contemplación; como uso condicionado de acuerdo a las políticas de espacio público que genere el municipio de forma organizada se pueda concebir dentro del amoblamiento urbano o el complemento con usos comerciales formales, como el aprovechamiento de estos espacios para venta de bebidas no alcohólicas al aire libre, comidas típicas, comercio artesanal o de productos elaborados en la región.

En los corredores lineales y escenarios deportivos se podrá realizar actividades de recreación activas relacionadas con el deporte y eventos comunitarios o municipales como basares, desfiles o fiestas; igualmente bajo unas políticas claras y específicas de aprovechamiento del espacio público.

El resto de usos o actividades no mencionadas se prohíben dentro del espacio público.

**ARTÍCULO 159. ZONA INDUSTRIAL (ZI) EN LA CABECERA MUNICIPAL.** Estas zonas se establecen en el perímetro urbano y en donde queda la construcción del actual matadero municipal, se podrá establecerse una industria de bajo impacto como actividades que complementen el desarrollo de la actividad del procesamiento de cárnicos que generen un valor agregado sobre la producción básica que origine el matadero o las relacionadas para bajo impacto en el artículo que reglamenta los suelos suburbanos.



# REPÚBLICA DE COLOMBIA

## MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

Igualmente por encontrarse fuera del perímetro urbano, esta industria de bajo impacto deberá contemplar toda su infraestructura física y de servicios sostenible dentro de su mismo predio y cumpliendo para su funcionamiento con los requisitos que exija la autoridad ambiental competente.

**ARTÍCULO 160. ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (ZPA) EN LA CABECERA MUNICIPAL.** Son las zonas de alta sensibilidad ambiental como rondas de quebradas, márgenes, colectores principales y las zonas de altas pendientes que presentan remoción en masa localizadas detrás de La Alcaldía.

**ARTÍCULO 161. ZONAS DE SANEAMIENTO BÁSICO (ZSB) EN LA CABECERA MUNICIPAL.** Son las áreas aledañas a los dispositivos sanitarios construidos actualmente (lagunas de oxidación) y los que se construyan en el sector de laguna seca, en donde se amortiguará los efectos ambientales sobre el entorno, ver Anexo 41, Mapa de Zonificación Cabecera Municipal de San Luis.

**ARTÍCULO 162. ZONA DE USO INSTITUCIONAL (ZUI) EN EL CENTRO POBLADO DE PAYANDÉ.** Son las zonas que corresponde a los edificios de tipo institucional como la Iglesia, colegio, centro de salud, etc; cuyo principal énfasis es el mantenimiento y restauración de los mismos, ver Anexo 42A, Mapa de Zonificación Centro Poblado de Payandé.

**ARTÍCULO 163. ZONA DE AMORTIGUACIÓN (ZAP) Y PROTECCIÓN AMBIENTAL (ZPA) EN EL CENTRO POBLADO DE PAYANDÉ.** Son las zonas de protección sobre el talud del cañón del río Coello y la franja colindante con la mina de caliza en una extensión de 250.00 mts tomados a partir del perímetro urbano actual del centro poblado.

### ZONA AMORTIGUACION PAYANDE (ZAP)

PUNTO	NORTE	ESTE
137	967664.433	886116.015
138	967617.118	886127.123
139	967561.812	886162.719
140	967516.789	886243.857
141	967498.807	886298.803
142	967474.757	886279.576
143	967471.004	886274.65
144	967369.677	886213.696
145	967340.418	886198.448
146	967340.901	886195.783
147	967308.054	886062.259
148	967309.925	886061.751
149	967262.461	885895.156



## REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

150	967209.803	885901.231
151	967222.706	885959.243
152	967182.059	885970.933
153	967196.622	886080.372
154	967075.45	886109.072
155	967028.833	886120.113
156	967024.011	886145.088
157	967027.222	886186.109
158	967054.2	886221.949
159	967080.237	886231.255
160	967120.406	886245.729
161	967076.579	886344.468
162	967024.452	886402.131
163	966960.14	886404.177
164	966970.208	886445.764
165	966978.025	886467.245
166	966860.484	886604.966
167	966634.952	886873.435
168	966623.527	886889.038
169	966550.747	886912.78
170	966473.001	886951.699
171	966404.228	886952.617
172	966347.466	886969.662
173	966304.687	886992.412
174	966288.901	887000
175	966258.186	887014.764
176	966114.343	887058.372
177	966045.223	886851.576
178	966243.999	886741.184
179	966319.183	886719.398
180	966376.424	886701.854
181	966418.069	886699.531
182	966475.318	886673.426
183	966702.911	886403.613
184	966645.442	886164.065
185	966774.423	886159.961
186	966772.204	886130.534
187	966813.995	885914.081
188	966918.981	885889.215
189	966905.812	885790.251
190	966927.011	885785.45
191	966901.652	885673.486
192	967194.025	885651.397
193	967434.719	885583.822



## REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

194	967503.025	885827.118
195	967563.212	886038.371
196	967640.863	886085.083

**ARTÍCULO 164. ZONA ARTICULADORA DEL ESPACIO PÚBLICO (ZEP) EN EL CENTRO POBLADO DE PAYANDÉ.** Es el espacio público existente cuyo principal tratamiento es el realce y mantenimiento de los vacíos urbanos en la parte posterior de la zona turística, la actual plaza de toros y lo que se proponga en el Plan Parcial y las zonas de expansión urbana. Su utilización será solamente de tipo recreativo, escenarios deportivos y amoblamiento móviles sobre los ejes de actividad múltiple.

**ARTÍCULO 165. ZONA ESPECIAL DE TURISMO (ZET) EN EL CENTRO POBLADO DE PAYANDÉ.** Es la zona donde funciona la hostería y aledaña a la misma que potencialmente se utilizaría para este fin. Se ubica en la carrera 5ª salida hacia la cabecera municipal y el municipio de Valle de San Juan.

**ARTÍCULO 166. ZONA RESIDENCIAL DE CONSOLIDACIÓN URBANA (ZRC) EN EL CENTRO POBLADO DE PAYANDÉ.** Son las zonas que actualmente pueden presentar un mejoramiento de vivienda, desarrollo y construcción sobre los vacíos urbanos.

Se destinarán para vivienda con lotes mínimos de 72,00 m<sup>2</sup>, vivienda productiva de 200,00 m<sup>2</sup> mínimos y vivienda recreativa de 400,00 m<sup>2</sup> mínimos; y para el mantenimiento y remodelación de vivienda. Estas áreas se destinarán para solucionar la demanda de vivienda VIS en el corto plazo ya que son compatibles con las existentes.

**ARTÍCULO 167. ZONA DE USO MÚLTIPLE (ZUM) EN EL CENTRO POBLADO DE PAYANDÉ.** Son los ejes y sus áreas de influencia que se establecen a lo largo de la carrera 5ª y la vía que conduce de Ibagué, en donde se permite cualquier uso comercial integrado a la vivienda con su respectiva amortiguación y respeto sobre el espacio público.

**ARTÍCULO 168. ZONA DE MANEJO ESPECIAL (ZME) EN EL CENTRO POBLADO DE PAYANDÉ.** Es la zona en donde actualmente se encuentra el cementerio y es inminente un saneamiento básico del mismo, mantenimiento y conformación de franjas de amortiguación.

### CAPÍTULO VII REGLAMENTACIÓN DEL SUELO URBANO

**ARTÍCULO 169. REGLAMENTOS E INTENSIDAD DE USOS DEL SUELO URBANO.** Para el buen aprovechamiento del área urbana se debe regular su uso y ocupación, clasificando las actividades a



# REPÚBLICA DE COLOMBIA

## MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

desarrollar y dando prioridad mediante la clasificación de los usos en: Uso Principal, Uso Compatible, Uso Condicionado y Uso Prohibido.

- 1. Uso Principal:** Es aquel señalado como predominante y establece el carácter asignado a las diferentes zonas urbanas.
- 2. Uso Compatible:** Es aquel que no perturba ni obstaculiza la actividad o función del uso principal, no ocasiona peligro a la salud, seguridad, y tranquilidad pública.
- 3. Uso Condicionado o Restringido:** Es aquel cuyo funcionamiento dentro de una zona con uso principal, está supeditado a tratamiento.
- 4. Uso Prohibido:** Es aquel incompatible con el uso principal de una zona o unidad, con características socioeconómicas de los suelos, con los propósitos de preservación ambiental, de planificación o que presentan riesgos graves de tipo ecológico y/o social.

**ARTÍCULO 170. CLASIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES POR SU USO.** La asignación de los usos permitidos en el área reglamentada establece la siguiente clasificación: Residenciales, Comerciales, e Institucionales.

- a. Usos Residenciales:** Son aquellos destinados a la satisfacción de las necesidades básicas de habitación, dentro de esta actividad se identifican las siguientes modalidades: Unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar en agrupaciones o conjuntos.
- b. Usos Comerciales:** Son aquellos destinados al intercambio de bienes y servicios.
- c. Usos Institucionales:** Son todos los establecimientos o espacios de propiedad de entidades públicas, de orden municipal, departamental o nacional, que prestan un servicio a la comunidad.

**ARTÍCULO 171. REGULACIÓN DE LOS USOS SEGÚN LA ZONA.** Los usos permitidos estarán regulados, de acuerdo a la zona en que se localice el predio.

Los usos permitidos están regulados en la presente reglamentación, de acuerdo a la zona en que se localice el predio. Los usos institucionales deben cumplir con las normas vigentes a escala nacional o departamental sobre la materia: Salud, educación, seguridad, recreación, abastecimiento, transporte, estos proyectos deben ser estudiados por al Oficina de Planeación Municipal.

Para adelantar intervenciones mayores en inmuebles o construirlos con usos institucionales, deben tener estudio previo aprobado por la Oficina de Planeación Municipal, del impacto urbanístico sobre el sector en que se localizan o localizarían los proyectos y acogerse a las normas generales y específicas de la zona.

Los usos relacionados con el abastecimiento y el transporte, además deben obtener el visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal previa presentación del estudio de impacto ambiental y urbanístico



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

sobre el sector en que se localizan (matadero, centro de acopio, terminal de transporte de carga y pasajeros y plaza de mercado.

Cualquier uso permitido que cause molestias a los vecinos por ruidos como música a alto volumen, olores nauseabundos, basuras o que funcione contraviniendo las normas establecidas, debe ser denunciado por la ciudadanía ante la administración municipal quien tomará las medidas correctivas del caso.

**ARTÍCULO 172. AUTORIZACIONES DE USO Y FUNCIONAMIENTO.** Para obtener licencia de funcionamiento se debe cumplir ante la Oficina de Planeación Municipal los siguientes requisitos:

Diligenciar el formato oficial con la solicitud explicativa del tipo de uso a desarrollar.

Paz y salvo del impuesto predial respectivo.

Si el solicitante no fuere el propietario, la autorización del propietario para el uso propuesto.

Que el uso sea consecuente con la zonificación hecha para el Esquema de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 173. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES.** Esta clasificación se realiza con base en el impacto que pueda generar el tipo de servicio a prestar.

**ARTÍCULO 174. USO COMERCIAL DEL GRUPO 1.** En este grupo se clasifican aquellos usos comerciales que por su bajo impacto ambiental y urbanístico son compatibles con la vivienda, no requieren de la especialización de la edificación en que se localizan; corresponden a la venta de bienes y servicio de consumo domestico requeridos por la comunidad residente de un sector. Entre ellos se tiene:

Locales comerciales con usos como tiendas, droguerías, papelerías, fotocopadoras, fruterías heladerías, cafeterías, misceláneas y productos lácteos.

Talleres de servicios como zapaterías y publicidad.

Oficinas de profesionales y consultorios anexos a la vivienda.

Otros servicios como peluquerías, salones de belleza, tiendas de vídeo, agencias de viajes y lavanderías.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**ARTÍCULO 175. USO COMERCIAL DEL GRUPO 2.** En este grupo se clasifican aquellos usos comerciales que tienen algún impacto ambiental y urbanístico, aunque no requieren de la especialización total de la edificación en que se localizan, corresponden a la venta de bienes y servicios que suplen demandas especializadas generadas por la comunidad de una zona urbana, es decir, aún área mayor al sector. Entre ellos se tiene:

Locales comerciales con artículos manufacturados como telas, confecciones, calzado, artículos de cuero, musicales, ópticas, librerías, fotografía, galerías, joyerías, platerías, ferreterías electrodomésticos, muebles y artículos para el hogar.

Oficinas de profesionales, consultorios y estudios especializados de sistemas.

Venta de servicios como agencias de viajes, aseguradoras, centro de capacitación, tipografías.

Actividad financiera como sucursales y agencias bancarias, cajas de ahorro y corporaciones de ahorro y vivienda.

Recreación como juegos electrónicos, billares, salones para eventos sociales y clubes sociales.  
Actividad hotelera como hospedajes, apartahoteles y hoteles.

Supermercados, salas de exhibición y ventas de materiales de construcción, salas de velación y ventas de ataúdes.

**ARTÍCULO 176. USO COMERCIAL DEL GRUPO 3.** En este grupo se clasifican aquellos usos comerciales que tienen gran impacto ambiental y urbanístico y requieren de la especialización de la edificación en que se localizan; corresponden a la venta de bienes y servicios mediante oferta concentrada de los mismos. Este uso y proyecto serán evaluados por la Oficina de Planeación Municipal y dependiendo del impacto que produzca en su entorno y su tratamiento se le dará la viabilidad respectiva.

**ARTÍCULO 177. USOS DEL SUELO URBANO.** La regulación y el aprovechamiento del suelo en la cabecera municipal y en el centro poblado de Payandé, se efectuarán bajo las siguientes condiciones de ocupación y uso: uso principal, uso compatible, uso condicionado y uso prohibido; como se presenta en la Tabla.

#### **TABLA 8. ZONIFICACIÓN Y USO DEL SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS TOLIMA**





## REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

ZONA	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Residencial de Consolidación	Residencial	Comercio Grupo 1	Comercio Grupo 2	Institucional
				Industrial
				Comercio Grupo 3
				Minería
Uso Institucional	Institucional	Ninguno	Comercio Grupo 1	Industrial
				Residencial
				Minería
Uso Múltiple	Residencial Comercio Grupo 1	Comercio Grupo 1 Institucional	Comercio Grupo 3	Industrial
				Minería
Manejo Especial	Protección y cementerio	Ninguno	Ninguno	Residencial
				Comercial
				Industrial
				Minería
Articuladora del Espacio Público	Recreación activa y pasiva	Deportivo	Comercio estacionario	Residencial
				Comercial grupos 1, 2
				Industrial
Protección Ambiental	Revegetalización Construcciones de protección	Ninguno	Ninguno	Minería
				Residencial
				Industrial
				Comercial
Expansión Urbana	Vivienda	Comercio Grupo 1	Institucional Comercio Grupo 2	Institucional
				Industrial
				Minería
Industrial de Bajo Impacto	Industrial	Comercio Grupo 3	Comercio Grupo 2	Residencial
				Industrial
				Minería
Saneamiento Básico	Revegetalización Construcciones de protección	Ninguno	Ninguno	Residencial
				Industrial
				Comercio
				Minería

### CAPÍTULO VIII SISTEMA DE CESIONES AL ESPACIO PÚBLICO, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS MUNICIPALES.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**ARTÍCULO 178. DEFINICIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN.** Las áreas de cesión se definen de la siguiente manera:

**a. Área Cesión Tipo A:** Corresponde a las Cesiones Publicas, en función de la localización y de las especificaciones de cada vía existente o futura incluida en el sistema vial.

USO PRINCIPAL O PREDOMINANTE.	TOTAL EXIGIDO %	CESIÓN PARA ZONAS VERDES LOCALES %	CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO %
1. RESIDENCIAL:	25%	20%	5%
2. COMERCIAL Y DE SERVICIOS:	20%	15%	2%
3. INDUSTRIAL	20%	17%	
4. INSTITUCIONAL	18%	15%	

**b. Área Cesión Tipo B:** En función del reglamento de cada zona del perímetro urbano que se citará en Artículos posteriores se indica claramente cuál porcentaje del área total del lote se puede edificar para los proyectos de urbanización o conjunto. El área libre resultante se distribuirá entre las vías internas y las zonas de equipamientos colectivos, teniendo en cuenta los siguientes parámetros de diseño:

USO PRINCIPAL O PREDOMINANTE.	TOTAL EXIGIDO %	DISTRIBUCION	
		ZONAS VERDES %	EQUIPAMIENTOS %
1. RESIDENCIAL:	0.25 M2/M2 de vivienda	70%	30%
2. COMERCIAL Y DE SERVICIOS	10M2/120M2 Área Neta Vendible	30%	70%
3. INDUSTRIAL	10M2/120M2 de Área Construida	80%	20%
4. INSTITUCIONAL Y DOTACION URBANA	10M2/120M2 de Área Construida	50%	50%

**ARTÍCULO 179. CESIÓN CON ESCRITURA.** Cuando una persona natural o jurídica pretenda edificar un predio afectado por una u otra área de cesión o adelantar un proyecto de urbanización, parcelación o conjunto, ésta deberá ceder el terreno correspondiente por medio de escritura pública al municipio para obtener el permiso y licencia de construcción.

**PARÁGRAFO.** La cantidad de cesiones por edificación corresponderá a lo establecido en el artículo anterior y se calculará del área neta del terreno a edificar o a urbanizar; desde luego guardando los respectivos aislamientos ambientales y afectaciones viales.

**ARTÍCULO 180. CESIONES PARA VÍAS.** Las cesiones para vías de uso público serán las siguientes:



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

Todo lote en proceso de urbanización y toda construcción que se encuentre afectando el trazado vial correspondiente, deberá efectuar los retiros definidos para dichas vías y ceder gratuitamente al municipio las áreas correspondientes de andenes, vías y antejardines de protección.

El urbanizador será el responsable de construir, pavimentar y arborizar dichas vías y el espacio público respectivo.

**ARTÍCULO 181. CESIONES PARA SERVICIOS RECREATIVOS Y EQUIPAMIENTO.** Las áreas de cesión para servicios recreativos y equipamiento comunal público deben ubicarse contiguas a las vías locales vehiculares o peatonales, garantizando su acceso y carácter de espacio público.

Así mismo, no podrán ubicarse en zonas de riesgo y amenaza ni en zonas de protección.

**PARÁGRAFO 1.** La adecuación y mantenimiento de las áreas correspondientes a recreación y equipamiento, así como las zonas verdes viales, estará a cargo del urbanizador responsable hasta tanto sea legalizada su entrega al municipio. Una vez legalizada su entrega, el mantenimiento de estas zonas estará a cargo del municipio.

**PARÁGRAFO 2.** Las áreas verdes de aislamiento o protección ambiental tendrán como uso único el de zona verde arborizada y deberán tener una separación física que señale claramente el límite entre la propiedad pública y privada.

### CAPÍTULO IX

#### REGLAMENTACIÓN PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS URBANÍSTICOS Y PROYECTOS V.I.S.

**ARTÍCULO 182. DESARROLLOS URBANÍSTICOS.** Todos los desarrollos urbanísticos deben ser propuestos en la Zona Residencial de Consolidación Urbana (ZRC), o área de expansión, con un loteo mínimo de 72,00 m<sup>2</sup> y frente mínimo de 6.00 mts.

**ARTÍCULO 183. PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS V. I. S.** El procedimiento de urbanización para la V.I.S se llevara acorde con la necesidad inmediata de solucionar la demanda actual, en la Zona Residencial de Consolidación Urbana y en la Zona de Expansión Urbana se suplirá la demanda a mediano plazo.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**PARÁGRAFO.** Para la demanda de vivienda en el corto (3 años), mediano (6 años) y largo plazo (9 años) se podrá desarrollar proyectos V. I. S. en la Zona Residencial de Consolidación Urbana (ZRC), en donde se planteará un loteo para consolidar las zonas con vacíos urbanos como La Amistad y San Pablo.

**ARTÍCULO 184. PROCEDIMIENTOS PARA LOTEOS.** El proceso de desenglobe de un terreno se realizara teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

**a. Tamaño del Lote:**

El tamaño mínimo de lote para Vivienda es de 6,00 m de frente x 12,00 m de fondo (72,00 m<sup>2</sup>).

El tamaño mínimo de lote para edificación de tres pisos 9,00m de frente x 12,00 m de fondo (108,00 m<sup>2</sup>).

**ARTÍCULO 185. NORMAS URBANAS PARA PROYECTOS.** Todos los proyectos a construir dentro de las áreas urbanas deben incluir en sus diseños la normativa correspondiente a densidad máxima, índice máximo de ocupación y el índice de construcción.

**a) Densidad Máxima:** EL índice de densidad Residencial se dará por la aplicación del índice de habitabilidad, el equipamiento comunal y Volumétrico permitido:

Índice de habitabilidad:

30 m<sup>2</sup> para viviendas de una alcoba

60 m<sup>2</sup> para viviendas de dos alcobas

90 m<sup>2</sup> para viviendas de tres alcobas

**b. Equipamiento Comunal:** Todo proyecto urbanístico de vivienda debe prever con carácter obligatorio un área para equipamientos de 10,00 m<sup>2</sup> por cada 100.00 m<sup>2</sup> de área construida, se destinara en su orden para uso recreativo, espacio público, educativo, asistencial, administrativo; estas áreas de actividad comunal tendrán tratamiento de bienes comunes.

**c. Volumétrica Permitida:** Será la resultante de la aplicación de las normas sobre alturas, aislamientos, retrocesos y equipamientos comunales.

**d. Índice Máximo de Ocupación:** Es la resultante de la correcta aplicación de las normas para alturas, empates, aislamientos, retrocesos, bonificaciones, dimensiones de lote y equipamiento comunal.

Lote de vivienda de interés social: Índice máximo de ocupación 63,00 m<sup>2</sup>.

Lote de vivienda bifamiliar: Índice máximo de ocupación 115,00 m<sup>2</sup>.

Lote de edificación de 3 pisos: Índice máximo de ocupación 125,00 m<sup>2</sup>.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

Todo espacio o área creada dentro de la vivienda o cualquier tipo de construcción debe estar iluminado y ventilado directamente, solo los baños pueden tener ventilación por medio de ductos o buitrones.

**e. Índice Máximo de Construcción:** Es la resultante correcta de la aplicación de normas como alturas, empalmes, aislamientos, retrocesos, dimensiones de lote, bonificaciones y equipamiento comunal.

Vivienda de interés social el índice máximo de construcción será de 130,00 m<sup>2</sup>.

Vivienda progresiva o popular, el índice máximo de construcción será de 205,00 m<sup>2</sup>.

Vivienda bifamiliar, el índice máximo de construcción será de 240,00 m<sup>2</sup>.

Edificaciones hasta de tres pisos, índice máximo de construcción será de 380,00 m<sup>2</sup>.

Para lotes demasiado irregulares de acuerdo a la tipología anterior se establecería el porcentaje, para el índice máximo de construcción.

**f. Cesiones Comunales:** Serán sesiones comunales en urbanizaciones nuevas el 40 % del lote y conformaran: Plan vial, antejardines, parqueaderos, zonas para equipamiento comunal y parques.

Los antejardines son áreas verdes arborizadas o con jardín, que deben ser mantenidas como tal y en las dimensiones que resulten de los aislamientos y secciones o las dimensiones aprobadas en las urbanizaciones respectivas. No pueden encerrarse, construirse ni cubrirse. Se permite su adecuación parcial para acceso vehicular al predio y parqueo temporal.

Para plantear parqueo en el antejardín debe contar con una dimensión no menor a 5,00 m de profundidad a partir del área para andén. El área adecuada para este efecto, debe tener zona dura arborizada.

En caras de manzanas no consolidadas, es decir en donde el 60 % de sus fachadas no están construidas de forma consolidada, los predios a construir tendrán que dejar un aislamiento de 3,00 m que se constituirá en antejardines.

En las manzanas consolidadas, el centro de las mismas que no estén construidas serán cesiones comunales de uso privado.

USO PRINCIPAL	TOTAL EXIGIDO %	CESIÓN PARA ZONAS VERDES LOCALES %	CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO %
1. RESIDENCIAL:	25%	20%	5%



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

2. COMERCIAL Y DE SERVICIOS:	20%	15%	2%
3. INDUSTRIAL	20%	17%	
4. INSTITUCIONAL	18%	15%	

**g. Revegetalización Obligatoria:** La reforestación de estas zonas debe ser orientada y coordinada por la Secretaria de Planeación deberá determinar técnicamente el proceso que debe seguirse.

La revegetalización obligatoria se aplicara en los bordes de quebradas, nacederos, descoles de alcantarillado, escorrentías de aguas, antejardines, parques, plazoletas, zonas verdes.

**h. Altura Máxima:** La altura máxima será de tres pisos y cada piso no debe ser superior a 3,00 m para lotes que tengan un frente mínimo de 9,00 m. Edificaciones con frente de lote menor a 9,00 m podrán construir hasta una altura máxima de dos pisos, cada piso no debe ser superior a 3,00 m, para cualquiera de estos casos la pendiente de cubierta no debe ser mayor al 35 % para establecer las alturas de cumbreras máximas.

**i. Aislamientos:** Para vivienda el aislamiento mínimo posterior debe ser de 3,00 x 3,00 m.

Para alturas de uno y dos piso, un aislamiento posterior con lado mínimo de 3,00 m.

Para alturas de tres pisos un aislamiento posterior con lado mínimo de 5,00 m.

Patios interiores con lado mínimo de 3,00 m.

Los aislamientos laterales en caso de plantearlos se rigen por la siguiente relación:

Para edificaciones hasta de dos pisos, lado mínimo de 3,00 m.

Para edificaciones hasta de tres pisos, lado mínimo de 4,00 m.

**j. Empates:** Es la armónica interacción de los paramentos, voladizo, planos de fachada, cubiertas de una edificación con las contiguas.

Para los empates de andenes debe tenerse en cuenta la línea de la calzada, la altura promedio de los andenes, las rampas si las hay y el voladizo e inclinación de las cubiertas.

**k. Sótanos y Semisótano:** Los sótanos y semitonos deben tener ventilación directa, rampas que no excedan una pendiente del 15 % y su nivel dependería de la cota mínima de alcantarillado, o en caso excepcional, deberá estar acompañada por un proyecto que contenga especificaciones de extracción mecanizada de aguas, las rampas de acceso deben localizarse dentro de la zona privada.

**l. Voladizos:** Los voladizos, en placa de concreto como base a un segundo o tercer piso sobre el andén tendrá una dimensión máxima de 0,80 m.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

En el caso de construcciones de arquitectura tradicional para volado de la cubierta sobre la calzada tendrá en cuenta su empate con las construcciones aledañas o un máximo de alineamiento sobre el borde andén.

**m. Cerramientos y Culatas:** No se permiten cerramientos en parques ni zonas verdes, en las calles se prohíbe el uso de talanqueras o de cualquier otro cerramiento que impida el libre tránsito de los peatones y vehículos.

En los predios baldíos los cerramientos deben localizarse sobre la línea de paramento, deben estar contruidos en mampostería y tener como acabado materiales de fachada de fácil limpieza. Su altura mínima es de 2,50 m.

Los cerramientos provisionales o en predios en construcción, deben localizarse sobre la línea de propiedad y deben construirse en materiales establecidos por la administración que no revistan peligro para los transeúntes.

Toda culata existente o producida por una nueva intervención debe ser tratada con materiales de fachada, cuyo acabado conserve las características de la edificación y no requiera de mantenimiento.

Los cerramientos en alambre y postes de concreto solo se permitirán de forma provisional.

No se permitirán culatas en el interior de las manzanas que no estén consolidadas en más de un 40 % de su ocupación posible.

Las culatas dejadas por construcciones deben ser pañetadas y tratadas según lo indica el Código de Policía.

**n. Servidumbres:** En ningún caso se permiten las servidumbres de vista sobre predios vecinos a menos de 3,00 m de lindero. Se considera que causa servidumbre cualquier tipo de vano para ventilación o iluminación que esté por encima del muro medianero, el cual no puede tener más de 3,00 m de altura.

**ñ. Amoblamiento:** Se permite su localización en las avenidas, parques y andenes, siempre y cuando no obstaculice la libre circulación de peatones y corresponda al programa de la administración sobre el manejo del espacio público. El amoblamiento urbano está compuesto por elementos como postes, faroles, teléfonos públicos, bancas, semáforos, señalización, hidrantes, paraderos, etc.

**o. Antenas:** La instalación de antenas de comunicaciones de gran tamaño como parabólicas telefonía celular y radiodifusión, deben ser autorizadas por la Oficina de Planeación Municipal para lo cual, ésta de acuerdo al caso, expedirá los requisitos mínimos a cumplir para su instalación.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**p. Estacionamiento en Espacio Público:** Se prohíbe el parqueo sobre las calles y los alrededores de parques y plazas.

**q. Sistemas Constructivos:** Como requisito para las licencias de construcción se exigirá planos estructurales con cálculos basados en el código de sismo resistencia NSR-98, firmados por un Ingeniero calculista y planos arquitectónicos firmados por un Arquitecto.

No obstante La Secretaria de Planeación de acuerdo a la complejidad del proyecto de vivienda solicitará estudios complementarios como estudio de suelos. Para los demás usos se requerirá obligatoriamente el estudio de suelos.

**r. Preservación del Patrimonio Local Mueble e Inmueble:** Para las construcciones nuevas o antiguas que deseen conservar la tipología de arquitectura colonial o tradicional en madera, podrá concertar con la Oficina de Planeación Municipal, los beneficios especiales de tipo tributario que compense en parte los sobre costos que estas edificaciones generen, comparándolas con las construcciones de arquitectura convencional. Se debe conservar y mantener los monumentos, archivos eclesiásticos, municipales y edificios como:

La Iglesia del centro poblado de Payandé y la Casa Cural  
La Iglesia de la cabecera municipal  
Las ruinas de Contreras  
Las casas coloniales de las haciendas Chipalo y Contreras

**s. Preservación del Patrimonio Arqueológico:** Todo hallazgo de tipo arqueológico tendrá que ser notificado a la Alcaldía, la cual lo notificará al Instituto Arqueológico Colombiano o al Ministerio de Cultura.

### CAPÍTULO X

#### NORMAS TÉCNICAS GENERALES PARA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN

**ARTÍCULO 186. REQUISITOS DE CUMPLIMIENTO.** Toda construcción que se realice en el municipio deberá cumplir con las normas colombianas de diseño y construcciones sismo resistente "NSR-98, que





## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

son de obligatorio cumplimiento. El cumplimiento de estas normas es requisito indispensable para la obtención del permiso o licencia de construcción.

**ARTÍCULO 187. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.** Todos los espacios habitables y útiles destinados a salón, comedor, cocina y alcobas o cualquier otro espacio destinado a la actividad humana, tendrá vanos destinados a proporcionar iluminación natural y localizados hacia espacios exteriores aceptados legalmente como tal.

Para los cuartos de baño se aceptará una ventilación por medio de un buitrón cuya área libre no podrá ser menor de 0,30 m<sup>2</sup>, siempre y cuando no exista otra alternativa de diseño.

La superficie de los vanos o ventana de iluminación no será inferior al 15 % de la superficie en planta del espacio o recinto correspondiente. La distancia entre cualquier punto de un espacio interior habitable y el vano más cercano no podrá ser mayor de 6,00 metros.

**ARTÍCULO 188. ALTURAS MÍNIMAS INTERIORES.** La altura mínima interior de un espacio destinado a vivienda será de 2,40 m; la altura mínima interior de un espacio destinado a uso público será de 2,60 m.

## CAPÍTULO XI

### NORMAS MÍNIMAS DE INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

**ARTÍCULO 189. NORMAS BÁSICAS A SEGUIR.** Todas las instalaciones hidráulicas y sanitarias tanto domiciliarias como industriales y comerciales para edificaciones ubicadas dentro de los perímetros urbanos deben cumplir con las disposiciones de la norma RAS de 2000.

**ARTÍCULO 190. REDES DE AGUA POTABLE.** Todas las edificaciones destinadas a vivienda, centros educativos, oficinas, fábricas, etc., deberán estar dotadas de un sistema de suministro de agua potable que no ofrezcan peligro de contaminación y de un sistema de evacuación de las aguas usadas, con pendientes y diámetros adecuados.

**ARTÍCULO 191. DISTRIBUCIÓN Y SUMINISTRO DE AGUA.** Toda edificación ubicada dentro de un área servida por un sistema de suministro público de agua, debe estar obligatoriamente conectada al mismo, en el plazo y en las condiciones que señale la entidad del servicio.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**ARTÍCULO 192. SUMINISTRO PRIVADO.** Cuando no exista sistema de suministro público de agua, o cuando este no se encuentre en condiciones de prestar un servicio adecuado ya sea en calidad o en cantidad, se permitirá el uso de un abastecimiento privado de agua a condición de que la fuente y el sistema de potabilización que se vayan a utilizar sean satisfactorios a juicio de la autoridad sanitaria.

**ARTÍCULO 193. CONCESIÓN DE AGUAS.** De acuerdo con las disposiciones vigentes para este derecho emitidas por la Corporación Autónoma Regional del Tolima, CORTOLIMA, la entidad encargada de expedir la correspondiente concesión de aguas.

**ARTÍCULO 194. TUBERÍAS DE AGUA POTABLE Y DE DESAGÜE.** Cuando las tuberías de distribución de agua potable vayan enterradas, deberán alejarse hasta donde más se pueda de la tubería de desagüe de aguas residuales. Por ningún motivo esta distancia será inferior a lo establecido en la norma RAS del 2000.

**ARTÍCULO 195. ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURAL.** Las tuberías se instalarán en forma tal que no debiliten la resistencia de los elementos estructurales y que se cumpla con las disposiciones de la Norma NSR-98.

**ARTÍCULO 196. SISTEMA DE DESAGÜE.** Toda edificación ubicada dentro de un área servida por un sistema de alcantarillado público debe estar obligatoriamente conectada al mismo en el plazo y en las condiciones que señale las Empresas Públicas Municipales.

**ARTÍCULO 197. SOLUCIONES LOCALES DE ALCANTARILLADO.** Cuando no exista sistema de alcantarillado público, se permitirá utilizar soluciones locales, previa autorización de la autoridad competente.

**ARTÍCULO 198. CONDICIONES TÉCNICAS DE LOS DESAGÜES.** Los desagües finales se colocarán en línea recta. Los cambios de dirección o de pendiente se harán por medio de cajas de inspección. Los desagües finales no podrán quedar a menos de un metro de distancia de los muros del edificio y de los linderos del terreno.

**ARTÍCULO 199. CRUCE DE TUBERÍAS.** Cuando un desagüe final cruce la tubería de agua potable, esta pasará por encima a una distancia como se establece en la norma RAS del 2000, entre la parte inferior de la tubería de agua y la superficie del desagüe final.

**ARTÍCULO 200. CONDICIONES TÉCNICAS DE LOS RAMALES DE DESAGÜE.** Los empalmes del desagüe final y de los ramales de desagüe se harán a un ángulo no mayor de 45°. La pendiente de los ramales de desagüe será uniforme y no menor de 1 %. Cuando su diámetro sea igual o menor a 7,62 cm (3"), la pendiente mínima de estos será de 2 %.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

Al calcular el diámetro de los ramales de desagüe y de los bajantes, se tendrá en cuenta lo siguiente:

El diámetro mínimo del tubo que recibe la descarga de un inodoro será de 10,00 cm (4").

El diámetro de un bajante no podrá ser menor que el de cualquiera de los ramales horizontales que descargan en él.

El diámetro de un ramal horizontal de desagüe no podrá ser menor que el de cualquiera de los orificios de salida de los aparatos que descargan en él.

**ARTÍCULO 201. RELLENO DE ZANJAS.** No se procederá al relleno de las zanjas mientras las tuberías no hayan sido inspeccionadas y sometidas, con resultados satisfactorios, a las pruebas correspondientes.

**ARTÍCULO 202. DESCOLE DE ALCANTARILLADO PÚBLICO.** El descole al alcantarillado público debe hacerse bajo las siguientes condiciones:

La conexión se hará en forma de YE, en dirección de la corriente, cuando el diámetro del colector sea menor de 45,00 cm. En caso de ser mayor, podrá hacerse a 90 °.

La junta se sellará con mortero de buena calidad y en forma que quede completamente estancada.

La pendiente del tubo que se va a conectar estará comprendida entre el 1 % y el 10 %.

El tubo de desagüe que se va a conectar al alcantarillado público atravesará la cerca con una profundidad mayor de 80,00 cm.

El diámetro mínimo de la conexión al colector de será de 15,00 cm (6").

**ARTÍCULO 203. DESAGÜE DE AGUAS LLUVIAS.** Donde existen alcantarillado público separado para aguas residuales y para aguas lluvias, el desagüe de aguas lluvias deberán ir a la calzada para que éstas sean recolectadas por los sumideros y llevadas al alcantarillado respectivo.

Si no existe alcantarillado separado, las aguas lluvias se llevarán a la calzada y se dejarán correr por las cunetas.

Si el alcantarillado público es combinado, se unirán los desagües en la última cámara de inspección del edificio y se conectarán a la red de alcantarillado público.

En todos los casos se instalarán siempre en las edificaciones dos sistemas de desagüe independientes así: uno para aguas negras o servidas y otro para aquellas lluvias.

**ARTÍCULO 204. APARATOS DE FONTANERÍA.** El número y tipo de aparatos que deberán ser instalados en los baños, cuartos de aseo, cocinas y otras dependencias de un edificio o local, serán proporcionales al número de personas servidas y según el uso a que se les destina, de acuerdo con lo que se establece a continuación.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**a. Vivienda:** Toda vivienda o apartamento estará dotado por lo menos de un baño, con un sanitario, de un lavamanos y de una ducha o bañera.

La cocina dispondrá de un lavaplatos y en sitio aparte deberá instalarse un lavadero para ropas. En el caso de edificios con apartamentos de un dormitorio o tipo estudio, podrá omitirse el lavadero, siempre que se instalen estos aparatos en sitio techado dentro del edificio, en proporción no menor de uno por cada 3 apartamentos.

**b. Oficinas y Locales para Comercio:** En cada local con área de hasta 60,00 m<sup>2</sup> se dispondrá de por lo menos, un cuarto dotado de sanitario y lavamanos.

En locales con área mayor de 60,00 m<sup>2</sup>, se dispondrá de cuartos separados para hombres y mujeres de acuerdo al TÍTULO III, norma ICONTEC 1500.

**c. Restaurantes, cafeterías, bares, fuentes de soda y similares:** Los locales con capacidad para no más de 15 personas, tendrán como mínimo un cuarto de aseo dotado de un sanitario y de un lavamanos. Cuando la capacidad sobrepase de 15 personas, dispondrán de cuartos separados para hombre y mujeres, de acuerdo al Título III de la norma ICONTEC 1500.

#### **ARTÍCULO 205. NORMAS GENERALES PARA LA INSTALACIÓN DE LOS APARATOS DE FONTANERÍA.**

Todo aparato de fontanería llevará su correspondiente sifón con sello de agua.

Los aparatos de fontanería deberán instalarse en ambientes adecuadamente ventilados. Se prevendrán los espacios mínimos necesarios para su correcto uso, limpieza, reparación e inspección.

En los locales de aseo para uso público, los sanitarios deberán instalarse en espacios cerrados de carácter privado.

**ARTÍCULO 206. NORMAS PARA LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS.** Todas las instalaciones eléctricas tanto domiciliarias como industriales y comerciales para edificaciones en el Departamento del Tolima, deben cumplir con los requisitos establecidos por ENERTOLIMA o la empresa autorizada. Las instalaciones eléctricas domiciliarias deberán cumplir con las disposiciones de la norma RETIE.

**ARTÍCULO 207. RESPONSABILIDADES EN LAS INSTALACIONES.** La ejecución de las acometidas, los materiales requeridos y los gastos de mantenimiento correrán por cuenta del interesado, del propietario del inmueble o del consumidor. La conexión al sistema de distribución primaria será efectuada por ENERTOLIMA o la empresa autorizada, a cuenta del interesado.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**ARTÍCULO 208. INTERRUPTOR GENERAL DE PROTECCIÓN.** Todo edificio deberá contar con un interruptor general de protección, además de fusibles generales especificados de acuerdo con la carga total calculada para el edificio.

Para cada circuito deberá existir un interruptor automático. Cada unidad de vivienda, negocio, trabajo o reunión tendrán un contador independiente, sus fusibles generales y su tablero de interruptores automáticos internos y adicionalmente de las establecidas en la norma RETIE.

## CAPÍTULO XII

### PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

**ARTÍCULO 209. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA EDIFICACIONES PUNTUALES.** A partir de la fecha toda persona natural o jurídica que pretenda adelantar un proyecto de construcción nueva o de reforma mayor, deberá presentar una solicitud de permiso de construcción ante la Secretaría de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces.

**ARTÍCULO 210. DEFINICIÓN DE LICENCIAS.** Es la autorización previa, expedida por la autoridad municipal, para adelantar obras de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios; de construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones, y para la intervención y ocupación del espacio público, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional. La licencia es el acto por el cual se autoriza a solicitud del interesado la adecuación de terrenos o la realización de obras.

**ARTÍCULO 211. APROBACIÓN DE LAS LICENCIAS.** El Municipio de San Luis a través de la Oficina de Planeación, expedirá permisos o licencias para adelantar cualquier actividad en las zonas urbanas, de expansión, suburbana, de protección y rural del municipio.

**ARTÍCULO 212. CLASES DE LICENCIAS.** Las licencias urbanísticas serán de:

1. Urbanización.
2. Parcelación.
3. Subdivisión.
4. Construcción.
5. Intervención y ocupación del espacio público.



# REPÚBLICA DE COLOMBIA

## MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

### ARTÍCULO 213. LICENCIAS

**DE URBANIZACION.** Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados y la construcción de las obras de infraestructura de servicios públicos y de vías que permitan la adecuación y dotación de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente.

**Parágrafo.** La licencia de urbanización en suelo de expansión urbana solo podrá expedirse previa adopción del respectivo plan parcial. Para los suelos Suburbanos solo podrá expedirse previa adopción del respectivo Proyecto.

**LICENCIA DE PARCELACIÓN.** Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías e infraestructura que garanticen la auto prestación de los servicios domiciliarios que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Esquema de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad agraria y ambiental aplicable a esta clase de suelo.

Estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal.

En todo caso, para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes, se requerirá de la respectiva licencia de construcción.

**LICENCIA DE SUBDIVISIÓN Y SUS MODALIDADES.** Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano, Suburbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Esquema de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.

Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión.

**ARTÍCULO 214. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SUS MODALIDADES.** Es la autorización previa para desarrollar edificaciones en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad que regule la materia. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

- 1. Obra nueva.** Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos.
- 2. Ampliación.** Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.
- 3. Adecuación.** Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia del inmueble original.
- 4. Modificación.** Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.
- 5. Restauración.** Es la autorización para adelantar las obras tendientes a recuperar y adaptar una edificación declarada como bien de interés cultural o parte de ella, con el fin de mantener el uso original o permitir el desarrollo de otro uso garantizando en todo caso la conservación de los valores urbanos, arquitectónicos, estéticos e históricos establecidos en su declaratoria.
- 6. Reforzamiento Estructural.** Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley NSR98 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.
- 7. Demolición.** Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción, salvo cuando se trate de proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.
- 8. Cerramiento.** Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

**Parágrafo 1°.** La solicitud de licencia de construcción podrá incluir la petición para adelantar obras en una o varias de las modalidades descritas en este artículo.

Cuando en un solo acto administrativo se autorice la ejecución de obras en varias de las modalidades de la licencia de construcción sobre una misma área del inmueble, no habrá lugar a la liquidación de expensas de manera independiente para cada una de las modalidades contempladas en la respectiva licencia.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**Parágrafo 2°.** La licencia de construcción en la modalidad de obra nueva también podrá contemplar la autorización para construir edificaciones de carácter temporal destinadas exclusivamente a salas de ventas, las cuales deberán ser construidas dentro del paramento de construcción y no se computarán dentro de los índices de ocupación y/o construcción adoptados en el Esquema de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

En todo caso, el constructor responsable queda obligado a demoler la construcción temporal antes de dos (2) años, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la licencia. Si vencido este plazo no se hubiere demolido la construcción temporal, la autoridad competente para ejercer el control urbano procederá a ordenar la demolición de dichas obras con cargo al titular de la licencia, sin perjuicio de la imposición de las sanciones urbanísticas a que haya lugar.

**Parágrafo 3°.** Los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las condiciones siguientes:

- a) Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización, o;
- b) Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes.

**PARÁGRAFO.** Las licencias de construcción y sus modalidades están sujetas a prórroga y modificaciones.

**ARTÍCULO 215. OBLIGATORIEDAD.** Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos de expansiones urbanas, suburbanas y rurales, se requiere la licencia correspondiente expedida por la autoridad competente antes de la iniciación de la obra. Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.

**ARTÍCULO 216. TITULARES DE LICENCIAS.** Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.

También podrán ser titulares las entidades previstas en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando se les haya hecho entrega del predio o predios objeto de





## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

adquisición en los procesos de enajenación voluntaria y/o expropiación previstos en los Capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo. Los poseedores solo podrán ser titulares de las licencias de construcción. Podrán ser titulares de licencias los titulares de derechos reales principales, los poseedores, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducias y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.

**ARTÍCULO 217. SOLICITUD DE LICENCIAS.** El estudio, trámite y expedición de licencias, se hará sólo a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

**ARTÍCULO 218. DOCUMENTOS QUE DEBE ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA.** Toda solicitud de licencia urbanística deberá acompañarse de los siguientes documentos:

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de la solicitud.
2. El formulario único nacional para la solicitud de licencias adoptado mediante la Resolución 0984 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya, debidamente diligenciado por el solicitante.
3. Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.
4. Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado.
5. Copia del documento que acredite el pago o declaración privada con pago del impuesto predial de los últimos cinco años en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio.

En los casos donde exista un acuerdo de pago, se requerirá constancia de la Secretaría de Hacienda o quien haga sus veces, estableciendo que el interesado se encuentra dando cumplimiento al mismo.

6. Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

7. La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia.

8. En el evento que el proyecto sometido a consideración tenga por objeto el desarrollo de programas de vivienda de interés social, el titular de la licencia así lo manifestará bajo la gravedad del juramento y de ello se dejará constancia en el acto administrativo que resuelva la solicitud de licencia.

**DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE PARCELACIÓN.** Cuando se trate de licencia de parcelación, además de los requisitos previstos anteriormente, se deberán aportar los siguientes documentos:

1. Plano Topográfico del predio, en el que se indiquen todas las reservas, afectaciones y limitaciones urbanísticas del predio o predios objeto de la solicitud.

2. Una copia en medio impreso y una copia magnética del proyecto de parcelación, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional y el solicitante de la licencia, que contenga los predios resultantes de la parcelación propuesta, debidamente amojonados y alinderados, según lo establecido en las normas vigentes y su respectivo cuadro de áreas, perfil vial y demás exigencias que establezcan las normas urbanísticas municipales y/o distritales, así como la legislación agraria y ambiental.

3. Documento o documentos con las debidas autorizaciones, que sustenten la forma en que se auto prestarán los servicios de energía, agua y el manejo de vertimientos y residuos sólidos.

4. Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas urbanizaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación. Dichos estudios deberán contar con el concepto favorable de la autoridad competente o, en ausencia de ella, la que para el efecto designe el alcalde, sobre el cumplimiento de los términos de referencia que la misma autoridad señale para la formulación de dichos estudios.

En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el titular de la licencia durante la vigencia de la misma.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**Parágrafo 1°.** En caso que la solicitud de licencia sea resuelta positivamente, el interesado deberá proporcionar dos copias en medio impreso de los planos del proyecto de parcelación definitivo, para su aprobación por parte de la autoridad competente.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 61 del Decreto 2150 de 1995 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, una de las copias aprobadas se entregará de manera gratuita al titular de la licencia con el acto administrativo que resuelva la solicitud.

**DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE SUBDIVISIÓN.** Cuando se trate de licencias de subdivisión, además de los requisitos señalados anteriormente, la solicitud deberá acompañarse de:

1. Para las modalidades de subdivisión rural y urbana, un plano del levantamiento topográfico que contenga los predios resultantes de la división propuesta, debidamente amojonado y alinderado según lo establecido en las normas vigentes y con su respectivo cuadro de áreas.
2. Para la modalidad de loteo, se deberá anexar el plano de loteo aprobado o un plano topográfico que haya incorporado urbanísticamente el predio y un plano que señale los predios resultantes de la división propuesta, debidamente amojonado y alinderado según lo establecido en las normas vigentes, con su respectivo cuadro de áreas.

**DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA SOLICITUD DE LICENCIAS DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.** Cuando se trate de licencia de intervención y ocupación del espacio público, además de los requisitos establecidos anteriormente, se deberán aportar los siguientes documentos con la solicitud:

1. Plano de localización del proyecto en la escala que determine la Secretaria de Planeación.
2. Descripción del proyecto, indicando las características generales, los elementos urbanos a intervenir en el espacio público, la escala y cobertura;
3. Una copia en medio impreso y una copia magnética de los planos de diseño del proyecto, debidamente acotados y rotulados indicando la identificación del solicitante, la escala, el contenido del plano y la orientación norte. Los planos deben estar firmados por el profesional responsable del diseño y deben contener la siguiente información:
  - a) Planta de diseño detallada de la zona a intervenir en la escala que determine la autoridad municipal o distrital competente;
  - b) Cuadro de áreas;
  - c) Especificaciones de diseño y construcción del espacio público;



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

- d) Cuadro de arborización en el evento de existir;
- e) Plano de detalles constructivos en la escala que determine la Secretaria de Planeación.

**Parágrafo 2°.** En caso que la solicitud de licencia sea resuelta positivamente, el interesado deberá proporcionar dos copias en medio impreso de los planos de diseño del proyecto definitivo, para su aprobación por parte de la autoridad competente.

Una de las copias aprobadas se entregará de manera gratuita al titular de la licencia con el acto administrativo que resuelva la solicitud.

#### **ARTÍCULO 219. DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE URBANISMO.**

**DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.** Cuando se trate de licencia de urbanización, además de los requisitos previstos en el artículo anterior, se deberán aportar los siguientes documentos:

1. Plano topográfico del predio, en el cual se indiquen todas las reservas, afectaciones y limitaciones urbanísticas del predio o predios objeto de solicitud, el cual servirá de base para la presentación del proyecto.
2. Una copia en medio impreso y una copia magnética del proyecto urbanístico, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional y el solicitante de la licencia.
3. Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales o distritales competentes, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.
4. Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas urbanizaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación.

Dichos estudios deberán contar con el concepto favorable de la autoridad competente o, en ausencia de ella, la que para el efecto designe el alcalde, sobre el cumplimiento de los términos de referencia que la misma autoridad señale para la formulación de dichos estudios.

En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el titular de la licencia durante la vigencia de la misma.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**Parágrafo 1°.** En caso que la solicitud de licencia sea resuelta positivamente, el interesado deberá proporcionar dos copias en medio impreso de los planos del proyecto urbanístico definitivo, para su aprobación por parte de Planeación Municipal.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 61 del Decreto 2150 de 1995 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, una de las copias aprobadas se entregará de manera gratuita al titular de la licencia con el acto administrativo que resuelva la solicitud.

### **ARTÍCULO 220. DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.**

Cuando se trate de licencia de construcción, se deberán aportar los siguientes documentos además de los mencionados anteriormente:

1. Copia de la memoria de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales, de las memorias de otros diseños de los elementos no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, elaborados de conformidad con las normas de construcción sismorresistentes vigentes al momento de la solicitud, rotulados y firmados por los profesionales facultados para este fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.

2. Una copia en medio impreso y una copia magnética del proyecto arquitectónico, elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes al momento de la solicitud debidamente rotulado y firmado por un arquitecto con matrícula profesional, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos. Los planos arquitectónicos y constructivos deben contener como mínimo la siguiente información:

a) Plantas;

b) Alzados o cortes de la edificación relacionados con la vía pública o privada escala formal indicada de fácil lectura. Cuando el proyecto esté localizado en suelo inclinado, los cortes deberán indicar la inclinación real del terreno;

c) Fachadas;

d) Planta de cubiertas;

e) Cuadro de áreas.

3. Si la solicitud de licencia se presenta ante una autoridad distinta a la que otorgó la licencia original, se adjuntarán las licencias anteriores, o el instrumento que hiciera sus veces junto con sus respectivos planos. Cuando estas no existan, se deberá gestionar el reconocimiento de la existencia de edificaciones regulado por el Título II del presente decreto. Esta disposición no será aplicable tratándose de solicitudes de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

4. Concepto favorable sobre la intervención propuesta expedido por el Ministerio de Cultura, o de alguna de las filiales del Consejo de Monumentos Nacionales donde existan, o en su defecto, por la entidad que haga sus veces, cuando el objeto de la licencia sea la intervención de un bien de interés cultural, en los términos que se definen en la Ley 397 de 1997.

5. Cuando se trate de licencias para la ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural o demolición de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, según lo disponga el respectivo reglamento de propiedad horizontal vigente, autorizando la ejecución de las obras solicitadas. Estas licencias deberán acoger lo establecido en los respectivos reglamentos.

**Parágrafo 1º.** En caso que la solicitud de licencia sea resuelta positivamente, el interesado deberá proporcionar dos copias en medio impreso de los planos del proyecto arquitectónico definitivo, para su aprobación por parte de la autoridad competente.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 61 del Decreto 2150 de 1995 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, una de las copias aprobadas se entregará de manera gratuita al titular de la licencia con el acto administrativo que resuelva la solicitud.

**ARTÍCULO 221. EXIGENCIA Y VIGILANCIA DE LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN SISMORRESISTENTES.** De conformidad con lo establecido por las Normas Colombianas de Diseño y Construcciones Sismo Resistentes NSR-98 y la Ley 388 de 1997; la Oficina de Planeación Municipal, tendrán la función de exigir y vigilar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en dichas normas, las cuales son de obligatorio conocimiento y cumplimiento.

**ARTÍCULO 222. TRANSITO DE NORMAS DE CONSTRUCCIÓN SISMORRESISTENTES.** Las licencias solicitadas en debida forma y aquellas aprobadas bajo el régimen de construcciones sismo resistentes se modificarán de acuerdo a la Norma NRS-98.

**ARTÍCULO 223. TÉRMINO PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS.** Las entidades competentes y los curadores urbanos, según el caso, tendrán un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de solicitud.

**PARÁGRAFO.** La Oficina de Planeación Municipal entidad encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencia, deberán indicar al titular entre otras, las siguientes obligaciones relacionadas con el proceso de construcción:



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

Que la construcción debe someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros de área.

Que tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros de área.

Que las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 y los Decretos que la reglamenten.

**ARTÍCULO 224. SUJECCIÓN AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** De acuerdo con el numeral segundo del Artículo 99 de la Ley 388 de 1997, las licencias se otorgarán con sujeción al Esquema de Ordenamiento Territorial, Planes Parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en sus reglamentos. No se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el Plan de Ordenamiento Territorial haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1998.

**ARTÍCULO 225. VIGENCIA Y PRÓRROGA.** Las licencias tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

**ARTÍCULO 226. TRANSITO DE NORMAS URBANÍSTICAS.** Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

**ARTÍCULO 227. IDENTIFICACIÓN DE LAS OBRAS.** Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción de obra nueva, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla con una dimensión mínima de un metro con ochenta (1.80) centímetros por ochenta (80) centímetros, en lugar visible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto. Una fotografía de la valla con la información indicada se deberá anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días calendario siguiente a la radicación de la solicitud.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

Tratándose de solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social en la modalidad de obra nueva, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en lugar visible desde la vía pública.

**ARTÍCULO 228. DEL RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES.** El reconocimiento se otorgará sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar.

Las construcciones declaradas Monumentos Nacionales y los bienes de interés cultural del ámbito municipal o nacional, se entenderán reconocidos con la expedición del acto administrativo que haga su declaratoria.

La Oficina de Planeación establecerá las condiciones para el reconocimiento de las edificaciones públicas con uso dotacional ubicadas en zonas de cesión pública obligatoria, que se destinen a salud, educación, bienestar social, seguridad ciudadana y defensa y justicia de las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital. Estas normas también se aplicarán para el reconocimiento de equipamientos destinados a la práctica de los diferentes cultos y a los equipamientos de congregaciones religiosas".

**ARTÍCULO 229. INSCRIPCIÓN DE PROFESIONALES Y PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS.**

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

Para efectuar esta inscripción es requisito indispensable la presentación de la respectiva matrícula profesional como Arquitecto o Ingeniero Civil.

**PARAGRAFO.** Los técnicos y maestros de obra, requieren estar inscritos en la Secretaría de Planeación, la cual los clasificará y calificará de acuerdo a su experiencia y les concederá el respectivo carné para adelantar obras en la jurisdicción del Municipio.

**ARTÍCULO 230. AUTORIZACIÓN DE USO Y FUNCIONAMIENTO.** Para conceder autorización de uso y funcionamiento, la Secretaría de Planeación deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir concepto cuando se trate de cambio de uso en una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas en el presente Acuerdo.

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





## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**ARTÍCULO 231. INSPECCIÓN DE OBRAS POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL.** Durante la ejecución de las obras aprobadas, la Administración Municipal por intermedio de la Secretaría de Planeación, las entidades prestadoras de los servicios y la autoridad ambiental, efectuarán las inspecciones necesarias para constatar el desarrollo de la obra de acuerdo con las normas y parámetros estipulados.

**ARTÍCULO 232. PÓLIZA DE ESTABILIDAD.** Todo vendedor de vivienda nueva estará obligado a constituir una póliza para garantizar la estabilidad y la buena calidad de la vivienda. El notario público ante quien se efectúe la venta exigirá la protocolización de una copia de la póliza en la escritura correspondiente.

**ARTÍCULO 233. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR.** Todo urbanizador o constructor está obligado a observar los siguientes aspectos:

Los propietarios pueden proponer a la Secretaría de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.

Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Secretaría de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de las vías. Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.

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

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

Cuando se permita industria o cualquier actividad que pueda causar contaminación o riesgos a la población se debe presentar los estudios y obtener conceptos favorables sobre los sistemas de control o mitigación de contaminación o eliminación de cualquier tipo de riesgo requeridos por las entidades competentes (Ministerio de Salud, de Minas, Medio Ambiente o CORTOLIMA, etc.), previos a la expedición del concepto de uso y de las licencias de construcción y de funcionamiento por parte del Municipio. Las normas señaladas en la Licencia Ambiental serán exigidas para cumplir con dichos



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

controles junto con las especificadas del presente Acuerdo. Prevalece la norma de eliminación del Impacto Ambiental, el Uso del Suelo y en general el ordenamiento Territorial.

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

1. Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad de uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento.
2. Concepto favorable a la propuesta de desarrollo por parte de la Junta de Planeación.
3. Concepto favorable previo de la Corporación Autónoma Regional del Tolima (CORTOLIMA), sobre el control de efectos ambientales, disposición de residuos, y la aceptación para el uso y vertimientos de agua.
4. Autorización y aprobación del proyecto por parte de la Secretaría de Planeación Municipal.

**ARTÍCULO 234. DISEÑO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA.** Los diseños de acueducto y alcantarillado para las nuevas urbanizaciones y asentamientos, serán elaborados de acuerdo con las normas y parámetros nacionales y las indicaciones especiales que recomiende la entidad encargada de prestar el servicio; para el alcantarillado se mantendrán las redes independientes para aguas negras y para aguas lluvias.

Los diseños de vías para las nuevas urbanizaciones se ajustarán a las normas técnicas en cuanto a su estructura y a la clasificación establecida en el presente Acuerdo o al sugerido en el futuro por el Plan vial Municipal. Las vías se entregarán pavimentadas y con sus respectivos sardineles, andenes, zonas verdes y arborización.

En cualquiera de los casos los diseños para los servicios mencionados en los literales anteriores, deberán ser aprobados por las entidades prestadoras de los servicios y el visto bueno de la Secretaría de Planeación Municipal.

## CAPÍTULO XIII

### SANCIONES URBANISTICAS

**ARTÍCULO 235. SANCIONES.**



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**Infracciones urbanísticas.** Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga el Esquema de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, y Proyectos, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia.

El municipio establecerá qué tipo de amoblamiento sobre el espacio público requiere de la licencia a que se refiere este artículo, así como los procedimientos y condiciones para su expedición.

En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.

Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones a los responsables que a continuación se determina, por parte del alcalde municipal o el funcionario que reciba la delegación, quienes las graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre quince (15) y treinta (30) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de área de suelo afectado, sin que en ningún caso la multa supere los quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o no parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados por el plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, o destinado a equipamientos públicos.

Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un ciento por ciento (100%)



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las demás responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.

2. Multas sucesivas que oscilarán entre doce (12) y veinticinco (25) salarios diarios vigentes por metro cuadrado de intervención u ocupación, sin que en ningún caso la multa supere los cuatrocientos (400) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes intervengan u ocupen, con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, los parques públicos zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades encargadas del control del espacio público, además de la demolición de la construcción o cerramiento y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá concederse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual de los parques o zonas verdes y que no se vulnere su destinación al uso de común.

En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en área que formen parte del espacio público que no tengan el carácter de bienes de uso público, sin contar con la debida licencia o contraviniéndolo, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos que más adelante se señala.

3. Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

También se aplicará esta sanción a quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción prevista en la presente ley. En estos casos la sanción no podrá ser inferior a los setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

4. Multas sucesivas que oscilan entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metros cuadrados de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado, y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

En la misma sanción incurrirán quienes usen o destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo.

En el caso de establecimientos comerciales que no cumplan con las normas referentes a usos del suelo se aplicarán, en lo pertinente, los procedimientos y las sanciones previstas para este tipo de infracciones en la Ley 232 de 1995 o en aquellas normas que la adicionen, modifiquen o complementen.

5. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia, o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia, a costa del interesado, pudiéndose cobrar por jurisdicción coactiva si es del caso, cuando sea evidente que el infractor no se puede adecuar a la norma.

Tiene el carácter de grave toda infracción urbanística contemplada en la presente ley que genere impactos ambientales no mitigables o el deterioro irreparable de los recursos naturales o del patrimonio arquitectónico y cultural la reincidencia de la falta, o la contravención a normas urbanísticas estructurales del plan de ordenamiento territorial de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, así como la contravención a las normas establecidas en la Ley 400 de 1997.

Procesos de legalización y regularización urbanística. Las multas y sanciones urbanísticas no serán aplicables tratándose de poseedores de viviendas en programas de legalización y regularización urbanística de asentamientos de vivienda de interés social existentes a la entrada en vigencia del presente Acuerdo que adelanten la administración municipal, siempre que dichas actuaciones administrativas se ajusten a lo dispuesto en el Esquema de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen.

**PROCEDIMIENTO DE IMPOSICIÓN DE SANCIONES.** Para la imposición de las sanciones previstas en este artículo las autoridades competentes observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo, en cuanto sean compatibles a lo establecido en el presente Acuerdo.

La restitución de los servicios públicos domiciliarios procederá cuando se paguen las multas de que trata este artículo y cese la conducta infractora.

**ARTÍCULO 236. FIRMAS DE RESOLUCIONES DE LA ADMINISTRACIÓN.** Las sanciones saldrán por medio de resoluciones administrativas firmadas por el Alcalde, el cual deberá ser notificado con anterioridad, por escrito de dichas anomalías por el Secretario o Director de la Secretaría de Planeación Municipal.

**ARTÍCULO 237. DERECHOS DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN.** El Concejo Municipal determinará y reglamentará, la forma de transferir los derechos de desarrollo y construcción entre aquellos inmuebles sometidos a regímenes urbanísticos especiales restrictivos del uso, densidad o



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

altura y aquellos otros cuyos propietarios deseen bonificación en altura o densidad. Para lo cual el Concejo municipal reglamentara el procedimiento acorde con lo que establece la normatividad vigente.

**ARTÍCULO 238. DESOCUPACIÓN DE PREDIOS OCUPADOS DE HECHO.** El Alcalde de oficio o a solicitud de cualquier ciudadano directamente o por conducto de la Personería Municipal, podrá iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la desocupación de predios y el lanzamiento de ocupantes de hecho cuando el propietario o tenedor no haya invocado la acción a que se refiere la Ley; siempre que la ocupación o los asentamientos legales que se hayan efectuado, se están llevando a cabo o sea posible determinar que se efectuarán, a juicio del Alcalde, atenten o puedan presentar riesgo para la comunidad o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo y planeación del Municipio.

**ARTÍCULO 239. DESOCUPACIÓN DE LOTES NO APTOS PARA SER OCUPADOS.** El Alcalde o quien haga sus veces, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 9 de la Ley 11 de 1986, podrá iniciar la acción a que se refiere el Artículo anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamientos ilegales, en las cuales, de conformidad con los reglamentos de uso del suelo o las condiciones físicas del terreno, no está permitido adelantar construcciones, no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgos para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunidad.

**ARTÍCULO 240. DEMOLICIÓN DE INMUEBLES CONSTRUIDOS SIN AUTORIZACIÓN.** Las autoridades a que se refieren los artículos anteriores al expedir las ordenes de desocupación o lanzamiento, podrán ordenar la demolición de los bienes que se hayan construido sin permiso de autoridad competente, así como también la ejecución de las obras de conservación o restauración del bien inmueble que se estimen necesarias.

**ARTÍCULO 241. EJECUCIÓN DE OBRAS EN DESARROLLOS URBANÍSTICOS EN EL TIEMPO AUTORIZADO.** Las obras que se disponga realizar en áreas públicas de conformidad con lo dispuesto en el presente Acuerdo serán por cuenta del propietario del predio; en el evento que éste no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde, la Administración podrá disponer su ejecución y el costo de las mismas, adicionando en un 10 % por concepto de administración, se incluirá en los respectivos recibos de impuesto predial, pudiendo cobrarse por jurisdicción coactiva, si es el caso.

Lo dispuesto en este artículo se aplicará sin perjuicio de imposición de las demás sanciones a que se refiere el presente Capítulo, así como también de las civiles y penales a que haya lugar.

**ARTÍCULO 242. COMUNICACIÓN DE SANCIONES A GREMIOS DE PROFESIONALES.** En toda resolución que imponga sanciones por contravención del gravamen de la licencia, permiso o autorización previsto en este Acuerdo, se ordenará dar aviso a las autoridades que vigilan las profesiones de Arquitecto, Ingeniero, Constructor o Maestro de obra para la aplicación de las medidas que sean pertinentes.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**ARTÍCULO 243. COMUNICACIÓN DE MEDIDAS A LAS EMPRESAS PÚBLICAS.** Siempre que se imponga medidas de suspensión o corrección de obra se comunicará a la entidad encargada de la prestación de servicios públicos, para que se abstenga de instalar los servicios en las construcciones que dieron lugar a la medida. La instalación de los servicios con violación de lo dispuesto en este Artículo hará incurso al responsable con causal de mala conducta, que se sancionará con la destitución del empleo.

**ARTÍCULO 244. ANUNCIOS PARALELOS A LAS FACHADAS.** Deberán integrarse al ritmo existente de vanos ya sea de manera vertical u horizontal, sin alterar el mismo, dejando libre el zócalo. No podrán cubrir elementos constructivos ni decorativos permitiéndose solo en el primer piso. En todas las edificaciones se permiten únicamente avisos de identificación de locales, a razón de máximo uno por cada local. Cuando éste se encuentra en esquina, se permite un aviso de identificación para cada costado que posea acceso.

**ARTÍCULO 245. AVISOS PINTADOS SOBRE LA PARED.** Podrán ser pintados directamente sobre la pared sin interferir con la decoración. Las letras serán de un solo color y sin color de fondo. Podrán utilizarse solo en primeros pisos.

**PARÁGRAFO.** Sé prohíben los avisos promocionales o de publicidad de cualquier tipo en todas las edificaciones.

**ARTÍCULO 246. OTROS AVISOS NO PERMITIDOS.** No se permitirá pintar y/o instalar avisos en árboles, andenes, calzadas, zonas verdes, postes de alumbrado público o colocar cualquier objeto que obstaculice el tránsito de peatones, exceptuando las señales de tránsito, la nomenclatura urbana y los avisos colocados por las empresas de servicios públicos. Igualmente no se permitirá la instalación de pasacalles para cualquier tipo de publicidad en forma permanente, así como el uso de culatas para publicidad y el uso de avisos sobre tejados o cubiertas que alteren la volumetría y silueta del espacio público urbano. Igualmente sé prohíben los avisos de neón en las edificaciones diferentes a las comerciales.

**ARTÍCULO 247. PARASOLES O MARQUESINAS.** Se permiten siempre y cuando estén localizados dentro del área privada del predio o establecimiento.

**ARTÍCULO 248. ELEMENTOS DE VALOR EN EDIFICACION DE PATRIMONIO.** Para todas las edificaciones de Valor Cultural, el cambio de los elementos debe estar debidamente justificado y su reemplazo deberá hacerse teniendo en cuenta las especificaciones, materiales y tipologías originales.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**ARTÍCULO 249. INICIACIÓN DE OBRAS SIN AUTORIZACIÓN.** La persona natural o jurídica que inicie o realice una urbanización o construcción, así como reforme u ordene la demolición de la totalidad o parte de una edificación existente, sin el respectivo permiso o licencia, será sancionada de acuerdo a las disposiciones del presente Acuerdo.

**PARÁGRAFO.** Toda citación, notificación e imposición para autorizar o sancionar según el artículo anterior, se registrará por el, Código Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO 250. DEBERES QUE IMPLICA LA EXPEDICIÓN DEL PERMISO O LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.** El permiso o licencia de construcción implica para el beneficiario la obligación de efectuar los trabajos de conformidad con las disposiciones que contienen las normas del presente acuerdo. En consecuencia, cualquier violación a estas normas se considera como desconocimiento del permiso otorgado y será sancionada de conformidad a la normatividad vigente.

**ARTÍCULO 251. ACTOS ILEGALES DE LOS PROFESIONALES.** Los actos de los profesionales de la ingeniería o la arquitectura que violen las normas contenidas en el presente Acuerdo serán sancionados, previa motivación por parte de la Secretaría de Planeación Municipal o de la dependencia que haga sus veces de la siguiente manera:

Por primera vez, con suspensión del Registro Profesional Municipal por un término de 3 a 6 meses, según la gravedad de la falta.

Por segunda vez, con la suspensión del Registro Profesional Municipal por un término de 6 meses a un año, según la gravedad de la falta y notificación a la Secretaría de Planeación Departamental.

Por tercera vez, con la cancelación del Registro Profesional Municipal y notificación al respectivo Consejo Profesional que haya expedido la matrícula. En este caso podrá solicitarse nueva inscripción transcurridos 3 años desde la fecha en que la resolución respectiva queda ejecutoria.

**PARÁGRAFO.** El profesional considerado responsable será el que aparece como “Director de la obra” en el formulario de solicitud de permiso o licencia de construcción.

**ARTÍCULO 252. RESPONSABILIDAD DE LOS FUNCIONARIOS.** Los funcionarios de la Secretaría de Planeación Municipal o los que laboran en la dependencia administrativa encargada del cumplimiento de este Acuerdo Municipal, que detecten la comisión de actos que constituyen una violación a las normas de dicho acuerdo están en la obligación de dar traslado a las autoridades o entidades competentes a fin de que se impongan las sanciones respectivas.

**PARÁGRAFO.** La violación del presente artículo será causal de mala conducta por parte del respectivo funcionario, sancionable de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes.





## REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**ARTÍCULO 253. PROHIBICIÓN DE CONSTRUCCIONES SOBRE COLECTORES.** A partir de la sanción del presente Acuerdo, no podrá construirse sobre colectores por considerarse estos como parte del espacio público. Las construcciones existentes a la fecha no podrán ampliarse y solamente se autorizarán reparaciones menores para mantenimiento, en caso de ser necesario. En caso de remodelaciones o de nuevas construcciones, la distancia mínima del eje del colector será entre 10 y 15 metros, dependiendo del radio del colector, la pendiente y otros criterios técnicos que defina la Secretaría de Planeación Municipal.

**ARTÍCULO 254. CONSTRUCCIÓN DE ANDENES.** El constructor de cualquier vivienda individual o en urbanización deberá construir el andén respectivo de acuerdo con las especificaciones dadas por la oficina de Planeación Municipal.

**ARTÍCULO 255. ÁREAS DE CESIONES.** Toda urbanización que se adelante, cederá al municipio a título gratuito y mediante escritura pública el área de cesión y afectaciones , con destino a espacio público.

Esta área no podrá corresponder a terrenos inundables, inestables geológicamente o con pendientes mayores del 30%. Las urbanizaciones en predios de menor extensión al anotado, en zonas consolidadas, de expansión o por consolidación en la zona urbana, pagarán en dinero en compensación el equivalente a esta área, según tarifas que fije para ello la Administración municipal mediante avalúos de predios con Lonjas certificadas con registro nacional de evaluadores y acorde con la reglamentación que establezca en Concejo Municipal.

## QUINTA PARTE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

### CAPÍTULO I PROGRAMA DE EJECUCIÓN

**ARTÍCULO 256. PROGRAMAS Y PROYECTOS.** Se adoptan las Tablas 8 y 9 como parte integral del presente Acuerdo, en ellas se incluye la propuesta de ejecución prioritaria en el corto y mediano plazo, dependiendo de las posibilidades de financiación de los mismos.



# REPÚBLICA DE COLOMBIA

## MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**TABLA 8. PROGRAMA DE INVERSIONES EN EL CORTO PLAZO SEGÚN FORMULACIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL E.O.T, MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA)**

PROY. No.	NOMBRE	SECTOR	COSTO (\$)	APORTES DEL MUNICIPIO \$ (000.000)			COFINANCIACION \$ (000.000)			ENTIDADES COFINANCIADORAS	
				2001	2002	2003	2001	2002	2003		
1	Remodelación instalaciones Hospital Serafin Montaña	Salud	400.000.000,00	200,00	0,00	0,00	200,00	0,00	0,00	Ecopetrol, Min. Salud.	
2	Reacondicionamiento de los puestos de salud zona rural a unidades de atención		100.000.000,00	0,00	25,00	25,00	0,00	25,00	25,00	Min. Salud, Cemex, Plan Colombia	
3	Mejoramiento y potencialización centros educativos rurales	Educación	150.000.000,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	Min. Educación, Plan Colombia	
4	Mejoramiento y dotación de escuelas rurales		180.000.000,00	20,00	20,00	20,00	30,00	40,00	50,00	Min. Educación, Cemex, Ecopetrol.	
5	Reacondicionamiento del salón cultural colegio San Miguel de Payandé		40.000.000,00	0,00	20,00	0,00	0,00	20,00	0,00	Min. Cultura, Cemex Colombia	
6	Mejoramiento casa de la cultura cabecera municipal		80.000.000,00	0,00	30,00	0,00	0,00	50,00	0,00	Min. Cultura, Plan Colombia	
7	Implementación Esquema de Ordenamiento Territorial		60.000.000,00	10,00	10,00	10,00	0,00	10,00	20,00	Fondo de Regalías	
8	Acondicionamiento del acueducto municipal		40.000.000,00	40,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	
9	Acondicionamiento acueducto Payandé	Servicios Públicos	300.000.000,00	0,00	50,00	50,00	0,00	100,00	100,00	Mindsarrollo, Gobernación Tolima, Fondo de Regalías y Comunidad.	
10	Acondicionamiento acueductos rurales		150.000.000,00	30,00	90,00	0,00	10,00	20,00	0,00		
11	Construcción acueducto rural vereda Guadalajara		200.000.000,00	0,00	90,00	0,00	0,00	110,00	0,00		
12	Construcción acueducto rural veredas Calzón - Dindal		200.000.000,00	0,00	80,00	0,00	0,00	120,00	0,00		
13	Construcción acueducto rural vereda Tomogó		130.000.000,00	0,00	0,00	50,00	0,00	0,00	80,00		
14	Construcción acueducto rural vereda Malnobre		158.000.000,00	0,00	0,00	118,00	0,00	0,00	40,00		
15	Construcción acueducto rural veredas Limonar - Cordialidad		260.000.000,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	160,00		
16	Saneamiento hídrico urbano		740.000.000,00	100,00	150,00	150,00	100,00	120,00	120,00		
17	Manejo de residuos sólidos - Relleno sanitario Municipal		450.000.000,00	60,00	140,00	0,00	100,00	150,00	0,00		Plan Colombia, Fondo de Regalías, CORTOLIMA y Comunidad.
18	Saneamiento hídrico rural		300.000.000,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00		
19	Producción y comercialización de frutales	Producción Agropecuaria	50.000.000,00	5,00	10,00	15,00	0,00	5,00	15,00	Secretaría Desarrollo Dptal.	
20	Desarrollo competitivo del sector pecuario		50.000.000,00	5,00	5,00	5,00	10,00	5,00	20,00	Fondo de Regalías, FEDEGAN	
21	Fomento Piscícola		66.000.000,00	0,00	18,00	18,00	0,00	10,00	20,00	Comunidad beneficiaria	
22	Plan vial municipal	Vías	250.000.000,00	50,00	50,00	50,00	0,00	50,00	50,00	Fondo de Regalías, Gobernación Tolima, Caminos vecinales, INVÍAS	
23	Pavimentación vías urbanas		100.000.000,00	0,00	0,00	50,00	0,00	0,00	50,00		
24	Mantenimiento vía principal Payandé - Cabecera Municipal		300.000.000,00	0,00	50,00	0,00	0,00	250,00	0,00		
25	Rehabilitación del carretable puente cucuana		500.000.000,00	10,00	20,00	20,00	90,00	180,00	180,00		
26	Mejoramiento de la conectividad regional		10.000.000.000,00	20,00	40,00	40,00	1.980,00	3.960,00	3.960,00		
27	Construcción urbanizaciones "La Amistad y San Pablo"		Vivienda	1.200.000.000,00	0,00	50,00	50,00	0,00	550,00		550,00
28	Gestión para la optimización de la Planta de Sacrificio Animal	Equipamiento	240.000.000,00	100,00	0,00	0,00	140,00	0,00	0,00	Fondo de Regalías, CORTOLIMA, Gobernación del Tolima.	
29	Construcción plaza de mercado cabecera municipal		50.000.000,00	40,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	Fondo de Regalías	
30	Mejoramiento plaza de mercado Payandé		30.000.000,00	30,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	
31	Construcción centro de acopio		50.000.000,00	0,00	0,00	30,00	0,00	0,00	20,00	Fondo de Regalías	
32	Dotación del cuerpo de bomberos del municipio		200.000.000,00	0,00	25,00	25,00	0,00	70,00	80,00	Organismos Intern y Comunidad	
33	Acondicionamiento del vehículo para transporte de carne		80.000.000,00	0,00	30,00	0,00	0,00	50,00	0,00	Fondo de Regalías	
34	Compra o concesión de vehículos para transporte escolar		150.000.000,00	35,00	35,00	30,00	15,00	20,00	15,00	Fondo de Regalías	
35	Construcción casa del anciano		240.000.000,00	0,00	50,00	50,00	0,00	70,00	70,00	Fondo de Regalías, Cemex, ONGs	
36	Remodelación parques principales		150.000.000,00	0,00	50,00	10,00	0,00	50,00	40,00	Plan Colombia, Fondo de Regalías	
37	Construcción unidad deportiva Nepomuceno Ospina		Espacio Público	130.000.000,00	0,00	0,00	60,00	0,00	0,00	70,00	



## REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

41	Generación de Espacio Público		250.000.000,00	50,00	50,00	0,00	50,00	50,00	50,00	
38	Programa de atención integral a la familia, niñez, tercera edad y población discapacitada	Social	450.000.000,00	25,00	25,00	0,00	75,00	125,00	200,00	ICBF, Presidencia de la República
39	Participación comunitaria		70.000.000,00	10,00	20,00	20,00	0,00	10,00	10,00	Cemex de Colombia
40	Construcción miradores y rutas turísticas	Turismo	500.000.000,00	30,00	35,00	35,00	70,00	165,00	165,00	Ofic. Dptal Turismo y Minambiente
42	Reforestación de microcuencas que abastecen acueductos	Medio Ambiente	150.000.000,00	25,00	25,00	0,00	25,00	25,00	50,00	
43	Compra de predios en áreas de protección		200.000.000,00	25,00	25,00	50,00	25,00	25,00	50,00	
<b>TOTAL</b>			<b>19.394.000.000,00</b>	<b>995,00</b>	<b>1.393,00</b>	<b>1.156,00</b>	<b>3.005,00</b>	<b>6.510,00</b>	<b>6.335,00</b>	

**TABLA 9. PROGRAMA DE INVERSIONES EN EL MEDIANO PLAZO SEGÚN FORMULACIÓN DEL E.O.T., MUNICIPIO DE SAN LUIS (TOLIMA)**

PROY. No.	NOMBRE	SECTOR	COSTO (\$)	APORTES DEL MUNICIPIO \$ (000.000)			COFINANCIACIÓN \$ (000.000)			ENTIDADES COFINANCIADORAS
				2005	2006	2007	2005	2006	2007	
2	Dotación puestos de salud zona rural	Salud	100.000.000,00	0,00	0,00	0,00	50,00	50,00	0,00	Min. Salud, Cemex, Plan Colombia
3	Mejoramiento y potencialización centros educativos rurales	Educación	150.000.000,00	25,00	0,00	0,00	25,00	100,00	0,00	Min. Educación, Plan Colombia
7	Implementación Esquema de Ordenamiento Territorial		40.000.000,00	10,00	10,00	0,00	10,00	10,00	0,00	Fondo de Regalías
18	Saneamiento hídrico rural.	Servicios Públicos	350.000.000,00	50,00	50,00	50,00	100,00	50,00	50,00	Fondo de Regalías, CORTOLIMA
20	Desarrollo competitivo del sector pecuario	Producción Agropecuaria	50.000.000,00	5,00	5,00	5,00	15,00	10,00	10,00	Fondo de Regalías, FEDEGAN
22	Plan vial municipal	Vías	250.000.000,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	0,00	Fondo de Regalías, Gobernación Tolima, Caminos vecinales, INVÍAS
23	Pavimentación vías urbanas		100.000.000,00	25,00	25,00	0,00	25,00	25,00	0,00	
25	Rehabilitación del carreteable puente cucuana		500.000.000,00	20,00	20,00	10,00	180,00	180,00	90,00	
<b>TOTAL</b>			<b>1.540.000.000,00</b>	<b>185,00</b>	<b>160,00</b>	<b>115,00</b>	<b>455,00</b>	<b>475,00</b>	<b>150,00</b>	



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**ARTÍCULO 257. AJUSTES AL PLAN DE INVERSIONES.** Conforme al Artículo 18 de la Ley 388 de 1997, el Alcalde integrará el Programa de Ejecución al Plan de Inversiones mediante Acuerdo que presentará en el primer período de sesiones del Concejo Municipal el conjunto de Programas y Proyectos de infraestructura y servicios; así mismo los terrenos para la demanda de Vivienda Social Prioritaria y los terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideren prioritarios.

**PARÁGRAFO.** Para el desarrollo del presente Artículo los Documentos “TOMO I DIAGNÓSTICO y TOMO II FORMULACIÓN” contiene los criterios técnicos para su elaboración.

**ARTÍCULO 258. FACTIBILIDAD TÉCNICA Y FINANCIERA.** Cada una de las dependencias de la Administración Municipal deberá realizar los ajustes y estudios de factibilidad técnica y financiera de los proyectos de qué trata el Artículo anterior, que sean de su competencia y enviarán dicha información a la Oficina de Planeación Municipal para que se actualice la información correspondiente en el Banco de Proyectos de Inversión.

## CAPÍTULO II

### PLANES PARCIALES

**ARTÍCULO 259. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO (PLANES PARCIALES).** Los Planes Parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del esquema de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en el presente Acuerdo. El plan parcial o local incluirá por lo menos los siguientes aspectos:

1. La delimitación y características del área de la operación urbana o de la unidad mínima de actuación urbanística contemplada en el plan parcial o local.
2. La definición precisa de los objetivos y las directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente actuación u operación urbana, en aspectos tales como el aprovechamiento de los inmuebles; el suministro, ampliación o mejoramiento del espacio público, la calidad del entorno, las alternativas de expansión, el mejoramiento integral o renovación consideradas; los estímulos a los propietarios e inversionistas para facilitar procesos de concertación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras u otros mecanismos para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios vinculadas al mejor aprovechamiento de los inmuebles; los programas y proyectos urbanísticos que específicamente caracterizan los propósitos de la operación y las prioridades de su



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

desarrollo, todo ello de acuerdo con la escala y complejidad de la actuación o de la operación urbana contemplada.

3. Las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación o para el área específica objeto de la operación urbana objeto del plan: definición de usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas.

4. La definición del trazado y características del espacio público y las vías y, especialmente en el caso de las unidades de actuación, de la red vial secundaria; de las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios; la localización de equipamientos colectivos de interés público o social como templos, centros docentes y de salud, espacios públicos y zonas verdes destinados a parques, complementarios del contenido estructural del plan de ordenamiento.

5. Los demás necesarios para complementar el planeamiento de las zonas determinadas, de acuerdo con la naturaleza, objetivo y directriz de la operación o actuación respectiva.

6. La adopción de los instrumentos de manejo del suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento.

En los casos previstos en las normas urbanísticas generales, los Planes Parciales podrán ser propuestos ante las autoridades de planeación municipal o distrital para su aprobación, por personas o entidades privadas interesadas en su desarrollo. En ningún caso podrán contradecir o modificar las determinaciones de los planes de ordenamiento ni las normas estructurales de los mismos.

**PLANES PARCIALES ÁMBITO DE APLICACIÓN.** Las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo reglamentan, de manera general, el procedimiento para la formulación y adopción de todo tipo de Planes Parciales y, de manera especial, el contenido de los planes parciales para las áreas sujetas a tratamiento de desarrollo dentro del perímetro urbano y las áreas comprendidas en el suelo de expansión urbana para su incorporación al perímetro urbano, en concordancia con las determinaciones del Esquema de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

**PARAGRAFO.** Los planes parciales no podrán en ningún caso, modificar la clasificación del suelo, ni las determinaciones y demás normas urbanísticas adoptadas en los planes de ordenamiento territorial.

**DEFINICIONES.** Para efecto de lo dispuesto en el presente Acuerdo, se adoptan las siguientes definiciones:



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

1. Aprovechamiento del suelo o aprovechamiento urbanístico. Es el número de metros cuadrados de edificación para un determinado uso que la norma urbanística autoriza en un predio.
2. Aprovechamiento urbanístico básico. Es el beneficio urbanístico que indica la superficie máxima construible, según usos para suelo urbano y de expansión, a que tienen derecho los propietarios del área del plan parcial, en forma proporcional a su participación en las cargas locales.
3. Aprovechamiento urbanístico adicional. Es la superficie máxima construible por encima del aprovechamiento básico, según los usos establecidos por el plan parcial, a que tienen derecho los propietarios cuando participen en las cargas generales de que trata el artículo 28 del presente decreto.
4. Área bruta. Es el área total del predio o predios objeto de la licencia de urbanización o sujetos a plan parcial.
5. Área neta urbanizable. Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.
6. Área útil. Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.
7. Índice de construcción. Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio.
8. Índice de ocupación. Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.
9. Infraestructura o red vial principal. Es la conformada por la malla vial principal, arterial y demás vías de mayor jerarquía que hacen parte de los sistemas generales o estructurantes del plan de ordenamiento territorial y que soportan los desplazamientos de larga distancia, permitiendo la movilidad dentro del respectivo municipio o distrito a escala regional, metropolitana y/o urbana.
10. Infraestructura o red vial secundaria. Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la movilidad y articulación entre la malla vial arterial o principal y la red vial local.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

11. Infraestructura o red vial local. Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la comunicación entre las urbanizaciones y la red vial secundaria, garantizando la accesibilidad interna a cada una de las unidades prediales de la urbanización.

12. Plan parcial. Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley 388 de 1997.

Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación.

13. Sistemas generales o estructurantes. Corresponden a las infraestructuras de la red vial principal y las redes matrices de servicios públicos domiciliarios, así como los equipamientos colectivos y espacios libres destinados para parques y zonas verdes públicas de escala urbana o metropolitana y que sirven a toda la población del municipio o distrito, según lo previsto por el Esquema de ordenamiento territorial.

14. Tratamientos urbanísticos. Son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana. Son tratamientos urbanísticos el de desarrollo, renovación urbana, consolidación, conservación y mejoramiento integral.

15. Tratamiento urbanístico de desarrollo. Son las determinaciones del componente urbano del Esquema de ordenamiento territorial o de los instrumentos que lo desarrollen y complementen que regulan la urbanización de predios urbanizables no urbanizados en suelo urbano o de expansión urbana.

16. Uso del suelo. Es la destinación asignada al suelo por el esquema de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar sobre el mismo. Los usos pueden ser principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible, complementario o restringido se entenderá prohibido.



# REPÚBLICA DE COLOMBIA

## MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**ETAPAS PARA LA FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES PARCIALES.** Para la formulación y adopción de los Planes Parciales se seguirá la siguiente secuencia de tres etapas, conforme con lo dispuesto en los artículos siguientes:

1. Etapa de formulación y revisión.
2. Etapa de concertación y consulta.
3. Etapa de adopción.

**ARTÍCULO 260. INICIATIVA DE LOS PLANES PARCIALES.** Iniciativa de los Planes Parciales. Los proyectos de Planes Parciales serán elaborados por las autoridades municipales o distritales de planeación, por las comunidades o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el plan de ordenamiento territorial.

**ARTÍCULO 261. FORMULACION Y RADICACION DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL.** La formulación consiste en la elaboración de la propuesta completa del plan parcial desarrollada conforme con lo establecido en el presente Acuerdo.

Los proyectos de Planes Parciales se radicarán en la oficina de planeación municipal o la dependencia que haga sus veces anexando los documentos que se señalan a continuación

1. Documento técnico de soporte que contendrá como mínimo:
  - 1.1. Memoria justificativa del plan parcial y sus condiciones de partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la pertinencia y procedencia del plan parcial, así como los objetivos y criterios que orientaron las determinaciones de planificación adoptadas en la formulación del mismo;
  - 1.2. Presentación del planteamiento urbanístico proyectado con la definición de los sistemas del espacio público y los espacios privados;
  - 1.3. Presentación de la estrategia de gestión y financiación y de los instrumentos legales aplicables para el efecto;
  - 1.4. Cuantificación general de la edificabilidad total según uso o destino y cuantificación financiera de la intervención.
2. Cartografía en escalas 1:2000 ó 1:5000 que incluya como mínimo:
  - 2.1. Planos del diagnóstico:
    - 2.1.1. Plano topográfico del área de planificación, señalando los predios con sus folios de matrícula inmobiliaria.
    - 2.1.2. Plano de localización de los sistemas generales o estructurantes proyectados y existentes.
  - 2.2. Planos normativos de la formulación:
    - 2.2.1. Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico.
    - 2.2.2. Plano de la red vial y perfiles viales.





## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

- 2.2.3. Plano de espacio público y de la localización de equipamientos.
- 2.2.4. Plano del trazado de las redes de servicios públicos.
- 2.2.5. Plano de usos y aprovechamientos.
- 2.2.6. Plano de asignación de cargas urbanísticas.
- 2.2.7. Plano del proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión.
- 2.2.8. Plano de localización de las etapas de desarrollo previstas.
- 2.2.9. Plano de delimitación de las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que permitan determinar el efecto de plusvalía, cuando a ello hubiere lugar.
3. La propuesta del proyecto de decreto que adopta el plan parcial con sus normas urbanísticas.
4. El proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística.
5. La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva.

**ARTÍCULO 262. DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL.** Los interesados deberán solicitar a la autoridad de planeación municipal o distrital que señale las normas, defina la delimitación e informe sobre las determinantes aplicables para la formulación del plan parcial:

1. Si es persona natural, identificación del propietario o propietarios de los predios que hacen la solicitud. Si es persona jurídica debe aportar el certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.
2. Poder debidamente otorgado cuando se actúe mediante tercero.
3. Plancha IGAC o plano georreferenciado disponible en el municipio o distrito que haga sus veces a escala 1:2000 ó 1:5000 con la localización del predio o predios objeto de la solicitud e indicando la propuesta de delimitación del plan parcial.
4. La relación e identificación de los predios incluidos en la propuesta de delimitación y sus propietarios, localizándolos sobre el medio cartográfico de que trata el numeral anterior, además de los respectivos certificados de tradición y libertad, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes y la información catastral disponible de los predios objeto de la solicitud.
5. La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva.

**PARÁGRAFO.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 388 de 1997, corresponderá a los municipios señalar el procedimiento previo para establecer la factibilidad para la prestación de los servicios públicos.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**ARTÍCULO 263. DETERMINANTES AMBIENTALES DE LOS PLANES PARCIALES Y RESPUESTA A LAS SOLICITUDES DE LAS DETERMINANTES.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley 1151 de 2007, la autoridad de planeación municipal deberá solicitar el pronunciamiento de las autoridades ambientales competentes sobre las siguientes determinantes ambientales, con base en las cuales se adelantará la concertación ambiental:

1. Los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.
2. Las características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del área objeto de la solicitud.
3. Las áreas de conservación y protección ambiental incluidas y las condiciones específicas para su manejo.
4. La disponibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico y las condiciones para el manejo integral de vertimientos líquidos y de residuos sólidos y peligrosos.

**PARAGRAFO.** El interesado podrá aportar los estudios y documentos que resulten necesarios para sustentar la formulación del proyecto de plan parcial en relación con las determinantes ambientales de que trata este artículo.

### **ARTÍCULO 264. INFORMACION PÚBLICA.**

**INFORMACIÓN PÚBLICA, CITACIÓN A PROPIETARIOS Y VECINOS.** Radicado el proyecto de plan parcial, la oficina de planeación municipal o la entidad que haga sus veces convocará a los propietarios y vecinos colindantes en los términos de los artículos 14 y 15 del Código Contencioso Administrativo, para que conozcan la propuesta y expresen sus recomendaciones y observaciones. La respuesta a las recomendaciones y observaciones se realizará en el acto que resuelva sobre la viabilidad de la propuesta de plan parcial.

**ARTÍCULO 265. REVISION DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL.** La oficina de planeación municipal o la dependencia que haga sus veces revisará el proyecto de plan parcial con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad, para lo cual contará con quince (15) días, contados a partir de la fecha de radicación del proyecto.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

Durante este término, se podrá requerir a los solicitantes, por una sola vez, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 del Código Contencioso Administrativo, para que lleven a cabo las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que deban realizar al proyecto y/o aporten la información técnica adicional que sea necesaria para expedir el concepto sobre su viabilidad. Los interesados contarán con un plazo de dos (2) meses para dar respuesta al requerimiento de la oficina de planeación, so pena de entenderse desistido el trámite.

El acto administrativo mediante el cual se expida el concepto favorable de viabilidad indicará que sobre los predios incluidos en el proyecto de plan parcial sobre el cual se rinde el concepto no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales, salvo que de manera concertada entre todos los interesados se redelimita la propuesta de plan parcial, caso en el cual deberá radicarse la nueva propuesta de formulación.

**PARAGRAFO. PRIMERO** Durante la revisión de los proyectos de plan parcial en los que no se haya solicitado la definición de las determinantes para su formulación, conforme lo previsto en el artículo 5° de este decreto, la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces establecerá la delimitación del área de planificación del plan parcial con sujeción en los parámetros que se establecen en el presente decreto.

**PARAGRAFO. SEGUNDO** Cuando la complejidad del proyecto no permitiere expedir el concepto de viabilidad dentro del término señalado en este artículo, se deberá informar a los interesados, expresando el motivo de la demora y señalando la fecha en que dicho concepto se expedirá, que en todo caso no podrá ser superior a dos (2) meses calendario, contados a partir de la fecha de radicación del proyecto de plan parcial.

**PARAGRAFO TERCERO** En caso de rendirse concepto desfavorable procederán los recursos de la vía gubernativa.

**ARTÍCULO 266. CONCERTACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL CON LA AUTORIDAD AMBIENTAL.** Concertación con la autoridad ambiental y documentos requeridos para ello. Expedido el concepto de viabilidad, la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente, a efectos de que conjuntamente con el municipio adelanten la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales, si esta se requiere de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior. El proyecto de plan parcial se radicará, con los documentos de que tratan los numerales 1, 2 y 5 del artículo 7° del presente decreto, ante la autoridad ambiental de conformidad con los términos en que se expidió el concepto de viabilidad.

La autoridad ambiental no podrá exigir la entrega de información adicional a la radicada con el proyecto de plan parcial en la oficina de planeación o la que haga sus veces, salvo que se trate de



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

información que pueda suministrar la oficina de planeación municipal o distrital en relación con las condiciones ambientales propias de la escala de planificación del plan parcial.

Términos para la concertación con la autoridad ambiental. La autoridad de planeación municipal o distrital y la autoridad ambiental competente dispondrán de un término de ocho (8) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la radicación del proyecto de plan parcial ante la autoridad ambiental, para adelantar el proceso de concertación del mismo y adoptar las decisiones correspondientes relacionadas con los asuntos exclusivamente ambientales.

La autoridad ambiental competente en el proceso de concertación analizará, revisará y verificará que las determinantes ambientales se encuentren debidamente definidas e incorporadas en el proyecto de plan parcial.

Los resultados de este proceso se consignarán en un acta que deberá ser suscrita por los representantes legales o delegados de la autoridad ambiental y de la autoridad de planeación municipal o distrital.

**ARTÍCULO 267. REVISIÓN POR PARTE DEL CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** Se enviará el proyecto de Plan parcial al Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, para que rinda concepto y formule recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes. Las observaciones o recomendaciones del consejo consultivo de Ordenamiento territorial serán estudiadas y analizadas por la Oficina de Planeación Municipal.

**ARTÍCULO 268. ETAPA DE CONCERTACION Y CONSULTA.** Planes Parciales objeto de concertación con la autoridad ambiental. Serán objeto de concertación con la autoridad ambiental respectiva los Planes Parciales que presenten alguna de las siguientes situaciones:

1. Los que contemplen proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
2. Los Planes Parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras.
3. Los que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el plan de ordenamiento territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionadas con las mismas.
4. Los que se desarrollen en suelo de expansión urbana.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**PARÁGRAFO.** El acta de concertación hará parte integral de los documentos constitutivos del plan parcial.

**ARTÍCULO 269. RESPUESTA A LAS SOLICITUDES DE DETERMINANTES.** La oficina de planeación municipal o la entidad que haga sus veces, dispondrá de un término máximo de quince (15) días para responder la solicitud, mediante acto administrativo que se notificará al solicitante y que incluirá, por lo menos, la siguiente información:

1. La delimitación del área de planificación del plan parcial de acuerdo con lo previsto en este decreto.
2. La indicación y reglamentación de las áreas de reserva y protección ambiental, las zonas de amenaza y riesgo y las condiciones específicas para su manejo definidas por el plan de ordenamiento territorial y la entidad ambiental competente.
3. La delimitación de las afectaciones urbanísticas y la indicación y reglamentación de las zonas de reserva para la construcción de las infraestructuras primarias viales, de transporte, las redes matrices de servicios públicos, así como los espacios públicos de carácter estructural.
4. Las áreas o inmuebles declarados como bienes de interés cultural y las condiciones para su manejo.
5. Las normas urbanísticas aplicables para la formulación del plan parcial.

**PARAGRAFO. PRIMERO.** Contra el acto administrativo que adopte las determinantes para la formulación del plan parcial procederán los recursos de la vía gubernativa.

**PARAGRAFO. SEGUNDO.** Las determinantes definidas por la oficina de planeación municipal o la entidad que haga sus veces, servirán de base para la formulación del proyecto de plan parcial y su vigencia serán de doce (12) meses.

**ARTÍCULO 270. COORDINACION INTERINSTITUCIONAL.** La autoridad de planeación municipal, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud de determinantes para la elaboración del plan parcial, deberá solicitar el pronunciamiento de las autoridades ambientales sobre los aspectos que se determinan en el artículo siguiente, con base en los cuales se adelantará la concertación del proyecto de plan parcial. Dentro del mismo término podrá solicitar a las empresas de servicios públicos domiciliarios, a las demás dependencias y entidades municipales o distritales



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

que tengan incidencia o responsabilidad en el desarrollo del plan parcial, la información y conceptos relacionados y necesarios para dar respuesta a la solicitud de determinantes.

Las autoridades, dependencias y entidades a que se refiere el inciso anterior, dispondrán de un término de quince (15) días hábiles para remitir la información y los conceptos a la autoridad de planeación municipal o distrital. Durante este término se suspenderá el plazo de que dispone la autoridad de planeación municipal o distrital para responder la solicitud de determinantes.

Recibida la totalidad de la información y los conceptos requeridos a que se refiere el inciso anterior, la autoridad de planeación municipal o distrital, y de conformidad con lo previsto en el artículo 6º del presente decreto, dispondrá de un término de quince (15) días para dar respuesta a la solicitud de determinantes para la formulación del respectivo plan parcial, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa para los funcionarios que incumplan con los términos previstos en el presente artículo.

**ARTÍCULO 271. ADOPCIÓN DEL PLAN PARCIAL.** Expedición del decreto de adopción del plan parcial. El proyecto de plan parcial como documento consolidado, será adoptado por el alcalde municipal o distrital, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, contados a partir de la emisión del concepto de viabilidad por parte de la autoridad de planeación municipal o distrital y, en su caso, después de haber sido concertado con la autoridad ambiental, cuando se requiera.

**ARTÍCULO 272. PLANES PARCIALES IDENTIFICADOS.** Los siguientes son los proyectos de Planes Parciales a realizar en el municipio de San Luis:

**1. Plan Parcial de Vivienda “La Amistad”:** Este plan parcial se desarrollará en un área de 4,30 Ha en donde se construirá vivienda VIS Tipo I, II y III; a través de un proyecto urbanístico que supla la infraestructura vial necesaria de servicios, equipamientos y espacio público proporcional a la cantidad de viviendas que se desarrollen y población que se beneficie. Este plan parcial será elaborado en el mediano plazo desarrollado dentro de este mismo término y terminando en el largo plazo.

**2. Plan Parcial Macroproyecto Institucional CENOP.**

### CAPÍTULO III

#### DISPOSICIONES FINALES

**ARTÍCULO 273. EXPEDIENTE URBANO.** La Administración Municipal mantendrá actualizado el Expediente Urbano, en cumplimiento del Artículo 112 de la Ley 388 de 1997.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**ARTÍCULO 274. DOCUMENTO RESUMEN.** La Administración Municipal ordenará en un plazo no mayor a tres (3) meses contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo, la publicación del documento resumen, con el objeto de garantizar su divulgación y apropiación por parte de los habitantes del municipio.

**ARTÍCULO 275. INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.** Son instancias de gestión del Plan:

El Alcalde Municipal es el principal gestor del Plan.

El Consejo de Gobierno conformado por las secretarías del despacho, es el organismo de consulta que asesora al ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial.

La Secretaría de Planeación Municipal, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del plan.

El Concejo Municipal, Corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del plan mediante su adopción normativa.

**ARTÍCULO 276. INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN.** Es instancia de participación el Consejo territorial de Planeación, que podrá ser ampliado con las personas que a juicio del Alcalde puedan hacerlo.

**ARTÍCULO 277. COMPETENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL.** Corresponde a la Alcaldía Municipal de San Luis, a través de sus organismos y dependencias especializadas pertinentes:

La ejecución, control y supervisión de la presente reglamentación.

Aplicar la presente norma, para efectos de expedir las licencias que son de su competencia en el área de conservación y en las áreas de influencia de los inmuebles aislados ubicados por fuera de la misma, de conformidad con la Ley y con la presente Reglamentación.

Ejercer las funciones de control urbano, ordenando la suspensión de toda obra o construcción que carezca de aprobación o que poseyéndola, se aparte de las obras o planos aprobados, o contravenga lo dispuesto en la presente reglamentación, así como autorizarla para su apertura cuando se compruebe que cumple con los requisitos que señala el presente acuerdo.

Aplicar las sanciones urbanísticas que determinen el presente Acuerdo y la Ley, según el tipo de contravención efectuada en el área de conservación, en las áreas de influencia y en los inmuebles de valor cultural.



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

**ARTÍCULO 278. FACULTADES ESPECIALES.** Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal. Sujeto a previa aprobación del Concejo Municipal.

**ARTÍCULO 279. PLUSVALIA.** Noción. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal o distrital.

Los concejos municipales y distritales establecerán mediante acuerdos de carácter general, las normas para la aplicación de la participación en la plusvalía en sus respectivos territorios.

Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.

Para efectos de la estimación y liquidación de la participación en plusvalía de que trata la Ley 388 de 1997, se adoptan las siguientes definiciones:

- a) Modificado. Aprovechamiento del suelo o aprovechamiento urbanístico. Es el número de metros cuadrados de edificación para un determinado uso que la norma urbanística autoriza en un predio.
- b) Cambio de uso. Es la autorización específica para destinar los inmuebles de una zona a uno o varios usos diferentes a los permitidos bajo la norma anterior;
- c) Efecto de plusvalía. Es el incremento en el precio del suelo, resultado de las acciones urbanísticas de que tratan los artículos 74, 75, 76, 77 y 87 de la Ley 388 de 1997;
- d) Índice de ocupación. Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta y, se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio;





## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

e) Índice de construcción. Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida y, se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio.

**HECHOS GENERADORES.** Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía de que trata el artículo anterior, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8° de esta ley, y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el respectivo plan de ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen. Son hechos generadores los siguientes:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

En el mismo plan de ordenamiento territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, se especificarán y delimitarán las zonas o subzonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas contempladas en este artículo, las cuales serán tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado, para determinar el efecto de la plusvalía o los derechos adicionales de construcción y desarrollo, cuando fuere del caso.

**PARAGRAFO.** Para los efectos de esta ley, los conceptos urbanísticos de cambio de uso, aprovechamiento del suelo, e índices de ocupación y de construcción serán reglamentados por el Gobierno Nacional.

Los valores comerciales antes de la acción urbanística a que hacen referencia los artículos 74, 75, 76 y 77 de la Ley 388 de 1997, serán ajustados a valor presente, aplicando el índice de precios al consumidor, IPC, a la fecha de expedición del plan de ordenamiento territorial, de su revisión o de la adopción de los instrumentos que lo desarrollan y complementan.

Participación en plusvalía. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 6° del Decreto 1788 de 2004 y 108 del Decreto 564 de 2006, para el otorgamiento de licencias de urbanización y/o construcción y sus modalidades sobre predios sujetos al cobro de la participación en plusvalía por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, las



## REPÚBLICA DE COLOMBIA

### MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA

autoridades competentes solo podrán expedir los respectivos actos administrativos cuando el interesado acredite el pago de la participación en plusvalía.

En todo caso, para el cálculo y liquidación de la participación en plusvalía correspondiente solo se tendrá en cuenta el número total de metros cuadrados destinados a un uso más rentable o a un mayor aprovechamiento del suelo, según los derechos de construcción y desarrollo otorgados en la respectiva licencia urbanística.

**MONTO DE LA PARTICIPACIÓN.** Los concejos municipales o distritales, por iniciativa del alcalde, establecerán la tasa de participación que se imputará a la plusvalía generada, la cual podrá oscilar entre el treinta (30%) y el cincuenta por ciento (50%) del mayor valor por metro cuadrado. Entre distintas zonas o subzonas la tasa de participación podrá variar dentro del rango aquí establecido, tomando en consideración sus calidades urbanísticas y las condiciones socioeconómicas de los hogares propietarios de los inmuebles.

**PARAGRAFO. 1º.** Cuando sobre un mismo inmueble se produzcan simultáneamente dos o más hechos generadores en razón de las decisiones administrativas detalladas en los artículos precedentes, en el cálculo del mayor valor por metro cuadrado se tendrá en cuenta los valores acumulados, cuando a ello hubiere lugar.

**PARAGRAFO. 2º** En razón a que el pago de la participación en la plusvalía al municipio o distrito se hace exigible en oportunidad posterior, de acuerdo con lo determinado por el artículo 83 de esta ley, el monto de la participación correspondiente a cada predio se ajustará de acuerdo con la variación de índices de precios al consumidor (IPC), a partir del momento en que quede en firme el acto de liquidación de la participación.

El Municipio deberá una vez entrada en vigencia el presente acuerdo deberá reglamentar el cobro de la plusvalía acorde con lo establecido en el Capítulo IX de la Ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO 280. VIGENCIA DEL PRESENTE ACUERDO.** El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y deroga expresamente las disposiciones que le son contrarias.

#### COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en el Honorable Concejo Municipal de San Luis a los diez y ocho (18) días del mes de 2010.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA**

**ABDONIAS RODRÍGUEZ GUARNIZO**  
**Presidente**  
ONCEJO MUNICIPAL DE SAN LUIS

**ESNEDA GUZMAN GONGORA**  
**Secretario**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA**

CMSLT/ 28

San Luis Tolima, 24 de Febrero de 2010

Doctor:

**SILVERIO GONGORA MARTINEZ**

Alcalde municipal

San Luis Tolima

Respetado Doctor

Con la presente me permito hacerle llegar a su despacho para él trámite legal del acuerdo No 002 de Febrero 24 de 2010. **"POR MEDIO DEL CUAL SE PRORROGA EL TERMINO PREVISTO EN EL ARTICULO QUINTO DEL ACUERDO N° 026 DE NOVIEMBRE 21 DE 2009"**

Acuerdo que va en original y dos copias.

Cordialmente,

**ESNEDA GUZMAN GONGORA**

Secretaria Concejo Municipal.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
MUNICIPIO DE SAN LUIS-TOLIMA**

LA SECRETARIA DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE SAN LUIS  
TOLIMA

**HACE CONSTAR**

Que el acuerdo No 002 de Febrero 24 de 2010 fue aprobado en sus dos debates reglamentarios durante los días Veinte ( 20) de Febrero y Veinticuatro (24) de Febrero Dos mil Diez ( 2010), por consiguiente es acuerdo municipal cumpliendo los requisitos de orden legal (ley, 136 de Junio 2 de 1994).

Dada en el honorable Concejo municipal de San Luis Tolima, a los Veinticuatro (24) días del mes de Febrero de Dos mil Diez (2010).

o

**ESNEDA GUZMAN GONGORA**  
Secretaria