

## FORMULACION

La Formulación, dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial, constituye la estructuración de las directrices sobre las cuales se basarán las determinaciones sobre los futuros escenarios físicos, conforme a la reestructuración de sus características, económicas, culturales, ecológicas, ambientales, patrimoniales y las turísticas, para el municipio de El Agrado.

Es así, como la formulación se constituye en un instrumento de Planificación, basado en los principios fundamentales para el manejo del territorio como la función social y ecológica de la propiedad, la Prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios, regulado por tratamientos y disposiciones de desarrollo sobre la futura ocupación del suelo municipal.

Según lo establecido por la Ley 388 de 1997, la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial contempla: 1. **Componente General:** determinando objetivos, estrategias y contenidos estructurales generales del manejo del territorio a mediano como a largo plazo. 2. **Componente Urbano** que constituyen las proyecciones de desarrollo para el sector urbano en el corto y mediano plazo. Está constituido por las políticas, programas, proyectos y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico - ambiental urbano. 3. **Componente Rural** que constituyen las proyecciones de desarrollo con acciones para el sector rural a corto y mediano plazo. Está constituido por las políticas, programas, proyectos y

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

normas para encauzar y administrar el desarrollo integral y garantizar la adecuada interacción entre sus asentamientos y la cabecera municipal.

## 1. COMPONENTE GENERAL

### 1.1 OBJETIVOS

#### 1.1.1 Objetivo general

- Establecer las acciones a desarrollar para dar cumplimiento a las directrices establecidas para el futuro desarrollo del Municipio, frente a cuatro ejes importantes que son: **Forestal**, estableciendo áreas de protección, de protección - producción y de producción; **procesos agropecuarios auto sostenibles y auto abastecedores** a nivel municipal y con incidencia a nivel de la subregión centro, **Agroindustria** mejorando las cadenas productivas, comercialización, distribución y finalmente el **ecoturismo y rescate del patrimonio histórico**.
- Complementar la **planificación económica y social con la dimensión territorial**, racionalizar y optimizar las actuaciones sobre el territorio físico y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, a través de la definición, clasificación y aplicación de tratamientos y normas de direccionamiento y desarrollo.
- Desarrollar el conjunto de potencialidades del Municipio, fortaleciendo el aprovechamiento de sus ventajas comparativas, dinamizando sus posibilidades territoriales, económicas, culturales, sociales, turísticas y patrimoniales que conduzcan a fortalecer su capacidad de mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

# MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

## 1.1.2 Objetivos específicos

- Definir estrategias y actividades para el cumplimiento de las directrices planteadas para el desarrollo del Municipio.
- Definir los lineamientos básicos para la solución de los problemas limítrofes intermunicipales e interveredales.
- Conformar los sistemas vial (que garantice una adecuada intercomunicación vial) y de servicios públicos.
- Identificar, delimitar y definir los ecosistemas estratégicos de influencia regional y microcuencas compartidas y los de incidencia local.
- Orientar el desarrollo sostenible del Municipio en pro de un territorio pacífico y autónomo y competitivo integrado a nivel local y regional.
- Propender por la restauración de los ecosistemas estratégicos actualmente alterados en el Municipio y la región.
- Identificar, delimitar y definir los ecosistemas estratégicos de influencia regional y microcuencas compartidas y los de incidencia local.
- Consolidar el municipio como productor de bienes y servicios ambientales.
- Determinar, preservar y restaurar áreas de protección y conservación del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico y reglamentar su uso y ocupación.
- Adoptar un programa de desarrollo turístico en los aspectos ecológicos y de patrimonio histórico.
- Identificar zonas de riesgos y amenazas, para la localización de asentamientos humanos, infraestructura y actividades socioeconómicas.
- Evaluar la vulnerabilidad de las zonas de amenaza identificadas.
- *Asignar los usos del suelo autorizados para las diferentes áreas de actividad y los respectivos sectores delimitados.*
- *Operativizar los instrumentos tributarios para la protección de áreas de interés común.*
- *Generar alternativas de recuperación y descontaminación de las fuentes hídricas del Municipio.*

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

- *Fortalecer el Comité de Atención y Prevención de desastres a nivel Municipal.*
- *Generar procesos y cultura del manejo de los residuos sólidos del Municipio.*
- *Localizar las actividades productivas de acuerdo a la oferta ambiental del territorio.*
- *Consolidar la prestación del servicio de educación media a nivel rural.*
- *Velar por el mantenimiento y aumento del caudal de las quebradas que suministran el agua para los acueductos rurales y Municipal.*
- *Proveer a los habitantes de El Agrado de un espacio público acorde con el nivel de la población del casco urbano.*
- *Calcular el actual déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda de interés social en el Municipio y diseñar estrategias para disminuirlo.*
- *Diseñar y adoptar un programa de mejoramiento integral del equipamiento del Municipio (en los sectores de turismo, cultura, educación, salud, manejo de residuos sólidos, gas natural, deportes acueducto, alcantarillado, alumbrado público, telefonía y plaza de mercado).*

### 1.2 POLÍTICAS

- El Municipio centrará su fuerte en actividades de tipo forestal, sistemas agrarios sostenibles, agroindustria y resaltando el patrimonio histórico a través del ecoturismo.
- El Municipio consolidará vínculos urbano regionales especialmente con los municipios vecinos para suplir las necesidades y aunar esfuerzos en la solución a los problemas comunes.
- El Municipio propenderá la motivación de sus habitantes en la relación medio-hombre por medio de convenios con instituciones que ayuden al mejoramiento de la calidad de vida.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

- El Municipio destinará los recursos naturales para su aprovechamiento racional.
- El Municipio propenderá crear fuentes de comercialización evitando pérdidas agrícolas y económicas.
- El Municipio acondicionará su sistema de comunicación vial con la adquisición de maquinaria para estos trabajos.
- El Municipio fortalecerá su estructura administrativa.
- El Municipio propenderá por fomentar una cultura de uso y manejo racional del patrimonio ecológico, estableciendo actividades productivas de acuerdo a su vocación.
- El Municipio consolidará vínculos viales, de servicios básicos y de equipamientos a nivel externo e interno en pro de su articulación funcional.
- El Municipio fomentará y preservará la riqueza cultural y sus manifestaciones turísticas.
- El Municipio consolidará un sistema funcional en el ámbito urbano - regional y urbano - rural.
- El Municipio establecerá mecanismos de concertación, canales de investigación e instrumentos de ayuda y apoyo nacional e internacional, autónomos que promuevan programas de desarrollo prioritario identificados en las orientaciones del esquema de ordenamiento.

Las políticas generales se orientan a través de la identificación de actuaciones prioritarias sobre el manejo ambiental y de recursos naturales, sobre el patrimonio cultural y arquitectónico, sobre las amenazas y riesgos naturales, sobre interacción de los sistemas de comunicación, sobre los equipamientos colectivos, las infraestructuras y la clasificación de los elementos territoriales, suelos urbano, rural, de protección y de expansión urbana. Toda modificación a estas orientaciones deberá concordar con las vocaciones y perspectivas, en forma integral, de las partes temáticas o demás actuaciones que no sean objeto de transformación.

### 1.3 ESTRATEGIAS DE DESARROLLO

Las estrategias de desarrollo conllevan una serie de acciones que permiten alcanzar los objetivos propuestos y tiene como meta aplicar acciones cuyo fin directo es permitir al Municipio a partir de la adecuada explotación de las potencialidades que dispone en sus recursos humanos, financieros, naturales, infraestructurales e institucionales; alcanzar el cumplimiento de sus objetivos.

Es así como se plantean las siguientes acciones concretas:

1. Mejoramiento de la infraestructura vial, servicios básicos, equipamiento colectivo, servicios sociales, a nivel del Municipio o en coordinación con los entes territoriales vecinos (cuando el caso lo amerite).
2. Fortalecimiento de los procesos de participación y veeduría ciudadana. Para ello es necesario hacer operativos los espacios existentes (C.M.D.R., Consejo Municipal de Planeación, entre otros).
3. Creación de un Sistema de Información Municipal, conformado por este Documento y todos aquellos que contengan información relacionada con el Municipio.
4. Mejoramiento de los canales de comercialización de los productos agropecuarios.
5. Optimizar el uso del recurso humano y económico disponible en la Administración Municipal
6. Desarrollar programas educativos ambientales integrales.
7. Desarrollar programas de protección y conservación.
8. Desarrollar programas de sistemas agrarios sostenibles y abastecedores asociados a programas agroindustriales de procesamiento primario de los productos.
9. Desarrollar e implementar programas turísticos.
10. Desarrollar programas educativos agrarios a nivel secundario, técnico y tecnológico.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

11. Implementar programas de apoyo para el mejoramiento de las viviendas.
12. Implementar programas de mejoramiento de los servicios de salud a nivel urbano y rural.
13. Mejoramiento de los servicios de acueducto, alcantarillado aseo, relleno sanitario, alumbrado público y gaseoducto.
14. Mejoramiento de escenarios culturales y deportivos.
15. Identificar y clasificar las vías de comunicación interveredales y/o regionales.
16. Fortalecer la asociación de municipios para el mantenimiento de la red vial.
17. Crear empresas comunitarias y/o mingas para el mantenimiento de la red vial.
18. Crear el banco de herramientas.
19. Rehabilitar los caminos y senderos reales.
20. Buscar los mecanismos de solución que permitan seguir apoyando las veredas con predios compartidos con los municipios de Pital y Paicol.
21. Concertar con los municipios involucrados la identificación y establecimiento de los sitios, áreas o sectores considerados como ecosistemas estratégicos y delimitación de los mismos.
22. Desarrollar mecanismos de gestión y concertación (Comunidad y entes Territoriales) para el manejo de los ecosistemas de importancia regional.
23. Implementar alternativas de producción acorde con la oferta ambiental.
24. Promover la recuperación y manejo de las cuencas hidrográficas del municipio (recuperación de las fuentes hídricas contaminadas por beneficio de café, vertimiento de aguas residuales domésticas y otros contaminantes) y desarrollar mecanismos de gestión para el manejo de cuencas compartidas como la de la quebrada de La Yaguilga (Municipio de El Pital).

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

25. Generar mecanismos tributarios para la preservación y conservación del patrimonio cultural, histórico y arquitectónico del Municipio, tanto en el casco urbano como en el área rural.
26. Brindar soporte técnico, logístico y económico para las áreas sujetas a restauración.
27. Trazado de la gira turística por el Agrado.
28. Diseñar planes de contingencia y mitigación en áreas expuestas a amenazas naturales.
29. Restringir el uso y ocupación de las áreas expuestas a amenazas naturales.
30. Fortalecer el sistema local para la prevención y atención de desastres.
31. Desarrollar programas de reubicación de viviendas expuestas a amenazas naturales.
32. Valorar la aptitud y capacidad de los suelos para identificar las características de clasificación y reglamentar el uso adecuado para cada suelo.
33. Involucrar la actividad hotelera en el ecoturismo, mediante la readecuación de **viviendas en hoteles**.

### 1.4 FACTORES DETERMINANTES

Para el Municipio de El Agrado, se identificaron como factores determinantes las siguientes situaciones:

1. Débil articulación o integración del Municipio como parte de un sistema de la sub-región Centro del Departamento, pues depende en gran medida de los municipios cercanos, especialmente Garzón, pero éstos a su vez no se apoyan en El Agrado ni toman o aprovechan recursos de éste.
2. Incipiente reconocimiento y valoración de los ecosistemas al cual pertenece y ausencia de un manejo regional integral de los ecosistemas estratégicos.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

3. Poca valoración de las oportunidades que ofrece el río Magdalena como factor de desarrollo pesquero, agrícola (mejoramiento de tierras) y turístico.
4. Manejo inadecuado de los recursos ambientales y naturales colocando en riesgo el recurso hídrico: (deforestación, contaminación etc.)
5. Débil articulación interna del sistema vial por falta de complementación de los anillos viales y especificaciones de las vías; a pesar de que se cuenta con una amplia red vial, las condiciones de las mismas son defectuosas.
6. Falta fortalecimiento del sector salud en el área urbana (infraestructura y equipos) para ampliar la cantidad y calidad de servicios a prestar.
7. Determinar la demanda de salud de las veredas para establecer la conveniencia o no de nueva infraestructura o fortalecimiento de la actual; ampliación de los programas de atención rural, pues la deficiencia en los servicios médicos, de enfermería, odontológicos y demás es muy alta.
8. Débil estructura administrativa en términos de gestión del territorio por falta de una adecuada base institucional, normativa e instrumental para hacer posible el Esquema de Ordenamiento Territorial.
9. Alta tasa de desempleo.
10. Falta de capacidad institucional para administrar el patrimonio cultural y turístico como factor de desarrollo económico y social, aunado a la falta de recursos físicos y logísticos, que permitan el aprovechamiento de las características ecoturísticas del sector.
11. Poca valoración de la posición estratégica (Departamental, Nacional e Internacional) en cuanto a potencial turístico.
12. Déficit en la cantidad y calidad de vivienda urbana y rural.
13. Déficit en el espacio público, dichas áreas están constituidas por potreros, canchas sin mayores recursos disponibles, ausencia de escenarios culturales y mala dotación en general.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

14. Alta incidencia de la vía nacional en el área urbana.
15. Ausencia de normas para regular el uso y aprovechamiento del suelo urbano y rural.
16. Percepción de impactos ambientales económicos y sociales por la futura actividad petrolera en el Municipio, a pesar de que actualmente no se ha dado inicio a los trabajos, el potencial petrolero de la zona, exige la creación de las mínimas directrices de manejo, para que al momento de dar comienzo a las actividades se tenga una visión clara y concreta de la utilización de los recursos, y la permisibilidad o no cada una de las labores directas y conexas a desarrollar.
17. Uso del suelo en contra de la vocación del mismo.
18. Ausencia de canales de comercialización.
19. Incipiente oferta de recursos e infraestructura, impidiendo que el Municipio sea más productivo y competitivo desde el punto de vista Agrícola, Pecuario y Turístico.
20. Deficiencia de infraestructura física para el fomento de la cultura recreacional y el deporte.
21. Uso irracional del agua potable por falta de micromedidores. Problema de mala calidad de las aguas y deficiente abastecimiento de las mismas.
22. Problemas de alumbrado público deficiente en calidad y cobertura.
23. Necesidad de desarrollar un programa de masificación de gas domiciliario, que cumpla un doble propósito, uno el de suministro de fuente de cocción de alimentos y otro la minimización del uso de la leña para dicha labor, asociado a procesos de tala y deforestación en un Municipio altamente afectado por estos procesos.
24. Necesidad de ampliación de la red de telefonía.
25. Necesidad de ampliación del sistema educativo, especialmente en secundaria en el área rural, acorde a la vocación del municipio.

# MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

## 1.5 CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO

### 1.5.1 Suelo urbano

El suelo urbano según la Ley esta Constituido por las "áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos". Los usos urbanos corresponderán a la Vivienda, Comercio, conservación arquitectónica y ambiental, Institucional, Mixto, Recreativa y deportiva; El perímetro urbano no podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario. Es decir, deben contar con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación. Podrán pertenecer a esta categoría zonas con procesos de urbanización incompletos.

El suelo urbano corresponde al delimitado por el IGAC en el año 1989, adicionándole el área entre los puntos 25, 26, 27 y 28 el cual fue legalizado con el Acuerdo 004 de septiembre 5 de 1997; y el área comprendida por los puntos georeferenciados 12, 13, 14 y 15, que se anexan al perímetro urbano integrando al suelo urbano el colegio La Merced, el centro recreacional La Magdalena y el estadio de fútbol. Está conformado por los barrios Chimbayaco, Caracolito, El Centro, San Agustín, Manizales, Fortunato Herrera y Rojas Garrido. (Ver plano U-00).

### 1.5.2 Suelo rural

El Suelo Rural estará constituido por los territorios que presenten vocación y actividades del orden agrícola, ganadero, minero, forestal y de explotación de los recursos naturales.

Comprende las veredas: Alto Buena vista, Alto Granadillo, Astilleros, Bajo Buena vista, Carmen, Socorro, Horizonte, La Cañada, Escalereta, Esperanza, La Galda,, La María, Ondina, Orquídeas, Los Pinos, Pedernal, Mesitas, Los

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

Olivos, Montesitos, Sabaneta, San Antonio, San José, Yaguilga (ver plano R-02).

### 1.5.3 Suelo de protección

Los suelos de protección en el casco urbano están definidos por el área de amenazas por inundación por acción de las quebradas La Yaguilga y Chimbayaco, asociados a los programas de conservación ambiental, por medio de la futura creación de los parques longitudinales (Ver plano U-07).

En el nivel rural se tienen como principal área de protección la Serranía de Las Minas en donde nacen varias de las principales fuentes hídricas del Municipio, entre las que se encuentran la quebrada Chimbayaco, de la cual se surte el acueducto municipal en épocas de emergencia (cuando se suspende el servicio de acueducto regional Pital – Agrado), quebrada Buenavista, fuente de la que se abastecen los acueductos de las veredas Bajo Buenavista, Alto Buenavista, Montesitos y La Esperanza; también se cuenta con zonas protectoras productoras en las riberas de los ríos y quebradas y exclusivamente protectoras en los nacimientos y partes altas de las mismas como el área que se encuentra en bosque secundario. (ver plano R-06).

## 1.6 ASPECTOS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO

**1.6.1 Contexto regional y sistemas de comunicación.** *El municipio del Agrado hace parte de la subregión Centro, del departamento del Huila, situado sobre el eje vial del Magdalena y ribereño al río del mismo nombre. Esto le permite considerar que existen excelentes oportunidades de desarrollo apoyados en la evolución y uso de la red vial y en la recuperación del río.*

Dista de Neiva 135 Km. Posee una temperatura promedio de 24°C. Se encuentra ubicado a una altura sobre el nivel del mar de 838 metros.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

El municipio de El Agrado se encuentra en la zona Centro del Departamento que tiene como núcleo central de desarrollo al municipio de Garzón (H). Hace parte del CORPES Centro Oriente y en consecuencia todas las acciones, planes, programas y proyectos deberán estar orientados contextualmente con el desarrollo de la Región.

Presenta una excelente ubicación geográfica a nivel Departamental. Como se observa en el plano vínculos urbano regionales (ver plano VUR-02), se encuentra intercomunicado por vía terrestre, a distancias relativamente cortas, con importantes centros de consumo y comercialización tales como: Garzón, La Plata, Pitalito, Florencia, Popayán, Cali y Neiva.

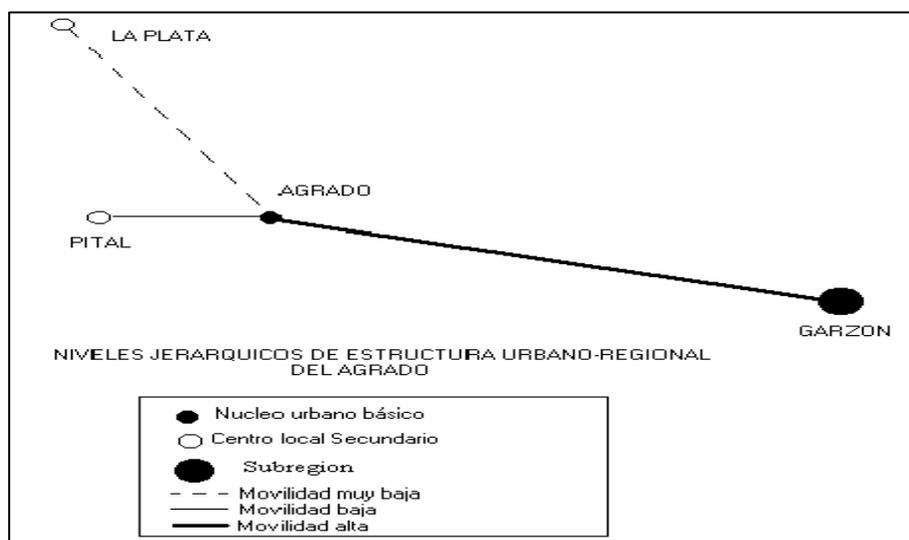
**VIA REGIONAL – NACIONAL-**: Esta vía corresponde a la red Nacional paso obligado por el área urbana del municipio de El Agrado, y es una vía alterna para el sur del País y comunica a Garzón con La Plata, pasando adicionalmente por El Pital, Por esta vía también se puede lograr comunicación con países como Ecuador y Perú y El Pacífico. Se plantea la necesidad de construir una variante hacia el norte del casco urbano. Para la interacción vial regional el municipio de El Agrado requiere la recuperación y pavimentación de la vía Pital- La Plata y Agrado-Paicol, que permitirá una fácil comunicación con el Pacífico.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

# MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

## ARTICULACION CON LOS CENTROS POBLADOS



### 1.6.2 áreas de reserva para la conservación y preservación del medio ambiente y los recursos naturales.

**Ecosistemas estratégicos.** *Las zonas de reserva, conservación y preservación del medio ambiente y los recursos naturales contempladas dentro de los sectores de tratamiento del suelo municipal como Suelo de Protección está conformado principalmente, por el área definida como ecosistema estratégico (Serranía de Las Minas) , los nacimientos de las principales fuentes hídricas y las zonas de rondas de las quebradas:*

**Serranía de Las Minas.** Ubicado en la parte noroccidental del Municipio entre los 1.800 y 2.000 m.s.n.m. Este Ecosistema cubre un área de aproximadamente 4107 Has., del Municipio y se localiza en las Veredas Los Pinos, La María, El Carmen, Ondina, Horizonte, Las Mercedes, hasta los límites con los Municipios de El Pital y Paicol, hacia los cuales se prolonga. De esta Serranía, el municipio del Agrado tiene únicamente las estribaciones, se presenta en dicho sitio problemas marcados de incendios. En ella nacen importantes fuentes hídricas para el Municipio tales como la quebrada Chimbayaco, de la cual se surte el acueducto Municipal, cuando falla el suministro de agua proveniente del acueducto regional que

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

beneficia a los Municipios de Pital-Agrado. Por su importancia, se hace necesario aunar esfuerzos entre todos los municipios que tienen tierras en la cuchilla Serranía de Las Minas (Pital, La Plata, Tarqui, Oporapa, Paicol, La Argentina y Agrado) para cristalizar su conservación y protección .

**Cuencas hidrográficas.** En primera instancia se tiene el Río Magdalena, como principal fuente hídrica de la región, baña 33.804,2 metros del Municipio; además se tiene los nacaderos y partes altas de las subcuencas de las quebradas El Astillero, Buena vista, Quebrada Seca y La Yaguilga; siendo esta última la de mayor importancia considerando que abastece el acueducto de los municipios de El Pital y El Agrado. El área de la subcuenca de la quebrada La Yaguilga, que cubre el municipio es de 8.312.73 Has.

Comparte cuencas hidrográficas con los municipios ribereños del río Magdalena, Pital (Q. Yaguilga y Q. Olleras). Estas deben ser manejadas en común acuerdo con cada uno de los Municipios afectados. A nivel local existen relictos de bosque en las veredas La Cañada, Bajo Buenavista, San Antonio, Sabaneta y Los Cocos los cuales deben ser protegidos rigurosamente dado que son las únicas áreas (a excepción de las localizadas en la Serranía de Las Minas) existentes en el Municipio. En esta categoría se incluye **las rondas de las quebradas** (Buena vista, Yaguilga, Chimbayaco, Quebrada Seca y sus principales afluentes) y río Magdalena, treinta (30) metros a lado y lado de la cota máxima de inundación para las primeras y 50 metros a partir de la cota máxima de inundación del segundo. (ver plano R-06).

### 1.7 ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

**1.7.1 Sitios de interés turístico.** *En el Municipio, tanto en el casco urbano como en el área rural, existen edificaciones y sitios de especial interés cultural, histórico y ecoturístico, estos son (ver planos R-05 y U-01):*

### **Patrimonio histórico y cultural:**

1. **Vivienda de la Hacienda Buenavista**, donde Simón Bolívar pernoctó dos semanas. Ubicada cerca de la quebrada Buenavista, en la vereda del mismo nombre. Es una construcción que actualmente está en regular estado de conservación, pero su potencial es muy alto, debido a que está asociado con el sitio recreacional ecoturístico del Poira.
2. **La Pila del parque, primer acueducto municipal**. Es una construcción en buen estado de conservación, siendo el sitio central del parque José María Rojas Garrido: le faltan algunas partes del diseño inicial.
3. **Iglesia del pueblo**, con algunas partes averiadas y otras reconstruidas sin conservar su estilo original, está ubicada en la calle 6ª con carrera 5ª.
4. **Casa Cural**
5. **Parque Recreacional La Magdalena**
6. **Palacio Municipal**
7. **Antiguo colegio y su parque interior**, ubicado en la calle 6ª con carrera 4ª. Actualmente está sin ocupación y deshabitado, es una construcción en muy regular estado de conservación y por su abandono este daño es creciente. Cuenta con un espléndido parque interior.
8. Vivienda casco urbano, ubicada sobre la calle 5ª con carrera 5ª, debe restaurarse.
9. Vivienda de la hacienda El Tabor ubicada en la vereda Pedernal, construcción en buen estado de conservación. Su estilo es colonial.
10. Casa de Jorge Tierradentro ubicada en la Cra. 4ª calle 3ª esquina, casa de Juan Bautista Segura ubicada en la calle 5ª con Carrera 2ª

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

esquina, casa de Carmen Méndez ubicada en la Cra. 4ª calle 8 esquina, casa sucesión Vega Rodríguez ubicada en la Cra. 5ª con Calle 10, casa de Omar Méndez ubicada en la Cra. 5ª con calle 13. Casa de la Calle 5ª con 7carrera 6ª, casa de Evangelina Cháux ubicada en la calle 5ª con cra. 6ª, casa de Otoniel Parra ubicada en la Cra.5ª entre calles 3ª y 4ª, casa ubicada en la calle 5ª con cra. 5ª, casa de Hernando Méndez ubicada en la cra. 4ª con calle 4ª , casa sucesión Trujillo ubicada en las calles 6ª entre cras. 4ª y 5ª , casa de Ricardo Cabrera ubicada en la Cra 5ª con calle 8ª .

11. Hacienda Díaz ubicada en la vereda El Pedernal, casa de Elda Méndez Cardozo ubicada en la Vereda San José de Belén, capilla San José de Belén, casa Hacienda Garañoncito vereda San José de Belén, finca Espinal vereda La Galda, casa finca Palmira y El Palmar ubicadas en la vereda La Galda, finca La Escalereta, casa del Altillo ubicada en la vereda Escalereta, Hacienda Sevilla vereda La Cañada, casa Hacienda Chimbayaco vereda Chimbayaco.

### **Ecoturismo:**

1. **Ribera del río Magdalena**, utilizándolo como balneario, en el sitio del cruce con la vía que comunica con Garzón, sitio los Cocos, Escalereta y La Cañada.
2. **Cascadas y nacederos** en las estribaciones de la serranía de Las Minas. Es una serie de pequeñas cascadas de gran belleza natural, al igual que los nacederos que en algunos sectores son una serie de mojas agrupadas, asociadas a una espesa vegetación. Charco del Poirá, charco El Limón, puente de la quebrada Buenavista, puente en San José de Belén sobre la quebrada Yaguilga, charco La Estrella sobre la quebrada Chimbayaco.
3. Piedras talladas en finca el Carrizal sobre la quebrada Buenavista vereda Bajo Buenavista, finca Santa Rita, Hacienda El Limón vereda El Pedernal, Hacienda Buenavista (producción tabaco) fincas de interés por el grado de tecnología agropecuaria que utilizan..

### 1.8 ÁREAS EXPUESTAS A RIESGOS Y AMENAZAS PARA LA LOCALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, INFRAESTRUCTURA Y ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS

#### 1.8.1 Zonas de amenazas y riesgos

Las zonas de amenazas y riesgos naturales del municipio son (ver planos R-15 y U-06):

**Riesgos por inundación.** La quebrada La Yaguilga baña el sur del casco urbano y la quebrada Chimbayaco baña el oriente; son las más importantes áreas de amenaza natural que tiene el casco urbano y como tal deben tratarse, pues ponen en riesgo un buen número de viviendas. Se recomienda manejar sus riberas como parques longitudinales, conservando y recuperando su bosque ribereño y dejando áreas de amortiguación como parques de recreación. Se tiene también que estas quebradas, junto a la Buenavista representan riesgo a nivel rural y en menor dimensión las riberas de la quebrada Seca. La afectación se da en las veredas La Cañada, La Galda, La Yaguilga y San José de Belén, La Esperanza, Sabaneta, Mesitas y el casco urbano de la microcuenca quebrada Chimbayaco en un área de 884.4 Has. Igualmente el río Magdalena se sale de su cauce afectando las tierras ribereñas de las veredas Escalereta y Pedernal.

En el casco urbano se presenta igualmente posibilidades de inundación por aguas lluvias en las márgenes de los zanjones colectores que recorren lo recorren de norte a sur.

**Areas de remoción en masa.** Se presentan derrumbes en las estribaciones de la Serranía de las Minas, en las veredas Horizonte, Ondina y La María, deslizamientos en las veredas Los Pinos, María, Ondina y Horizonte, otros sitios donde se presenta este fenómeno son las veredas San Antonio,

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

Montesitos, La Esperanza, Orquídeas y Alto Buenavista. En total se ven afectadas 147 hectáreas.

**Áreas de incendios.** Se presentan en gran medida incendios forestales, que si directamente no pueden llegar a incidir en el desarrollo de actividades socioeconómicas, de asentamientos humanos e infraestructura, pueden llegar a ser de gran amenaza sobre los mismos. El área aproximada de desarrollo de estos procesos es de 3263 Has, localizadas en los límites con los municipios de Pital y Paicol, en las veredas Los Pinos, El Carmen, Horizonte, San Antonio, Montesitos, Orquídeas, Astilleros, La Cañada, La Yaguilga, La Escalereta, La Esperanza, Bajo Buenavista, Mesitas y Pedernal.

**Amenazas de origen geológico: fallas.** El municipio de El Agrado es atravesado por una falla inactiva (falla de Pital – Agrado) en el sentido suroccidente a nororiente. Cruza por las veredas San Antonio, Sabaneta, Bajo Buena vista, Mesitas, Pedernal, Olivos y Socorro.

**Sismos.** El Municipio se encuentra localizado sobre la región Andina, por lo que todo su territorio se encuentra en riesgo alto ante la ocurrencia de éste fenómeno natural. Para las futuras construcciones se deben exigir el cumplimiento de las normas de sismo-resistencia.

**Flujos torrenciales de alta densidad.** En la vereda Yaguilga, a consecuencia de la quebrada del mismo nombre.

**Deslizamientos.** Vereda Alto Granadillo, Montesitos, tramos de la vía Nacional predios de Sergio Salazar finca La Floresta.

**Erosión.** Se presenta erosión severa en las veredas El Pedernal y caserío Los Cocos.

## 2. COMPONENTE URBANO

### 2.1 OBJETIVOS

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

- Consolidar la estructura urbana existente y reglamentar los usos del suelo.

### 2.2 POLÍTICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO

1. El Municipio no ampliará su perímetro urbano, durante la vigencia del presente Esquema. Consolidará su estructura urbana existente y regulará los usos del suelo de manera planificada.
2. El Municipio densificará el suelo urbano (horizontalmente) en función de los servicios existentes.
3. El Municipio propiciará la autogeneración de empleo de los futuros ciudadanos.

### 2.3 ESTRATEGIAS

- El Municipio consolidará vínculos urbanos regionales como parte de un sistema de centros locales que a su vez apoyan y forman parte de la región Centro del Departamento. Atendiendo mecanismos de concertación con los municipios vecinos y atender los principios de concurrencia, subsidiaridad y coordinación administrativa de que trata la ley 152 de 1994. En lo cual se apoyará para el desarrollo de bienes y servicios conjuntos con los municipios de Garzón, Paicol y El Pital, como son un matadero, el relleno sanitario, el manejo de residuos líquidos residenciales, la masificación de gas.
- El Municipio propenderá por fomentar una cultura de uso y manejo racional del patrimonio ecológico, estableciendo actividades productivas de acuerdo a su vocación.
- El Municipio consolidará vínculos viales, de servicios básicos y de equipamientos a nivel externo e interno en pro de su articulación funcional. Se generarán circuitos viales internos en el casco urbano, que

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

permitan la intercomunicación con la carretera nacional y la variante propuesta.

- El Municipio fomentará y preservará la riqueza cultural y sus manifestaciones turísticas. Con los programas de ecoturismo. Este aspecto es importante considerarlo como un solo complejo con el área rural.
- El Municipio fortalecerá su estructura administrativa e institucional.
- El Municipio consolidará un sistema funcional en el ámbito urbano - regional y urbano - rural.
- El Municipio establecerá mecanismos de concertación, canales de investigación e instrumentos de ayuda y apoyo nacional e internacional, autónomos que promuevan programas de desarrollo prioritario identificados en las orientaciones del Esquema de Ordenamiento.
- El Municipio establecerá programas de reubicación de los habitantes que se encuentran dentro del área de amenaza de las quebradas La Yaguilga y Chimbayaco.
- Fortalecer y fomentar los mecanismos de formación empresarial y procesos de formación ciudadana.
- Conformar la red ambiental urbana tomando como ejes las quebradas Chimbayaco, Yaguilga y los zanjones que se encuentran dentro del casco urbano.
- Conformar los sistemas vial y de servicios públicos.
- Se redensificará y consolidará la estructura urbana actual en función de la vivienda de interés social.
- Se promoverá la venta de los ejidos. Toda persona que desee construir en tierras de propiedad del Municipio, antes deberá adquirirlas pagando su valor a la Administración Municipal.

### **2.4 INFRAESTRUCTURA PARA VIAS Y TRANSPORTE**

Las vías se han clasificado de acuerdo al flujo vehicular en:

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

**V1** corresponde a las vías de mayor tráfico vehicular en el casco urbano, estas son: la vía Regional-Departamental y vías internas principales que a continuación se presentan:

- a. El eje central articulador o arteria principal, que comunica a Garzón con El Agrado y Pital, cubre la calle 5ª desde la carrera 1E hasta la carrera 11 en donde toma esta carrera para buscar la salida hacia el Municipio del Pital.
- b. Calle 6ª desde la carrera 1 hasta la carrera 11.
- c. Carrera 5ª desde la calle 5ª hasta la calle 18
- d. Carrera 4ª desde la calle 5ª hasta la calle 18 donde se toma la carrera 4ª que comunica al casco urbano con varias veredas del Municipio y con el Municipio de Paicol.
- e. Cuando se construya la vía circunvalar alterna, tendrá esta misma categoría.

**V2** corresponde a aquellas que manejan un volumen de tráfico menor que las V1 pero mayor que las V3, corresponden a:

- Carrera 3 desde la calle 1B hasta la calle 9
- Carrera 4 desde la calle 2 hasta la calle 5
- Carrera 5 desde la calle 3 hasta la calle 5
- Carrera 6
- Carrera 7 desde la calle 1B hasta la calle 9
- Carrera 8 desde la calle 1B hasta la calle 8A
- Carrera 9 desde la calle 1B hasta la calle 8A
- Carrera 10 desde la calle 1B hasta la calle 8A
- Calle 4
- Calle 8 desde la cra. 6 hasta la cra. 8
- Calle 11 desde la cra. 3 hasta la cra. 7
- Calle 12
- Calle 14
- Calle 15

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

**V3** corresponde a aquellas vías de menor tráfico vehicular en el casco urbano. A esta categoría pertenecen las demás vías que no se han mencionado anteriormente y su función es la circulación local.

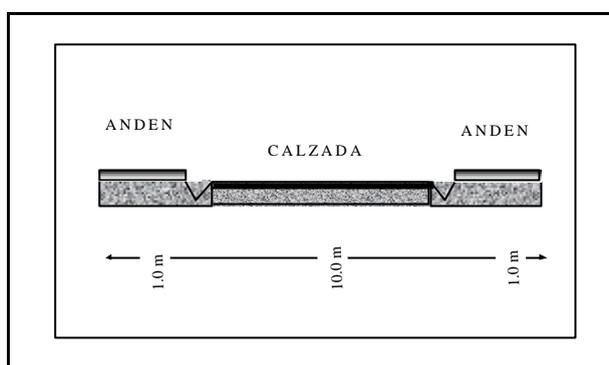
El casco urbano presenta en el área que actualmente está urbanizada, una aceptable trama vial que permite una regular movilidad, presenta limitaciones en las calles atravesadas por los zanjones de escorrentía en donde el tráfico vehicular es traumático. Igualmente, varias calles a pesar de encontrarse trazadas por su estado actual no son transitables. Así mismo, gran parte del área que se destinará para expansión urbana (dentro del actual perímetro urbano) se encuentra sin la respectiva malla vial, esta debe construirse para habilitarla para ser urbanizada. (Ver plano U-02).

### **V1= Vía Regional – Departamental**

Esta categoría corresponde a las vías que se definen como -V1- y son de tránsito intermunicipal con sentido doble, (El sentido doble es temporal mientras se habilita la variante propuesta de tráfico) Su principal uso es como vía de acceso al centro del poblado, de conexión con el sistema vial local. Sus dimensiones deben tener como ancho total entre 9.0 y 10.0 metros libres-( según sea el caso y lo precisen las normas actuales de paramento) y un (1) metro de andén a lado y lado. Se permite el uso institucional, financiero y bancario, para ciertos sectores que atraviesa definidos en los tratamientos del suelo urbano se permite el comercio de servicios de bajo impacto.

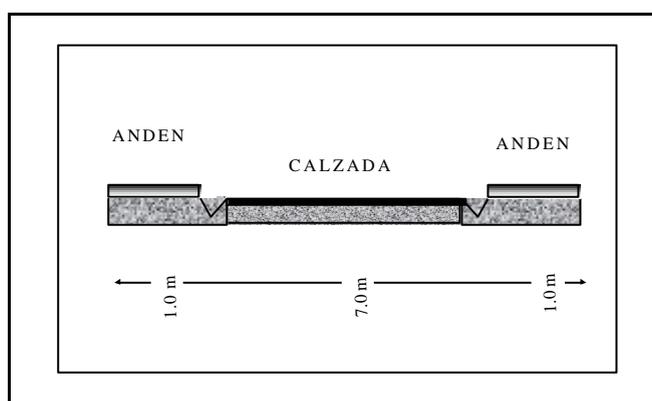
## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---



### **V1= Vía Interna Principal**

Esta categoría corresponde a las vías que se definen como -V1- y pertenecen a los ejes interiores de movilidad y tránsito local. Su principal uso es como vía de acceso e integración en sentido oriente-occidente y viceversa y Norte -Sur entre los sectores del poblado; Conforman el eje estructural de vías interiores barriales. Sus dimensiones deben tener como ancho total de mínimo de 7.0 y máximo de 9.0 metros libres y un (1) metro de andén a lado y lado. Se permite sobre sus bordes el comercio local y la industria artesanal de bajo impacto.



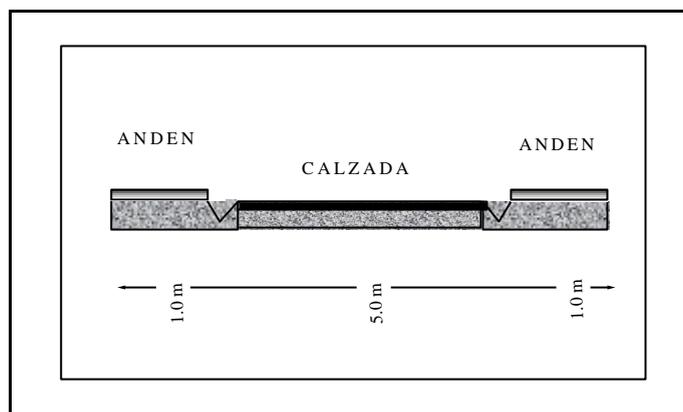
### **Vía Local de Barrio**

Esta categoría corresponde a las vías que se definen como -V3- y se definen como de tránsito de barrio. Su principal uso es como vía de

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

conexión interior entre manzanas; Sus dimensiones deben tener como ancho total de mínimo de 5.0 y máximo de 9.0 metros libres y un (1) metro de andén a lado y lado.



### ***Recomendaciones para el manejo de las vías y tráfico vehicular.***

- En el caso de las nuevas calzadas o para las que se reemplacen por deterioro, se deberá tener en cuenta una pendiente del 5% hacia los canales de desagüe.
- La Alcaldía Municipal a través de la Secretaria de Planeación o la oficina que haga sus veces, determinará el lugar o lugares de estacionamiento permitido para las clases de vehículos en especial de más de 3 toneladas. De todas maneras únicamente se permitirá estacionamiento sobre un solo costado y por un tiempo limitado.
- Ningún vehículo podrá exceder los 25-30 km/h de velocidad máxima en el área urbana en especial sobre el sector del centro del poblado, la Alcaldía Municipal a través de la Secretaria de Planeación o la oficina que haga sus veces deberá imponer las sanciones pertinentes.
- La señalización requerida y áreas de parqueo sobre el Area de Desarrollo I y en especial sobre la vía variante, deberán seguir los siguientes criterios de estudio:
  1. Cantidad de flujo de tráfico
  2. Ancho de vías y características de su diseño.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

3. Preservación de los usos residenciales o mixtos

### **Vía Variante de Transporte Pesado**

Esta categoría tiene las características de trazado de la V-1 –Tránsito Intermunicipal, el sentido de circulación se deberá estudiar específicamente.

El recorrido de la vía variante será partiendo desde la nacional actual sitio de la gruta de la Lomita, hacia el norte colindando con el centro recreacional, hasta encontrar la quebrada Chimbayaco a la altura de la calle 16ª y sigue hacia el Norte hasta la calle 21 aproximadamente y bajará nuevamente hasta la vía nacional, bordeando el perímetro urbano.

Se deberá conservar la estructura del eje vial articulador del Municipio de acuerdo al trazado existente y en caso de requerirse hacer la declaratoria de utilidad pública de las zonas afectables para la localización de futuras vías.

Para la proyección del crecimiento del Municipio, se proyectarán los circuitos viales que permitan la vinculación de las nuevas áreas a las zonas ya existentes y consolidadas.

### **2.5 ESTRUCTURA DE LOS SERVICIOS**

Los servicios hacen relación con la disponibilidad de equipamientos e infraestructura para la satisfacción de las necesidades colectivas. Como estructura de los servicios se contemplará en este Esquema los que corresponden a los servicios turísticos y culturales, a los educativos, a los de salud, deportes, recreación y servicios públicos dentro del espacio urbano de El Agrado.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

CUADRO 1. Estructura de los servicios del sector urbano, programas y acciones prioritarias a desarrollar.

| SERVICIO          | PROGRAMA                              | ACCIONES PRIORITARIAS   |
|-------------------|---------------------------------------|---|
| Turismo y Cultura | Mejoramiento integral.                | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fortalecimiento y dotación de la casa de la cultura y turismo.</li> <li>2. Realizar jornadas culturales periódicas en el casco urbano y rural.</li> <li>3. Promoción y divulgación por diferentes medios de los sitios turísticos e históricos del Agrado.</li> <li>4. Construcción de senderos ecológicos y adecuación de los sitios ecoturísticos.</li> <li>5. Construcción de senderos ecológicos en los relictos de bosques existentes en el Municipio.</li> <li>6. Creación del banco de cuentos y leyendas, al igual que el museo histórico del Municipio.</li> </ol>   |
| Educación         | Mejoramiento integral                 | <ol style="list-style-type: none"> <li>7. Convenio educativo para educación superior.</li> <li>8. Estudiar la viabilidad económica de seguir con el Colegio municipalizado.</li> <li>9. Estudiar cambio de modalidad del Colegio.</li> <li>10. Optimización uso de planta de profesores y física mediante unión de escuelas, colegios y reubicación.</li> <li>11. Sedes pos primaria</li> <li>12. Talleres de capacitación Ley 115.</li> <li>13. Reestructuración planta de personal.</li> <li>14. Creación de la sede universitaria para el Municipio.</li> <li>15. Ampliación y dotación de centros educativos urbanos.</li> <li>16. Mejoramiento de la cobertura y calidad de la educación secundaria y superior.</li> </ol> |
| Salud             | Mejoramiento integral                 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Proyectos informativos para minimización de enfermedades gastrointestinales y respiratorias.</li> <li>2. Adquisición de una unidad móvil.</li> <li>3. Dotación de equipos y materiales para el Hospital San Antonio del Agrado para promoción y prevención.</li> <li>4. Remodelación infraestructura deteriorada del Hospital municipal.</li> <li>5. Modernización de los equipos médicos para optimización del servicio de salud.</li> <li>6. Construcción de la sala para la realización de las autopsias.</li> </ol>   |
| Residuos sólidos  | Dotación y complementación de equipos | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Selección en la fuente, recolección, educación, disposición, manejo y tratamiento en el relleno sanitario municipal o en la planta de tratamiento Regional.</li> <li>2. Utilizar o hacer parte del centro de proceso Regional en Garzón.</li> </ol>   |

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

|                   |  |   |
|-------------------|--|---|
|                   |  | 3. Adquisición de vehículo especial para recolección de basuras o hacer convenio con El Pital para usar el de este Municipio.   |
| Gas natural       | Instalación del servicio para minimización de consumo de leña.                       | Diseño y construcción del gaseoducto municipal.   |
| Deportes          | Mejoramiento integral del sistema de equipamiento deportivo, recreacional y cultural | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Adecuación de los escenarios deportivos existentes (gradería, iluminación, cerramiento), escuelas de Fútbol y ciclismo, microfútbol.</li> <li>2. Construcción de un polideportivo para el colegio La Merced -piscina.</li> <li>3. Adquisición de elementos y equipos deportivos para las diferentes disciplinas.</li> <li>4. Adecuación de la plazuela de Belén para una cancha de fútbol alterna (explanación, gradería, iluminación, cerramiento, etc.)</li> <li>5. Construcción de la concha acústica municipal.</li> <li>6. Construcción polideportivos para el barrio Fortunato Herrera, Chimbayaco, y las urbanizaciones Luis Carlos Galán y Ana del Calvario.</li> </ol> |
| Acueducto         | Mejoramiento integral. suministro de agua para consumo humano.                       | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bocatoma, conducción, planta de tratamiento, tanque de almacenamiento, distribución domiciliaria y micromedidores. (ajuste de tarifas).</li> <li>2. Creación de la empresa Municipal y/o Regional de servicios públicos domiciliarios.</li> <li>3. Adecuación y optimización del acueducto antiguo municipal abastecido de la quebrada Chimbayaco con planta de tratamiento, como acueducto alterno.</li> <li>4. Implementación del sistema de micromedidores del agua.</li> <li>5. Ampliación de la cobertura del servicio.</li> <li>6. Realización del Catastro de redes.</li> </ol>  |
| Alcantarillado    | Mejoramiento integral. Mejoramiento del sistema existente.                           | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ampliación y mejoramiento de la red actual y construcción de planta de tratamiento.</li> <li>2. Implementación de un sistema de recolección de aguas lluvias.</li> <li>3. Realización del catastro de redes.</li> </ol>   |
| Alumbrado público | Mejoramiento integral. Mejoramiento del sistema.                                     | <p>Implementación de medidores para el A.P. y uso de bombillas de bajo consumo.</p> <p>Cobro al usuario.</p> <p>Cambio de bombillas y alumbrado de escenarios recreativos y deportivos y zonas residenciales.</p>   |
| Telefonía         | Ampliación de la red y del servicio.   | <p>Ampliación del discado directo nacional e internacional.</p> <p>Instalar 2 teléfonos públicos por barrio.</p>  |
| Plaza de mercado  | Adecuación sitio de parqueo de zorras  | <p>Adecuación del sitio de parqueo de zorras de tracción animal, al interior de la plaza de mercado.</p> <p>Adecuación sitio de ventas ambulantes, cacharros.</p>   |

**2.5.1 Fortalecimiento de los servicios turísticos.** Los servicios turísticos estarán entonces encaminados a fortalecer la casa de la cultura y turismo, la cual contará con un servicio de instrucción del reconocimiento del patrimonio histórico, cultural y ecoturístico tanto del casco urbano como del área rural. Se pretende capacitar un grupo de guías quienes atenderán a los visitantes.

Los monumentos históricos, de patrimonio cultural serán reconstruidos apropiadamente, conservando las características de la época de su construcción y creando, modificando o mejorando los accesos y sitios aledaños. Se hará el mantenimiento del parque central donde se encuentra la pila (primer acueducto municipal), la iglesia, el antiguo colegio y el edificio administrativo (Alcaldía).

Para los sitios de interés ecológico (ver mapa R-06. ), se mejorarán las vías de acceso carretable y los caminos se readecuarán con técnicas compatibles con el medio ambiente. Es oportuno aclarar que deberán construirse instalaciones de apoyo como salud, sanitaria e información.

**2.5.2 Mejoramiento del equipamiento educativo.** A nivel urbano, el mayor déficit educativo se presenta a nivel de educación superior, entonces, se plantea la realización de convenios intermunicipales con el SENA, la Universidad Surcolombiana e institutos universitarios con sede en Neiva. De tal forma que los estudiantes cuenten con la posibilidad de desarrollar una educación semipresencial. Se debe estudiar detalladamente la posibilidad de realizar el cambio de modalidad del Colegio Municipal La Merced.

**2.5.3 Mejoramiento de los servicios de salud.** En el casco urbano la problemática de salud está centrada en la falta de programas informativos y educativos; por tanto en esto se centrarán las actividades para así mejorar la cobertura y minimizar la incidencia de enfermedades.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

La salud entonces se enfocará a la minimización de enfermedades gastrointestinales y respiratorias que son de alta incidencia en la población, este efecto estará apoyado con el mejoramiento de la calidad de las aguas de consumo, el manejo y tratamiento de residuos domiciliarios (líquidos y sólidos) y la distribución de zonas especiales dentro del casco urbano. (impedimento de desarrollar labores industriales con algún grado de impacto negativo en la salud de sus habitantes).

Por tanto, se desarrollarán campañas periódicas para cada uno de los barrios.

Es necesario construir una sala para realizar las necropsias en el Municipio.

Es inaplazable la realización de la reestructuración de la planta de personal del Hospital San Antonio y la adecuación de su planta física.

**2.5.4 Mejoramiento del equipamiento en deportes.** EL casco urbano cuenta con escasos sitios apropiados para el desarrollo deportivo, aunque cuenta con los espacios (terrenos) en los cuales se pueden desarrollar. Por lo que se propone distribuir y clasificar el tipo de deporte a desarrollar en los parques que actualmente están demarcados, en el barrio San Agustín se adecuará un escenario para fútbol, con su respectiva gradería, se hará una cancha múltiple con gradería y una concha acústica para eventos culturales. .

Se deben implementar programas de formación deportiva en áreas en las que el Municipio sea fuerte tales como el Fútbol, microfútbol, básquetbol, entre otros, involucrando a las instituciones de educación primaria y secundaria.

**2.5.5 Necesidades de equipamiento recreacional.** En cuanto a recreación, los sitios anteriormente citados pueden ser usados para dichos eventos. Considerando que los presidentes de Juntas de acción comunal definirán la

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

utilización de los mismos. Se dotará el teatro parroquial con silletería, iluminación, cortinas y demás logística necesaria para la realización de conferencias y eventos relacionados.

**2.5.6 Sistema de acueducto Municipal.** El acueducto municipal es un acueducto compartido con el Pital, fue destruido por un flujo de alta densidad el año pasado. Ya se encuentra en marcha su reconstrucción. Se construirá la bocatoma, desarenador y la tubería de conducción hasta el Pital.

El agua es conducida desde el Pital hasta El Agrado por medio de tubería. De ésta, en su trayecto se le extrae una cantidad de agua indeterminada para las diferentes fincas aledañas a esta tubería. Esto se debe entrar a reglamentar y controlar.

Cuando ha estado funcionando el acueducto regional, El Agrado recibe agua tratada desde El Pital, pero ésta es revuelta con agua sin tratar de la quebrada Chimbayaco, por lo que se debe realizar el respectivo estudio para determinar si es que el agua que se recibe de El Pital no es suficiente o es que ésta es desperdiciada por los usuarios debido a que en la actualidad no se está cobrando el servicio por consumo, se está haciendo por tarifa fija. De ser insuficiente el agua, se debe construir una planta de tratamiento en El Agrado para el agua utilizada de la quebrada Chimbayaco.

Se mejorará y ampliará la red de distribución y se instalarán los micromedidores con el fin de optimizar el uso y manejo dado al recurso.

**2.5.7 Sistema de alcantarillado.** Se ampliará y mejorará la red existente, se unirán a la red todas las viviendas del casco urbano. Se mejorará el trazado considerando la topografía y se prolongará la extensión de la red hacia las zonas de desarrollo. Las características básicas serán de acuerdo al cálculo hidráulico:

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

1. RED MAESTRA-O PRINCIPAL según área oferente entre 8" y 10".
2. RED SECUNDARIA según área aferente entre 4" a 6"
3. RED INTERNA-DOMICILIARIA según área aferente de 2" a 3"
4. POZOS DE INSPECCION RED PRINCIPAL cada cambio de dirección, distancia máxima de 50 mts.
5. Para las viviendas localizadas en las partes bajas del casco urbano, principalmente a lado y lado de los zanjones, el cual por topografía es imposible incorporarlo a la red existente, se construirá una red alterna.
6. Para la zona nuevos desarrollos se deberá implementar la separación de las redes de alcantarillado sanitario y el de aguas lluvias.

Es necesario construir la planta de tratamiento de residuos líquidos.

Para evitar problemas de rebosamiento del sistema de alcantarillado, se debe construir el colector de aguas lluvias.

Diecinueve cuerdas de la red del alcantarillado es vieja, en asbesto cemento (según el fontanero del Municipio, dada la inexistencia de información al respecto). De éstas, un pequeño porcentaje de la red se encuentra en asbesto cemento nuevo, en buen estado. El porcentaje restante de la red es de Gress, en buen estado. Como prioridad antes de realizar la pavimentación y/o asfaltado de las calles, se debería reemplazar los tramos en mal estado para evitar dañar la capa asfáltica en un futuro.

**2.5.8 Sistema de alumbrado público.** Se cambiarán los postes que se encuentren deteriorados, se hará cambio de bombillas hasta lograr un alumbrado eficiente para todas las calles del casco urbano y de los sitios recreativos y deportivos. Se implementarán medidores para determinar el consumo de energía por concepto de alumbrado público y se utilizarán bombillas de bajo consumo de energía para optimizar el servicio.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

Se debe empezar a dar cumplimiento al Acuerdo correspondiente que reglamenta el cobro por el uso de éste servicio.

**2.5.9 Sistema de servicio de telefonía.** Se ampliará la red de servicio de telefonía con DDN y DDI a viviendas familiares. Se deben ubicar por lo menos dos teléfonos públicos en cada barrio.

**2.5.10 Sistema de disposición de desechos sólidos.** Se plantea el convenio intermunicipal de la región Centro del Departamento, para usar la planta de tratamiento regional, con procedimientos de recolección selectivo y selección en la fuente, para lo cual se adelantarán campañas educativas a la comunidad, mientras se consolida el proyecto Regional, se seguirá manejando integralmente los residuos sólidos en la planta actual, o en un sitio nuevo por determinar.

**2.5.11 Sistema de equipamientos colectivos.** Los equipamientos urbanos públicos son:

1. Plaza de mercado. Esta fue remodelada recientemente. Se realizará la adecuación dentro de la galería de un sitio para los vehículos de tracción animal.
2. Matadero municipal. El matadero no cumple con los requisitos mínimos para el sacrificio de ganado bovino y porcino. Los desechos del sacrificio de ganado son arrojados directamente a la quebrada Yaguilga. Se debe construir un matadero que cumpla con los requisitos exigidos por el Ministerio de Salud en el que se sacrifique el ganado tanto para el sector urbano como rural. Su localización debe ser diferente a la actual.
3. Cementerio. Se encuentra ubicado en una zona de amenaza alta por inundaciones de la quebrada La Yaguilga y la quebrada Chimbayaco. Se debe estudiar la posibilidad de su reubicación o la realización de obras de mitigación del actual riesgo.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

4. Hospital. Recién ampliado. Se debe estudiar la posibilidad de su reubicación o la realización de obras de mitigación del actual riesgo.
5. Estación de Policía. Recientemente reconstruida y ampliada. Teniendo en cuenta la situación actual de orden público, se debe pensar seriamente en reubicar la estación de policía, o en su defecto adoptar medidas tendientes a brindar una mayor seguridad a ésta y a las viviendas aledañas.

### 2.6 ESPACIO PUBLICO

Entiéndase por Espacio Público, al 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 necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

El espacio público del Municipio está compuesto por todos aquellos elementos naturales y artificiales relacionados en el diagnóstico.

La población del casco urbano es de 4329 habitantes. De acuerdo al Decreto 1504 de 1998, el Municipio debe tener como mínimo 15 m<sup>2</sup> de espacio público efectivo por habitante (entre parques, zonas verdes, plazoletas) lo que da un área total de 65 hectáreas de espacio público. Actualmente existe un área aproximada de siete (7) hectáreas en espacio público efectivo (representado por el parque central, polideportivos de escuelas y colegios, parque recreacional, Plazuela de Belén, entre otros), por lo que se tiene un déficit de 58 hectáreas de espacio público efectivo, por lo que el Municipio debe iniciar una campaña agresiva para disminuir este déficit, para ello se deben construir parques en las nuevas áreas de desarrollo, construir y adecuar los dos parques longitudinales sobre las márgenes de las quebradas Chimbayaco y Yaguilga, y vincular el Cerro del Caracol como un gran parque, el cual está aledaño a la zona urbana.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

La intervención de entidades del orden Nacional, Departamental o Municipal para la construcción de redes de servicios domiciliarios o para la instalación de equipamiento o mobiliario en el espacio de uso público deberá contar con la aprobación de la oficina de Planeación Municipal.

**Articulación del espacio público y las áreas ambientales:** teniendo en cuenta que varios de los elementos actuales y proyectados que conforman el espacio público se encuentran próximos a las zonas de protección o área ambientales, se hará una articulación física entre éstas y las primeras con el objeto de tener un espacio adecuado para que algunas especies, principalmente de fauna, puedan vivir en ellas, e igualmente se persigue con ello el ampliar el espacio público efectivo.

**Ocupación del espacio público.** Queda prohibida la ocupación de los andenes para cualquier tipo de negocio, para el estacionamiento de vehículos e igualmente queda prohibida la ocupación de los espacios públicos para la reparación de automotores o para cualquier otra actividad similar por parte de particulares.

La Alcaldía Municipal podrá conceder permiso para la ocupación del espacio público por parte de vendedores ambulantes y trabajadores callejeros, en forma temporal y solo si cumple con los requisitos previstos en la reglamentación.

Los inmuebles declarados como patrimonio histórico, cultural y arquitectónico deben conservar el modelo que posee actualmente, su techo debe ser en teja de barro o similares (teja española), en éstos inmuebles queda prohibida la instalación de vallas publicitarias, afiches, letreros o cualquier otro tipo de elemento que cause contaminación y dañe la imagen arquitectónica del edificio.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

**Andenes.** Deberán construirse por los propietarios de vivienda ubicadas sobre todas las vías públicas de acuerdo con dimensiones y calidad específicas y requeridas en el certificado de hilos y niveles, dado por la Secretaría de Planeación Municipal.

Todo andén deberá poseer las siguientes características:

1. La pendiente transversal de los andenes será como mínimo de 0.5% y como máximo el 2%. La altura de los andenes con relación a la calzada será de 17 centímetros, en donde las condiciones topográficas lo permitan, cuando esto no se de, Planeación Municipal dará las orientaciones pertinentes.
2. Los andenes se harán en concreto con un mínimo de espesor de 10 cm, los materiales a usarse deberán ser antideslizantes para pendientes longitudes del 5% o menores; para pendientes mayores, se exigirá andenes en concreto estriado.
3. En los sectores de esquina el andén tendrá siempre forma circular.

En las calles con pendientes iguales o superiores al 10% el andén deberá construirse en forma de escalinatas. Este deberá tener el visto bueno de la Secretaría de Planeación Municipal.

Bajo el área de cesión de andén especificada por el certificado de hilos y niveles no se permitirá ningún tipo de construcción u ocupación.

No se permitirá el rompimiento de andenes con el fin de crear escalinatas o rampas para dar acceso a locales o garajes que estén por debajo del nivel del andén reglamentario o para cualquier fin, salvo concepto previo de la oficina Municipal de Planeación.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

Se permitirá el rompimiento de andenes con el fin de dar acceso a garaje o parqueaderos sólo en una longitud de 40 cm., a partir del borde exterior del sardinel para lograr pequeñas rampas.

Los andenes secundarios o desniveles construidos para dar acceso a sótanos semisótanos o primeros pisos, se permitirán siempre y cuando el nivel del andén principal cumpla con las dimensiones y demás especificaciones. Con las exigencias anteriores sobre construcciones de andenes cuando éstas se den, se deberá colocar protección a modo de pasamanos sobre el borde de separación de niveles.

La Secretaría de Planeación Municipal y la Secretaría de Obras Civiles Municipales serán los encargados de controlar las construcciones de los andenes y queda autorizado para exigir el levantamiento, separación y construcción de los mismos cuando éstos no cumplan con los requerimientos establecidos y además ordenar su construcción donde no los hubiere.

**Avisos, vallas y pasacalles.** Aviso es toda propaganda, anuncio o advertencia, que los bienes comerciales, culturales, turísticos informativos de servicios, coloque en los frentes de las edificaciones o en cualquier apoyo o estructura empleada para tal efecto en predios o lugares visibles, en tableros, placas, vidrios, tablas, vallas, ya sean grabados, pintados, luminosos, iluminados, reflectantes, impresos, grabados, etc.

Se prohíbe pintar o colocar avisos, cerramientos o cercas de predios no construidos, en árboles, postes, andenes, calzadas, separadores, zonas verdes o en cualquier elemento o espacio público, exceptuándose las señales de tránsito, nomenclatura urbana y los avisos permitidos por la Empresa de servicios públicos cuando se justifique que no hay otro lugar para su ubicación.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

No se permitirá avisos comerciales en los monumentos históricos o artísticos; templos ni aquellos inmuebles señalados por la Secretaría de Planeación Municipal como de carácter histórico.

No se permitirá la colocación de avisos en áreas destinadas a andenes públicos cuando se constate su inconveniente para el normal tránsito de peatones.

No se permitirá la colocación de avisos en las vías escénicas y vías especiales o lugares panorámicos de la ciudad.

Los avisos fijados sobre la pared no podrán sobresalir de ésta más de 30 cm., y su tamaño no será mayor del 15% del área de la fachada.

Los avisos sólo se podrán fijar sobre la pared que da a la vía pública. La colocación en un lugar diferente debe ser consultado por la Secretaría de Planeación Municipal.

La Secretaría de Planeación Municipal dará aprobación al tamaño, localización y demás características de los avisos y vallas la cual será requisito previo e indispensable junto con el pago de impuesto para la tramitación del permiso de funcionamiento.

La Secretaría de Planeación Municipal podrá autorizar la pintura de avisos comerciales de murales o composiciones plásticas, sobre las culatas de edificaciones pendientes de demolición o reforma, mejoras, éstas se llevarán a cabo, para así evitar el desagradable aspecto que ofrece las obras cortadas por ejecución de vías o demolición de construcciones medianeras.

Los avisos que contengan un recipiente de basura sólo podrán ser ubicados dos por cada cuadra y a una distancia no inferior a treinta (30)

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

metros entre ellos, la altura y dimensiones del mismo deberá ser de cuarenta (40) cm, de ancho por ochenta (80) cm, de alto.

Los andenes donde se ubiquen dichos avisos deberán tener como mínimo dos con cincuenta (2.50) de ancho tomados a partir del paramento de las construcciones y borde del andén.

Las dimensiones máximas de los pasacalles serán de siete (7) metros de largo por un (1) metro de ancho. Su localización será determinada en todos los casos por la Secretaría de Planeación Municipal. La altura mínima de la colocación será igual al ancho de la calzada sobre la que se coloque el pasacalle.

Para efectos de la tramitación del permiso de colocación del pasacalle, el interesado deberá presentar solicitud por escrito, indicando donde desea colocar el pasacalle y la Secretaría de Planeación Municipal en los próximos tres (3) días del recibo de la solicitud, deberá emitir concepto aprobado, modificado o negando la solicitud.

El tiempo máximo de permiso para la colocación de los pasacalles, será de Veinte (20) días contados a partir del día en que se instalen.

La Administración Municipal se reserva el derecho de dejar para su utilización un 25% del área de cualquier tipo de valla, para mensajes de carácter cívico.

La Secretaría de Planeación Municipal podrá ordenar el retiro de cualquier tipo de aviso cuando no se ciña a los reglamentos, no cumpla con su función, esté mal tenido, esté causando problemas de visibilidad o encierre peligro para personas o vehículos o produzcan un aspecto estético desagradable en el sector.

Los avisos y vallas que no se ajusten a las disposiciones anteriores sobre la materia, tendrán un plazo de tres (3) días a partir de la vigencia del

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

presente código, para adaptarse a la misma o para suprimirse según el caso.

**Parasoles.** Para efectos del presente documento entiéndase como parasol, todo elemento que estando ubicado fuera del paramento de la construcción y sobrepasada de la fachada, de tal forma que dé protección de la lluvia o del sol y no forme parte integral de la edificación.

Prohíbese la colocación de los parasoles en el centro de la ciudad, edificios del patrimonio arquitectónico, histórico y cultural y en todas aquellas vías cuyas edificaciones carezcan de aislamientos (Antejardines) y zonas verdes.

En aquellas zonas donde las vías tengan un ancho mayor de siete (7.00) metros y sus edificaciones posean un aislamiento / antejardines de la zona de circulación (andén) mayor igual a dos (2.00) metros, se permitirá la colocación de parasoles en las  $\frac{3}{4}$  partes de las zonas de aislamientos (antejardín).

Las edificaciones que carezcan de voladizo y no posean zonas de aislamientos, se les permitirá colocar una protección o alero que deberá tener cincuenta (50) centímetros de protección como máximo y una altura no inferior a 2.50 metros.

La Secretaría de Planeación Municipal, podrá ordenar el retiro de cualquier tipo de parasol, cuando no se ciña al reglamento, ni cumpla con su función, esté mal tenido, esté causando problemas de visibilidad o encierre peligros para personas o vehículos o produzcan un aspecto desagradable en el sector.

**Protección del paisaje.** Ningún árbol o planta en zona verde o libre, pública o privada podrá derribarse, ni mutilarse, a menos que sea necesario por razones de seguridad. En tal caso se hará la solicitud a la UMATA.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

Cuando sin ninguna autorización se tumbe o deteriore un árbol en el casco urbano de la ciudad, el responsable del hecho se hará acreedor a las sanciones, estipuladas en la Ley/99/93.

Frente a toda nueva edificación deberá plantarse por lo menos un árbol, con el fin de mantener en los nuevos desarrollos las excepcionales condiciones ambientales de las zonas consolidadas.

### **NORMAS TÉCNICAS VARIAS**

**Seguridad para lotes en construcción.** En los casos de construcciones nuevas, reformas, demoliciones, situadas dentro del área urbana se dará cumplimiento a las siguientes disposiciones o normas:

- a) Cerramiento provisional: todo lote se deberá cerrar provisionalmente con tabiques de madera, metálico o de ladrillos, dotándolos de un acabado adecuado.
- b) El cerramiento se construirá guardando los lineamientos que determine la Secretaría de Planeación Municipal.
- c) Se proveerá de protecciones adecuadas para los peatones.

### **Ocupación de las vías públicas.**

- a) Ninguna vía pública podrá ocuparse con material o equipo de construcción, salvo en los casos que la Secretaría de Planeación Municipal lo autorice por imposibilidad de colocarlos en el interior de las construcciones.
- b) En caso de ser autorizado el constructor para ocupar la vía deberá cumplir los siguientes requisitos mínimos:
  - Se podrá ocupar un tercio de la vía.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

- En ésta ocupación se incluye la pasarela de protección para el peatón y bahía para el cargue y descargue.
  - Al depositarse materiales en la vía se deberá entrar diariamente.
  - Se debe implementar medidas de protección con avisos vistosos y llamativos, observables de día y de noche para prevención de posibles accidentes.
  - Si las vías se deterioran por el mezclado de materiales de construcción deberá recuperarla por su cuenta.
  - El interesado deberá diligenciar por su cuenta un informe sobre el estado de la vía antes de iniciar la obra, el cual podrá ser confrontado por la Secretaría de Planeación Municipal.
- c) El Concejo Municipal reglamentará el cobro de impuestos de ocupación de vías pública de acuerdo a la localización, importancia, calidad y magnitud de las vías a fin de llegar a cobrar con base en tarifas diferenciales.
- d) Sobre los treinta (30) metros a lado y lado de los corredores viales, no se permitirá ningún tipo de asentamiento humano y/o construcción.

**Manejo de materiales y equipo de construcción.** El manejo interno y externo de todos los materiales y equipos de construcción serán de responsabilidad exclusiva del constructor, quien observará las mínimas exigencias que la seguridad industrial impone para estos casos.

**Cerramiento del predio.** En el sector urbano todo lote o terrenos sin construir se deberá cerrar en ladrillos o similar, con altura de dos con cincuenta (2.50) metros, como mínimo, para evitar que se creen problemas de higienes y seguridad.

Se terminará con acabados adecuados en su parte exterior. En el área de actividad múltiple éstos tendrán una cumbrera en teja de barro o similar.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

Los lotes rurales se deberán cerrar con cercas transparentes o arborización en los linderos.

Para efectuar el cerramiento se deberá solicitar a la Secretaría de Planeación Municipal el certificado de hilos y niveles.

**Demoliciones.** Se entenderá como demolición toda actividad que se realice tendiente a derribar parcial o totalmente una edificación, bien sea con ánimo de repararla o reconstruirla.

Para la ejecución de una demolición se tendrá principalmente, en cuenta lo siguiente:

- a) El responsable de efectuar la demolición tomará las medidas del caso, tales como cerramiento, avisos, etc., para protección de los peatones y del espacio público.
- b) Si para efectuar una demolición las vías públicas se ven afectadas, se atenderán lo pertinente a la ocupación de la misma.
- c) Cuando la parte a demoler tenga una altura superior a tres (3) metros, se proveerán ductos para la conducción y remoción de los escombros.

**Culatas.** Cuando por cualquier circunstancia aparezca alguna fachada en culatas de un edificio, motivada por retiros frontales o laterales, se deberá hacer tratamiento en materiales iguales a los usados en las nuevas construcciones por cuenta del ejecutante de la construcción.

De igual manera al construir una edificación y queden culatas al descubierto, el acabado se efectuará con los mismos materiales de las fachadas principales.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

El destino de los bienes de uso público en el espacio público áreas urbanas y rurales no podrá ser variado si no por el Concejo a iniciativa del Alcalde y la comunidad siempre y cuando sean canjeados por otros de iguales características.

Los parques y las zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas no podrán ser encerrados en forma tal que priven al ciudadano de uso, goce, disfrute visual y tránsito.

El Municipio podrá crear de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales.

Así mismo podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento económico de los bienes anteriores.

### 2.7 SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO

**2.7.1 Servicio de plaza de mercado.** La plaza de mercado actualmente presta el servicio de ventas minoristas de artículos de consumo, y con dicha actividad no presenta problemas a la población. De acuerdo a las encuestas realizadas, los habitantes consideran que no representa problemática alguna debido al bajo movimiento que tiene. Se plantea la adecuación de un sitio al interior de la actual plaza de mercado para el estacionamiento de los vehículos de tracción animal.

**2.7.2 Servicio de expendio de carnes.** El expendio de carnes se realiza en la plaza de mercado, en algunas tiendas y supermercados se efectúa este servicio. Se requiere hacer cumplir con las normas de higiene, manejo, almacenamiento, exhibición y venta de estos productos, pues en muchos casos están expuestos a los insectos. Con la construcción del nuevo

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

matadero se hace necesario adquirir un vehículo especializado para el transporte de la carne.

**2.7.3 Servicios institucionales.** El fortalecimiento de los servicios institucionales, conlleva la realización de una reestructuración de la planta de personal al servicio del Municipio de tal manera que se optimice la prestación del servicio con un mínimo gasto, de acuerdo a los lineamientos de la Ley 617 del año 2000.

Se requiere la creación de la oficina de servicios públicos domiciliarios.

Fortalecer la oficina de Planeación Municipal, quien se encargará además de las mejoras de los espacios públicos, la infraestructura y dotación de los mismos, velar por la correcta implementación de los programas estipulados en el actual Esquema de Ordenamiento.

**2.7.4. Otros servicios.** Dentro de esta categoría se incluyen las Cantinas y las zonas de lenocinio. Estas últimas se ubicará aledaña a la zona industrial

En cuanto a las cantinas, billares, canchas de tejo, galleras, se mantendrán las ya consolidadas, pero deben ajustarse a las normas exigidas por las autoridades ambientales y de Planeación; en un futuro se concertará con los propietarios de éstos establecimientos su reubicación.

**2.7.5 Escombreras.** El sitio más apropiado en el casco urbano, y el pactado con el Concejo municipal y entes gubernamentales es el predio de donde se realizan excavaciones para ladrilleras, ubicado después de la carrera 10ª, entre calles 4ª y 5ª (servidumbre de Alfredo Silva).

## **2.8 REGULACIONES PARA LAS ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES**

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

En el casco urbano los sitios de conservación y protección de los recursos naturales, están dados por las márgenes de las quebradas La Yaguilga, Chimbayaco, zanjón de San Pedro y Manizales (ver plano U-07)), sobre sus márgenes actualmente están localizadas una serie de viviendas de los barrios El Centro, Manizales y Chimbayaco, por lo cual se debe realizar la respectiva evaluación para tomar la decisión de reubicarlas en caso de que el riesgo no sea mitigable.

*Sus márgenes poseen en algunos tramos de su recorrido por el casco urbano importantes franjas de vegetación protectora, que en la mayoría de los casos hace parte de los patios de las viviendas ubicadas en su cercanía. Esta franja debe ser protegida y en ningún caso podrá ser inferior a 10 metros medidos desde la cota máxima de inundación. En donde esta franja se encuentra intervenida con cultivos, deberán éstos ser reemplazados por árboles y vegetación nativa.*

En ningún caso se permitirá el establecimiento o construcción de viviendas a una distancia inferior a la antes mencionada. Las viviendas que se encuentran en la actualidad en la zona de protección de la quebrada no podrán subdividirse y si corren peligro por la acción de la quebrada deberán ser reubicadas en el menor tiempo posible.

Dada la cercana influencia, como elemento estructurante del casco urbano, los márgenes de las quebradas La Yaguilga y Chimbayaco, deben mantenerse protegidos en una franja no inferior a 50 metros a lado y lado, y aprovecharlas construyendo un parque longitudinal. Aquellos sectores de márgenes que se encuentren desprotegidos de vegetación arbórea nativa, deberán ser revegetalizadas. Así mismo su cauce no podrá ser desviado sin el respectivo permiso o licencia ambiental. Para poder hacer uso de sus aguas para cualquier tipo de proyecto, deberá contarse con la respectiva concesión de la CAM, esta misma medida deberá ser cumplida en forma estricta por los usuarios de la quebrada.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

A pesar de no encontrarse en el casco urbano, el cerro del Caracol, constituye un área importante a ser conservada, revegetalizada y utilizada como un magnífico parque para sus habitantes.

### **2.9. REGULACIONES PARA LAS ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS CONJUNTOS URBANOS, HISTÓRICOS Y CULTURALES (Decreto reglamentario 151 de 1998)**

Se definieron como elementos de conservación del patrimonio cultural, histórico y arquitectónico:

1. Vivienda de la calle 5ª con carrera 5ª, para patrimonio histórico (Sucesión Méndez).
2. Templo, carrera 5ª con calle 6ª. Como patrimonio histórico y la capilla de San José de Belén.
3. Pila del parque, antiguo acueducto municipal y remodelación del parque principal buscando la identificación de la época de construcción del mismo. Como patrimonio histórico.
4. Vivienda de la Cra 5ª entre calles 7ª y 8ª (Ricardo Cabrera) como patrimonio histórico.
5. Vivienda de la calle 5ª con carrera 6ª esquina (María Constanza Dussán Barreiro) como patrimonio histórico.
6. Vivienda de la calle 5ª con carrera 6ª esquina (Evangelina Chaux) como patrimonio histórico.
7. Vivienda de la carrera 4ª con calle 3ª (Hernando Méndez) como patrimonio histórico.
8. Vivienda de la carrera 5ª entre calles 3ª y 4ª (Sucesión Buenaventura Parra) como patrimonio histórico.
9. Palacio municipal, ubicado en la carrera 4ª entre calles 5ª y 6ª.
10. **Casa Cural**
11. **Palacio Municipal**
12. **Antiguo colegio y su parque interior**, ubicado en la calle 6ª con carrera 4ª. Actualmente está sin ocupación y deshabitado, es una construcción

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

en muy regular estado de conservación y por su abandono este daño es creciente. Cuenta con un espléndido parque interior.

13. Vivienda casco urbano, ubicada sobre la calle 5ª con carrera 5ª, debe restaurarse.
14. Casa de Carmen Méndez ubicada en la Cra. 4ª calle 8 esquina, Casa de la Calle 5ª con carrera 6ª familia Barreiro, casa de Hernando Méndez ubicada en la cra. 4ª con calle 4ª , casa sucesión Trujillo ubicada en las calles 6ª entre cras. 3ª y 4ª , casa de Ricardo Cabrera ubicada en la Cra 5ª con calle 8ª .

Estos inmuebles no podrán sufrir modificación alguna sin el visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal y para tal efecto tendrá que presentarse un esbozo detallado de las modificaciones a realizar, que en ningún caso podrá alterar sustancialmente las características del diseño inicial.

### 2.10 REGULACIONES PARA LAS ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS

Los sitios de amenazas están directamente asociados a las áreas de protección y conservación establecidas, originadas por los problemas de desbordamiento de las quebradas La Yaguilga, Chimbayaco y zanjones del centro y Manizales (ver plano U-06).

**2.10.1 Sitios de amenaza y riesgos naturales urbanos.** Las zonas de amenazas y riesgos naturales en el sector urbano son:

- La cabecera municipal de El Agrado, se define una zona de amenaza sísmica alta, que se ubica cerca de las fallas de Magdalena-Pital-Agrado, Pitalito-Altamira y Garzón- Algeciras, las cuales pertenecen al Sistema de fallas de Chusma en la Cordillera Central y el Sistema de fallas de Suaza – Garzón sobre la Cordillera Oriental.
- En época invernal, es alta la posibilidad de inundación por las quebradas Chimbayaco (viviendas localizadas sobre las carreras 1 y 2; 30 Viviendas) y en mayor medida por la Yaguilga (viviendas localizadas sobre las calles 1, 2, 3 y 4; 10 Viviendas), e igualmente a causa de los

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

zanjones (ocho manzanas del barrio Manizales) y por escorrentía dos viviendas, una en la calle 5 entre carreras 4 y 5 y la otra en la carrera 10 entre calles 5 y 3.

Se deben mantener los zanjones que cruzan el casco urbano, libre de basuras que obstruyan el normal curso de las aguas, con esto se evita y mitiga el riesgo de inundación a las viviendas aledañas a éstos.

Las viviendas que actualmente están construidas sobre las áreas señaladas como de protección urbana no podrán ser ampliadas por sus propietarios y los cultivos agrícolas deberán sustituirse por árboles nativos. Las viviendas localizadas en área de riesgo no mitigable deben ser reubicadas.

Se considera como zona de riesgo medio la franja de 30 m. a lado y lado de la quebrada Yaguilga y de riesgo bajo la franja de 30 m. a lado y lado de la quebrada Chimbayaco, atendiendo los lineamientos de los asesores de la CAM y del estudio de amenazas naturales realizado en el casco urbano por la Universidad Nacional en convenio con la CAM, esta franja no debe ser ocupada por viviendas o algún tipo de actividad económica. (Ver plano U-06).

### **2.11 VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**

En el municipio de El Agrado, de acuerdo a su estratificación casi la totalidad de sus viviendas son de interés social por lo que se proyecta el mejoramiento de las mismas y la construcción de aproximadamente 300 viviendas durante la vigencia del presente Esquema en el casco urbano, que son las que se requieren de acuerdo al crecimiento poblacional proyectado para el 2009.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

El área para una vivienda tipo en el Municipio es de 120 metros cuadrados, y si se destina un 30% del área necesaria, para vías, parques y áreas comunes se tiene que para satisfacer la demanda de vivienda de interés social para los próximos nueve (9) años se necesita un área de cinco (5) hectáreas. El Agrado cuenta con los lotes relacionados en la tabla 10 el diagnóstico para tal efecto.

Para ello la Administración promoverá la organización de sus ciudadanos para acceder a los subsidios otorgados por el INURBE para construcción de vivienda de interés social. Así mismo se apoyarán las iniciativas que tenga la comunidad para la autoconstrucción.

*Los sitios destinados para vivienda de interés social corresponde a las zonas de Tratamiento de Desarrollo plasmados en el plano U-05 y de densificación de acuerdo a los lotes sin construir del plano U-04*

### **2.12 TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS**

De acuerdo al manejo dado hasta hoy, el casco urbano presenta los siguientes tipos de tratamiento:

**2.12.1 Tratamiento de Consolidación.** El tratamiento de consolidación es el aporte para aquellas zonas que presentan características de desarrollo definidas y requieren normas que le permitan actualizar en el futuro estructuras para realizar nuevas funciones.

Presenta las siguientes subdivisiones:

- Sector de Actividad Residencial Consolidada
- Sector de Mejoramiento Integral
- Sector de actividad múltiple

**2.12.2 Tratamiento de Desarrollo.** Este tratamiento es el determinado para orientar la incorporación de nuevos terrenos al proceso urbano a corto plazo, y comprende las zonas sin desarrollar localizadas dentro del actual perímetro urbano. (Ver plano U-05).

Se subdivide en:

- Sector de Expansión Urbana

**2.12.3 Tratamiento de Protección y/o Conservación** (ver plano U-05).

El tratamiento de protección y/o conservación es el determinado para aquellas áreas ó edificaciones de la ciudad que por su grado de homogeneidad en uso y/o estructura o por su destacado valor ambiental, histórico o arquitectónico, deben tener normas que preserven dichos usos y/o estructuras.

Se clasifican en:

- **Sector de Conservación Arquitectónico.** Comprende las construcciones e inmuebles relacionados en el ítem de regulaciones para las áreas de reserva para la conservación y protección de los conjuntos urbanos, históricos y culturales
- **De Conservación Ambiental.** Está dada por las zonas arborizadas en el sector urbano y las franjas de terrenos que bordean los cauces de las quebradas Yaguilga y Chimbayaco, así como las respectivas márgenes de los zanjones que atraviesan de Norte a Sur al casco urbano.

Los suelos de protección están orientados hacia la minimización de procesos de inundación de las quebradas La Yaguilga, Chimbayaco zanjón

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

Central y el de Manizales y cerro del Caracol, cuya área ha sido establecida en el mapa de zonificación.

### 2.13 CLASIFICACIÓN DEL SUELO SEGÚN ACTIVIDAD

Para el suelo urbano los usos están definidos por actividades específicas constituidas a través de las tradiciones, vocaciones y ventajas espaciales y/o criterios de manejo y desarrollo urbanístico moderno.

**2.13.1 Uso residencial.** Esta actividad de uso deberá permanecer sobre el sector definido como residencial consolidada y en proceso de consolidación, su presencia compartida con el comercio podrá integrar los sectores de mejoramiento integral y de expansión urbana. Se define entonces como zona residencial la establecida como sector de actividad residencial consolidada y aquella con futuro desarrollo en la zona con tratamiento de Desarrollo (ver plano U-05).

**2.13.2 Uso residencial comercial.** Este uso se dará a las viviendas ubicadas en las carreras 4ª hasta la 9ª entre calles 5ª y 6ª.

**2.13.3 Uso comercial y de servicios.** Esta actividad corresponderá a las viviendas con vocación de uso Comercial formal e informal tratando de descentralizarse sobre los sectores definidos de mejoramiento integral y de actividad múltiple. El tipo de comercio o venta de servicios estará condicionado por las vocaciones y no podrá entremezclar actividades incompatibles. La zona definida para este uso son las viviendas ubicadas sobre la calle 5ª entre las carreras 1ª y 10ª. Y las ubicadas en la carrera 11 desde la Calle 5ª hasta la calle 8ª .

**2.13.4 Uso Institucional.** Esta actividad institucional - Pública o Privada comprende sectores como la educación, la salud, los servicios administrativos, culturales, religiosos, servicios públicos básicos, de abastecimiento y otros como el cementerio. El manejo deberá

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

descentralizar sus radios de acción sobre los sectores que integran las ÁREAS DE NUEVOS DESARROLLOS, buscando en lo posible ubicación sobre los ejes viales que produzcan una estructura urbana permeable. Está delimitada en la carrera 4ª entre calles 5ª y 7ª y la calle 6ª entre carrera 4ª y 5ª (para actividades administrativas), el Hospital y área de salud seguirá funcionando en el sitio en que se encuentra actualmente, al igual que la iglesia católica y la evangélica; para el caso de nuevos templos, se solicitará ante Planeación el permiso conveniente para su funcionamiento.

**2.13.5 Uso recreacional y deportivo.** Esta actividad contemplará su desarrollo principalmente sobre los espacios definidos, para las áreas de mejoramiento integral y los tratamientos especiales de adecuación y ampliación del espacio público. Se podrá implementar la recreación contemplativa y lúdica. Estos sitios son el centro recreacional La Magdalena, la plazuela de Belén, la plazuela José María Rojas Garrido, la plazuela de San Agustín y los parques longitudinales de las quebradas Chimbayaco, La Yaguilga y zanjones. Para el desarrollo de actividades turísticas y recreacionales, se solicitará a Planeación el permiso correspondiente y esta oficina tendrá la autoridad para asignar el sitio apropiado para este fin.

**2.13.6 Uso industrial.** Esta actividad estará condicionada a la industria de producción de derivados de arcillas, piscícolas, agropecuaria, microempresas (de textiles, confecciones, calzado), agroindustria, artesanías, mecánica, panaderías, entre otras. La industria de menor escala como microempresas de alimentos deberán en lo posible localizarse sobre los sectores de actividad múltiple, siempre y cuando no genere impactos ambientales ni sociales negativos. . La zona industrial establecida, considerando la dirección preferencial de los vientos y condiciones socio ambientales, se localizará donde actualmente se encuentra la finca La Lomita, identificada con número catastral 02-0008-0006-000 en la vereda La Galda.

**2.13.7 Uso mixto.** Esta actividad se contemplará sobre los sectores en proceso de consolidación, de actividad múltiple, de expansión y podrá moderadamente sobre inmuebles de conservación patrimonial.

### **2.14 NORMAS ARQUITECTÓNICAS Y URBANÍSTICAS DE LAS LICENCIAS**

Para obtener licencias arquitectónicas y urbanísticas, se requiere el diligenciamiento de la solicitud que se encuentra en los anexos.

Toda solicitud de licencia de construcción debe acompañarse de los siguientes documentos:

- Solicitud diligenciada (Forma CU1-1)
- Recibo de pago de impuesto predial o paz y salvo municipal.
- Copia de la escritura, certificado de libertad y tradición, vigente (3) tres meses y certificado de existencia y representación legal vigente (3) tres meses si es persona jurídica.
- Certificado de demarcación (paramento), expedido por planeación municipal.
- Localización del predio (plano de loteo de urbanización o manzana catastral).

Documentos requeridos para el trámite de reconocimiento de construcción (Decreto 1052/98)

Documentos requeridos para el trámite de licencia de urbanismo para urbanizaciones y planes de vivienda:

- Una (1) copia heliográfica del levantamiento topográfico (planimétrico y altimétrico) a escala 1:500 ó 1:1000, con su respectiva cartera de campo y hojas de cálculo, el cual debe estar

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

georeferenciado a coordenadas verdaderas (IGAC) y firmadas por el topógrafo.

- Una (1) copia heliográfica del proyecto urbanístico, firmadas por el propietario y el profesional responsable del mismo en el que figuren: Localización general, loteo, afectaciones, áreas de cesiones, estacionamientos, perfiles de vías, cuadro de áreas, cuadro de mojones y plano de deslinde, etc.
- Estudio de suelos.
- Programa y presupuesto de obra.
- Facilidades de servicios públicos.
- Certificación de la CAM, sobre si se requiere licencia ambiental.
- Certificación del INURBE, en caso de destinarse el proyecto a vivienda de interés social.

### **NOTA:**

- Las construcciones nuevas con área construida de 150 m<sup>2</sup> (inferior o igual), no requieren como director de obra un profesional por lo tanto el responsable de la misma será el propietario. Las superiores a esta área deberán ser dirigidas por un profesional idóneo y manejado por un técnico constructor registrado en la Oficina de Planeación Municipal (numeral 2, artículo 38, decreto 086 de 1992).
- Los planos deberán presentarse debidamente doblados y empacados en sobres de manila según su tamaño (un juego por cada sobre). La documentación en carpeta (legajador con gancho) marcada (nombre del proyecto y contenido).

## **2.15 NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES**

### **2.15.1 Normas urbanísticas estructurales**

#### **2.15.1.1 Definición de tipos de tratamiento**

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

### **A. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN**

- a. Sector de Actividad Múltiple*
- b. Sector de Actividad Residencial Consolidada*
- c. Sector de Mejoramiento Integral*

### **B. TRATAMIENTO DE DESARROLLO**

### **C. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN**

- a. Sector de Conservación Arquitectónica y/o Urbanística*
- b. Sector de Conservación Ambiental*

#### **2.15.1.2 Desarrollo de normas urbanas municipales**

### **A. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN**

- a. Sector de Actividad Múltiple (ver plano U-05)*

#### **USOS DE APLICACIÓN:**

**PRINCIPAL:** Comercio local de bajo impacto, uso mixto e institucional, industria de bajo impacto (manufacturas como confecciones, panaderías).

**COMPLEMENTARIO:** Zonas verdes públicas y/o privadas, recreación activa y/o pasiva, turismo.

**CONDICIONADO:** Comercio de servicios de alto impacto ambiental

**PROHIBIDOS:** Los demás usos, entre los que se mencionan industria pesada y similares.

#### **NORMAS URBANISTICAS**

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

*Las mismas definidas para el sector de actividad residencial consolidada. Cuando es de aplicación con usos complementarios se aplicará el tratamiento simultáneo para los sectores de amortiguación de bajos impactos.*

### **b. Sector De Actividad Residencial Consolidada**

#### USOS DE APLICACIÓN

**PRINCIPAL:** Vivienda unifamiliar y bifamiliar.

**COMPLEMENTARIO:** Institucional, Mixto y Comercio local.

**RESTRINGIDO:** Industria artesanal de bajo impacto y residencias turísticas y de paso, explotación de especies menores (para el funcionamiento de este tipo de actividad, el Consejo Municipal de Planeación debe autorizarlo, y debe ajustarse a las normas de sanidad exigidas por la autoridad Municipal así como a las normas exigidas por la respectiva Autoridad Ambiental en el Departamento – CAM- ).

**PROHIBIDOS:** Industria y demás usos que alteren el carácter residencial.

#### ***NORMAS URBANÍSTICAS***

La altura máxima permitida será la existente. Cuando la profundidad del predio sea mayor de 15 m. se permitirá construcción nueva en la parte posterior del predio con una altura máxima de tres pisos o su equivalente a 7.50 m., previo concepto favorable del Consejo de Planeación Municipal. El aislamiento: posterior y entre edificaciones: será de 3.50 m. mínimo. El aislamiento lateral, debe mantenerse el que existía. Voladizos: No se permiten sobre aislamientos, cuando el aislamiento posterior sea igual a 5 m. , se permitirá un voladizo de 80 cm.

Lote para vivienda unifamiliar o bifamiliar, mínimo de 120 m<sup>2</sup>, con frente mínimo de 7-8 m., para el bifamiliar el frente mínimo es de 8 m. tratados con unidad de fachada. no se permiten subdivisiones de lotes con medidas

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

inferiores a las aquí señaladas, los ya existentes, con escrituras anteriores a la aprobación del presente Esquema, serán aceptadas y registradas en la oficina de la respectiva competencia administrativa.

No se permitirá espacios entre viviendas y viviendas que no sean útiles.

No se permitirá la construcción de baterías sanitarias frente a la vía.

Los tanques de agua, de gas y los elementos de remate que requiera una edificación, deberán integrarse al diseño general del edificio, debiendo cumplir con las normas técnicas y de prevención que las entidades pertinentes fijen en cada caso. Toda nueva edificación sobre este sector deberá prever lo emanado en el código vigente de sismo resistencia.

### ***NORMAS VOLUMETRICAS***

- Alturas para unifamiliar y bifamiliar de 1 a 3 pisos.
- Aislamientos: para alturas hasta de 3 pisos son:
  - Posterior y entre edificaciones 3.0 m.
  - Lateral cuando se prevea, 3.0 m.
- Los antejardines no podrán ser ocupados por construcciones y solo podrán albergar arborización y jardines, la dimensión es de 2.0 m.
- Patios para construcciones de 1 a 3 pisos, cuando se prevean, área de 9 m<sup>2</sup>. con un lado menor de 3 m.
- Empates, cuando se desarrollen construcciones continuas, estas deberán tener soluciones de empate en altura, paramentos y voladizos que garanticen la armonía de las construcciones.

### **c. Sector De Mejoramiento Integral**

### **USOS DE APLICACIÓN**

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

**PRINCIPAL:** Vivienda, usos mixto-vivienda y comercio de servicios y de equipamientos colectivos.

**COMPLEMENTARIO:** Comercio local, residencias de paso, restaurantes.

**RESTRINGIDO:** Industria artesanal de bajo impacto, talleres de mecánica, moteles, bares, explotación de especies menores (debe ajustarse a lo mencionado para este mismo uso en el sector de actividad residencial consolidada).

**PROHIBIDOS:** Todos los demás usos.

### **NORMAS URBANISTICAS:**

- La altura máxima es de 2 pisos para construcciones nuevas
- El aislamiento posterior mínimo será de 2 metros tanto en la primera como en la segunda planta.
- El área mínima para patios interiores es de 20 m<sup>2</sup> con un lado mínimo de 4 m., los patios deben tener colindancia con el patio vecino
- El sector delimitado de terrenos e inmuebles se considerara como una unidad de planeamiento y catalogada como de reconstrucción prioritaria.
- Como instrumento de desarrollo prioritario del sector, deberá a través de la secretaria de planeación o la oficina que haga sus veces, definir el manejo operativo como **Macroproyecto de Transformación Urbana** ( Art. 19 -Ley 388 de 1997) previsto de normas y procedimientos adicionales específicos para su desarrollo inmediato.

### ***B. TRATAMIENTO DE DESARROLLO***

#### **USOS DE APLICACIÓN**

**PRINCIPAL :** Vivienda unifamiliar, bifamiliar.

**COMPLEMENTARIO:** Institucional y de uso mixto. Zonas verdes públicas o privadas. Recreación activa y/o pasiva con ambientes de expansión del espacio público

**RESTRINGIDO:** Vivienda multifamiliar, comercio local.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

**PROHIBIDOS:** Demás usos que alteren el carácter residencial.

### **NORMAS URBANISTICAS:**

**Voladizos:** No se permiten sobre aislamientos cuando el aislamiento posterior sea igual a 5 m., se permitirá un voladizo de 80 cm.

**Otras Normas:** Los tanques de agua, de gas y los elementos de remate que requiera una edificación, deberán integrarse al diseño general del edificio, debiendo cumplir con las normas técnicas y de prevención que las entidades pertinentes fijen en cada caso.

**Densidad:** se permite densidad máxima de 67 viviendas por hectárea neta urbanizable y una mínima de 50 viviendas por hectárea neta urbanizable.

**Tamaño de Lotes:** Para unifamiliar y bifamiliar mínimo 120 m<sup>2</sup>. con frente mínimo de 7-8 m. tratados. Para multifamiliares mínimo 300 m, con frente mínimo de 10-12 m. No se permiten subdivisiones de lotes de los cuales resulten lotes de áreas y frentes menores a los indicados.

### **NORMAS VOLUMETRICAS:**

#### 1. Alturas:

- para unifamiliar y bifamiliar de 1 y 2 pisos y altillo.
- Para multifamiliares hasta 3 pisos y altillo.
- Para entresijos en cualquier caso máximo de 3 m., mínimo de 2.60 m

#### 2. Aislamientos:

- Para alturas hasta de 2 pisos son:
- Posterior y entre edificaciones, 3.0 m.
- Lateral cuando se prevea, 3.0 m.
- Antejardín 2.0 m., Anden 1.50 m., Césped 1.0m.

### **C. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN**

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

### a. Sector De Conservación Arquitectónica

#### *USOS DE APLICACIÓN*

**PRINCIPAL:** Vivienda, institucional.

**COMPLEMENTARIO:** Uso comercial y mixto.

**RESTRINGIDO:** Zonas verdes y actividades turísticas.

**PROHIBIDOS:** Industria de alto impacto, bodegas, talleres automotrices y demás usos que alteren el carácter residencial y de unidad histórica.

#### ***NORMAS PARA LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO***

Están dirigidas a proteger el bien cultural en su totalidad, involucrando el volumen edificado, distribución espacial, sistema portante, cada una de sus partes y elementos arquitectónicos, así como el predio en el que se ubica.

La intervención sobre un o varios de los bienes de patrimonio deberá tener como objetivo o propósito fundamental conservar y resaltar los valores estéticos e históricos de la edificación, respetando sus elementos antiguos y sus partes auténticas, reemplazando sus partes faltantes en armonía en conjunto, distinguiéndose estas últimas en las partes originales y respetando la estructura básica original, el equilibrio de su conjunto y sus relaciones con el medio ambiente.

*Las siguientes serán las obligaciones del Municipio para con los bienes declarados como Patrimonio del Municipio:*

- Asesoría para la conservación y prioridad en la destinación de recursos de mantenimiento.
- Los bienes inmuebles de propiedad particular tendrán derecho a un descuento del 25% al 50% en el impuesto predial.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

***Las siguientes serán las obligaciones de los propietarios de los bienes declarados Patrimonio del Municipio:***

- Los propietarios no podrán alterar, modificar o sustituir en su configuración externa o interna o cambiar de uso actual los bienes a los que se refiere esta norma, sin la previa autorización escrita del Consejo de Planeación Municipal.
- Contribuir al mantenimiento de los elementos arquitectónicos, urbanos, históricos, artísticos, testimoniales o documentales de los bienes objeto de este acuerdo.

### ***Obras Permitidas***

- Se admiten en estas edificaciones, intervenciones de: mantenimiento, reparaciones locativas, consolidación, liberación, reintegración y reconstrucción.

### ***Normas Especificas***

- No se permite la demolición de muros antiguos, apertura, clausura o reemplazo de puertas o ventanas, la destrucción de tapias o cercamiento de predios. Se permite la recuperación de antiguos vanos clausurados.
- En cuanto a la fachada principal en los vanos la dimensión predominante será la vertical, se mantendrá la altura y el ancho de los aleros de las construcciones existentes en la cuadra.
- Se debe procurar la conservación de elementos tipológicos como lo son los balcones y la carpintería en madera o el hierro artísticamente elaborado.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

- Se debe mantener los elementos ornamentales originales existentes.
- No se permite la subdivisión del predio.
- No se permite cubrir los patios interiores con cubiertas de ningún material.
- No se permite la sobre elevación de crujías laterales.
- Solo se permite la sobre elevación de las crujías de fondo, siempre y cuando su construcción no afecte las condiciones de iluminación y ventilación de las construcciones originales.
- Las cubiertas de la nueva crujía deben empatar con las cubiertas preexistentes en altura, pendientes y aleros. Las resultantes de sobreelevar crujías deben mantener las pendientes de las cubiertas originales.
- Se permite el cambio de actividad original por otras que sean compatibles con las características al inmueble y con los usos signados al respectivo sector.
- La altura máxima permitida no puede ser mayor a la altura de la construcción, conservación colindante más alta.
- Cubiertas: se deben conservar las pendientes y los aleros de los tejados, y en especial si el caso el material de teja de barro tradicional.
- Tapias: su altura no puede ser inferior a 2 m., ni mayor de 2.60 m., en caso de empate con tapias antiguas continuarán con el mismo paramento y altura.
- Paramentos: Se prohíbe cualquier modificación de los paramentos antiguos. Las nuevas edificaciones deben mantener la línea de fachada del costado de manzana respectivo.
- Demolición total: la demolición esta sujeta al visto bueno y previo del Consejo de Planeación Municipal y/o entidad regional competente.

### **b. Tratamiento de conservación ambiental**

# MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

## USOS DE APLICACIÓN

**PRINCIPAL:** Protección , conservación, rehabilitación

**COMPLEMENTARIO:** Revegetalización, recreación pasiva, turismo.

**RESTRINGIDO:** Servicios

**PROHIBIDOS:** Los demás

## NORMAS GENERALES PARA LA URBANIZACIÓN

Las disposiciones aquí señaladas podrán ser aplicadas en algunos casos al resto del casco urbano cuando la Secretaria de Planeación o la oficina quien haga sus veces, lo considere pertinente con la debida justificación técnica.

**De los planes parciales:** A través del desarrollo de planes parciales se podrán intervenir las áreas determinadas del suelo urbano y de expansión, conforme al Art. 19 de la Ley 388 y por lo menos definirá los siguientes aspectos:

1. La delimitación y características del área.
2. La definición de objetivos y las directrices urbanísticas.
3. Las normas urbanísticas específicas de usos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas.
4. La definición del trazado y características del espacio público, la red vial, el abastecimiento de servicios públicos, localización de equipamientos colectivos y zonas verdes destinados a parques, complementarios del contenido estructural del Plan de Ordenamiento.
5. 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.

Lo anterior en plena concordancia con las determinaciones que fije este Documento, en especial sus normas estructurales.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

### ***De las Urbanizaciones:***

- Las obras de urbanización que se propongan en áreas de terreno al interior del perímetro urbano o de expansión deben continuar y direccionarse claramente con el trazado vial y reticular original de la ciudad actual.
- Las urbanizaciones pueden ser construidas por etapas siempre y cuando estén previstas las obras para su infraestructura de vías, redes de servicios, canalización, etc., de manera simultánea con la construcción de las viviendas.

### ***Cesiones para uso Publico:***

- Toda urbanización deberá destinar un área equivalente al 24% del área bruta del terreno que ha de ser urbanizado para vías publicas, espacios libres, parqueadero publico al aire libre, plazoletas y senderos, y un área equivalente mínimo a otro 15% del área bruta del terreno para zonas verdes y servicios comunales. Estas áreas deberán ser cedidas gratuitamente al municipio mediante escritura publica.
- Si el terreno urbanizado es atravesado por una corriente de agua o antigua subcuenca el urbanizador deberá dejar como zona de retiro una franja de por lo menos 10 m. de ancho, paralela a la línea de creciente máxima atada a lado y lado, esto no se podrá contabilizar como un área de cesión.

### ***Normas Mínimas:***

- El aislamiento posterior mínimo será de 5 m tanto en la primera como en la segunda planta.
- El área mínima para patios interiores es de 20 m<sup>2</sup> con un lado mínimo de 4.0 m. los patios deben tener colindancia con el patio del vecino.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

- La altura máxima será de 3 pisos. Para entrepisos máximo de 3.00m – mínimo de 2.60m
- Se permiten los retrocesos teniendo en cuenta la conservación del alineamiento lateral del paramento vigente de las construcciones.

**Vías en urbanización:** Las vías públicas destinadas a tránsito de automotor que se propongan en urbanizaciones, es decir V3 o vías del sector de expansión y V2 que es una vía interna principal.

**V2:** Su tratamiento debe proveer calzadas, andenes, bahías de estacionamiento, separadores, etc.

**V3:** Deben tener un ancho mínimo de 7 m entre paramentos, no podrán tener pendientes mayores del 15%.

- Corresponde al urbanizador planear, diseñar y construir vías primarias y de servicios con la previa autorización de secretaria de Obras y Planeación Municipal o la oficina quien haga sus partes o la oficina quien haga sus partes.

**Conservación del paisaje ambiental:** Son consideradas frentes de conservación del paisaje ambiental:

- Las áreas que sean convenientes en el entorno inmediato del casco urbano y en especial del área a urbanizar, con fines únicamente de protección ecológicas, paisajísticas y/o ambiental.
- Estas áreas de conservación ambiental y aquellas en donde actualmente se lleven a cabo actividades recreativas y deportivas al aire libre, deben mantener su condición como áreas abiertas al uso público.

**Area permitida según actividad:**

- Para vivienda el área mínima es de 120 m<sup>2</sup>

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

- Comercio, grupo I el área mínima es de 20 m<sup>2</sup> y el área máxima es de 40 m<sup>2</sup>.
- Para comercio, grupo II el área mínima es de 25 m<sup>2</sup>. y el área máxima es de 80 m<sup>2</sup>.
- Para comercio, grupo III se permite la totalidad del área construida del inmueble.
- Para industria. Grupo I el área máxima a ocupar por inmueble es de 50 m<sup>2</sup> y el área mínima de 25 m<sup>2</sup>.
- Para institucional, grupo I y II el área será la propuesta por el proyectista, con previa aprobación del Consejo de Planeación Municipal.

**Dotación de servicios:** Los requisitos para el normal funcionamiento de las actividades en edificaciones nuevas o de adecuación son:

- Todo uso requiere de licencia de funcionamiento expedida por la Oficina de Planeación Municipal o la Oficina quien haga sus partes.
- Todo local comercial debe disponer de las instalaciones mínimas correspondientes al uso autorizado en la licencia de funcionamiento.
- Los locales destinados a la venta de servicios, deben contar con instalaciones sanitarias para el público separadas hombres y mujeres.
- Los establecimientos hoteleros deberán acogerse a las normas establecidas por la Corporación Nacional de Turismo o la oficina quien haga sus veces, para la prestación del servicio sanitario.
- En los establecimientos educativos debe haber mínimo una unidad sanitaria por cada 35 estudiantes separadas hombres y mujeres.
- Quienes deseen adelantar proyectos de urbanización en las Areas nuevas urbanizables o sector definido de Expansión, con referencia a la Ley de Servicios y a los principios generales de libre empresa, deberán presentarle previamente al Gobierno Municipal una propuesta de Planificación y diseño de todas las redes y mecanismos de prestación de los servicios públicos para el respectivo sector en el cual se adelantaría el proyecto.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

- Quienes deseen adelantar proyectos de urbanización en las Areas Urbanizables o Sector de Expansión, en los mismos términos expresados en el punto anterior deberán construir con sus propios recursos las redes como lo reglamenta la Ley 142 de 1994 sobre servicios Públicos correspondientes al área dentro del cual se encuentren. Sin perjuicio de lo anterior, el gobierno definirá y pondrá en práctica mecanismos que permitan soluciones temporales para aquellos que deseen llevar a cabo proyectos en los Sectores y se dificulte la posibilidad de adelantar en el momento las obras de infraestructura de la totalidad del Sector, siempre y cuando sea recomendable técnicamente y no sea perjudicial para el medio ambiente y la salubridad de los pobladores.
- La empresa prestadora de los servicios públicos deberá definir el sistema general de redes y estructuras de los distintos servicios públicos, para las Areas nuevas de expansión urbana y sus sectores, con base en lo expuesto en el presente Plan, dicho sistema responderá a la previsión de la ocupación y demanda establecidas que tendrá la ciudad.
- Las administraciones correspondientes deberán establecer mecanismos de incentivo para la concurrencia de todos los propietarios de un Sector determinado en la construcción de las redes principales prioritarias.

### ***Cambio de Uso y Licencia Sanitaria:***

- Todo cambio de uso, requiere la respectiva licencia de intervención y esta a su vez deberá indicar los usos a que pueda destinarse la edificación.

### ***Redes de Energía y Teléfono:***

- Las redes deben ubicarse en el subsuelo como medida para el mantenimiento del paisaje urbano de las nuevas extensiones del casco urbano.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

### ***Ocupación del Espacio Público:***

- Queda prohibida la utilización de parques, plazas y andenes para el estacionamiento de vehículos, reparación de motores y ventas estacionarias.

### ***Avisos Comerciales y Publicitarios:***

- Solo se permite un aviso por local, adosado a la fachada y su área máxima de 1.50 m<sup>2</sup>, no se podrán obstruir los vanos. No se permiten avisos sobre las cubiertas ni adheridos o pintados sobre paredes o pisos. Los avisos de neón, acrílico o similares se permiten únicamente para usos específicos definidos por Planeación Municipal o la Oficina quien haga sus partes.

**Publicidad en el espacio público:** Únicamente la Alcaldía podrá conceder autorización para colocar pancartas o pasacalles, si cumple con los siguientes requisitos:

- Que el contenido del anuncio no atente contra el bienestar de la comunidad.
- *Cumplir con las demás disposiciones contempladas en diferentes artículos del presente Acuerdo.*

### ***Señalización y Mobiliario Urbano:***

- Los elementos de señalización, su disposición y mobiliario urbano en el espacio público y el diseño serán realizados o contratados por la Secretaría de Obras y Planeación Municipal o la Oficina que haga sus veces.

### ***Tratamiento para lotes de engorde:***

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

- El municipio a través del Concejo podrá establecer una sobretasa de impuesto predial a lotes urbanos no construidos de propiedad privada en determinado tiempo. Deben estar debidamente cercados para evitar problemas de seguridad e higiene. En el área de actividad múltiple este cerramiento debe ser en ladrillo bloque o similares.

Cuando cualquier persona desee construir y los terrenos sean de propiedad del Municipio, ésta deberá adquirirlo previo a la realización de dicha obra.

***Requisitos mínimos para urbanización y aprobación de proyectos urbanísticos en el sector de expansión urbana.*** Las personas naturales o jurídicas que intente realizar planes, programas y proyectos urbanísticos en los perímetros definidos para tal fin, deberán presentar un anteproyecto y acogerse a las especificaciones técnicas, que para la construcción de vías y redes de servicios públicos fije la Secretaria de Obras Públicas o la oficina quien haga sus partes, y la Empresa de Servicios Públicos.

Para el trámite de esta aprobación preliminar, deberá presentarse dos copias heliográficas de los planos urbanísticos (loteo) firmado por un Arquitecto y un Delineante debidamente inscritos en la Secretaria de Planeación Municipal o la oficina quien haga sus partes y por el propietario o promotor del proyecto con la siguiente información como mínimo:

- Formato de certificado de urbanismo debidamente diligenciado.
- Formato de proyecto urbanístico diligenciado.
- Disponibilidad de servicios, expedida por las empresas correspondientes de vigencia de cuarenta y cinco (45) días como máximo.
- Paz y salvo catastral vigente expedido por la Tesorería Municipal.
- Fotocopia de la escritura de predio.
- Certificado de tradición actualizado, con vigencia de cuarenta y cinco (45) días.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

- La Secretaria de Planeación Municipal o la oficina quien haga sus veces, se reserva el derecho de solicitar documentos e información adicional.
- Pago de los derechos de revisión del proyecto.

### **2.16 REGULACIÓN PARA LOS USOS DEL SUELO**

La construcción de nuevas urbanizaciones deberá contemplar zonas de equipamiento sobre los ejes principales, como son espacio abiertos para la recreación y el deporte, que ayudan a mantener un equilibrio de llenos y vacíos dentro de determinada área (barrio, manzana, comuna, conjunto residencial). Así mismo a partir de la diferencia de los usos del suelo del Municipio, podemos determinar qué actividades pueden afectar o no las convivencias comunitarias.. Es indispensable regular los espacios, de tal forma que permitan ser proporcionales a sus necesidades; ya que en usos residenciales los sitios de permanencia son bastante considerables y podremos asumir que en las normativas de uso por actividad se involucran una serie de factores aportantes al sano convivir (parques – polideportivos – lugares de permanencia); usos que dependen de la actividad que se dé y conforman soluciones integrales a nuestro Municipio.

La oficina de Planeación es la encargada de regular y legislar sobre los usos del suelo determinando actividades, debe organizar un modelo de regulaciones del espacio público y semipúblico, controlar y dar cumplimiento a las leyes, por parte de los urbanizadores o personas naturales, mediante el proceso descrito como licencia de urbanismo y construcción.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

### **PROGRAMAS DE FORMULACION**

Es importante recordar las cuatro directrices fundamentales, alrededor de las cuales girará los programas presentados en la formulación, que son: la actividad forestal de acuerdo a la zonificación realizada, identificando áreas protectoras, protectoras – productoras y productoras; procesos agropecuarios, en búsqueda de sistemas agrarios sostenibles auto abastecedores, nuevas alternativas agrarias, agroindustria; y finalmente el ecoturismo y la recuperación del patrimonio histórico.

Asociadas a estas directrices giran una serie de actividades a desarrollar, las cuales fortalecen los planteamientos y permiten que se logre alcanzar las metas diseñadas y que sin ellas es imposible lograr enfocar al Municipio y llegar a las condiciones del escenario deseado.

## PROGRAMAS Y PROYECTOS

### PROGRAMA 1: MANEJO AMBIENTAL

#### PROYECTOS A MEDIANO Y LARGO PLAZO

1. Construcción de parques bosques donde no son aptas para construcción.
2. Protección y reforestación del cerro del Caracol.

#### *PROYECTOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO*

1. Protección de las riberas de las quebradas Chimbayaco y La Yaguilga, creando parques longitudinales, con sus respectivas áreas de conservación.
2. Educación y sensibilización ambiental.
3. Exigir licencia ambiental a silos, talleres y chircales y su adecuación a la norma en caso de no cumplir con ella.

# MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

## **PROGRAMA 2: PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO**

### **PROYECTOS A MEDIANO Y LARGO PLAZO**

1. Restauración y mantenimiento del conjunto patrimonial.

### **PROYECTOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO**

1. Restauración y mantenimiento del conjunto patrimonial: edificio Municipal y antiguo Colegio.
2. Promoción y educación de valores históricos y culturales del municipio.

## **PROGRAMA 3: CONSOLIDACIÓN, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA RED VIAL URBANA**

### **PROYECTOS A MEDIANO Y LARGO PLAZO**

1. Pavimentación y/o asfaltado de 102 Lados de cuadra en el casco urbano (Ver plano Red vial Plan Vial).
2. Habilitación de las vías calle 8 entre 5 y 6, calle 10 entre cras 5 y 10, calle 11 entre cras 7 y 8, calle 11 entre cras 2 y 5, calle 13 entre cras 3 y 5, calle 14 desde cra 4 hasta cra 9, calle 14 entre cra 8 hasta el cerro del Caracol, calle 15 desde cra 5 hasta 8, calle 16 desde cra 4 a la 7, calle 17 entre cras 4 y 8, calle 18 entre 4 y 7, calle 19 entre 5 y 7, cra 3 entre 10 y 13, cra 6 entre 2 y 4 entre 15 y 17, cra 8 entre calles 8 y 15.
3. Apertura de las siguientes vías:, calle 11 entre 8 y 10, calle 12 entre 8 y 10, calle 13 entre 8 y 10, calle 16 entre cra 7 y 10, calle 17 desde cra 8 a 10, calle 18 entre cras 7 y 10, cra 1 entre calles 6 y 7, cra 6 entre calles 17 y 21, cra 8 entre calles 15 y 20, cra 9 entre calles 9 y 20, cra 10 entre calles 9 y 20.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

4. Construcción de puentes sobre las calles: calle 3 entre 6 y 7, calle 8 entre 5 y 6, construcción puente en la calle 10 entre cra 9 y 10, calle 11 entre 9 y 10, calle 12 cra 7 esquina, calle 12 cra 9, calle 13 entre 7 y 8, calle 14 entre 8 y 9 (vía al cerro), ampliación puente sobre la calle 8ª con Cra. 10 esquina.

### **PROYECTOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO**

1. Pavimentación y/o asfaltado de 37 Lados de cuadra en el casco urbano (Ver plano Red vial Plan Vial).
2. habilitación de las vías: calle 2ª entre cra 4 y 6, calle 3ª entre cra 5ª hasta la cra 9ª, calle 4ª entre cras 1 y 2, calle 4ª entre cras 6 y 7, calle 7ª entre cras 5 y 7, calle 9ª entre cras 7 y 10, calle 12 entre cras 3 y 5, calle 12 entre 6 y 8, calle 13 entre cras 7 y 8, cra 7 entre 11 y 21
3. Apertura de las siguientes vías: cra 2 entre 8 y 10.
4. Construcción de puentes: calle 4 entre 6 y 7, calle 7 entre 5 y 6, ampliación puente sobre calle 8 con cra 10 esquina, calle 15 entre 5 y 6.
5. Mantenimiento de las vías y acondicionamiento frente a la categorización realizada.
6. Creación de una carpeta con una "Hoja de vida" para cada vía.

### **PROGRAMA 4: CONSTRUCCIÓN DE LA VIA ALTERNA**

#### **PROYECTOS A MEDIANO Y LARGO PLAZO**

1. Compra de los predios necesarios para construcción de la vía.
2. Trazado y apertura de la vía
3. Organización del sistema de transporte intermunicipal, con el paso de la carretera nacional por una vía alterna.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

### PROYECTOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO

1. Realización de los estudios preliminares correspondientes.

### PROGRAMA 5: ORGANIZACIÓN DEL TRANSPORTE EN EL SECTOR URBANO

#### PROYECTOS A MEDIANO Y LARGO PLAZO

1. Señalización y nomenclatura de las vías urbanas.
2. Creación de la empresa de transporte municipal.

### PROGRAMA 6: MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS EN EL CASCO URBANO

#### PROYECTOS A MEDIANO Y LARGO PLAZO

1. Adquisición de vehículo especial para recolección de basuras.

#### PROYECTOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO

1. Segregación en la fuente , recolección, educación, disposición, manejo y tratamiento en el relleno sanitario municipal o la planta de tratamiento Regional.

### PROGRAMA 7: SERVICIO DE ACUEDUCTO MUNICIPAL

#### PROYECTOS A MEDIANO Y LARGO PLAZO

1. Adecuación y optimización del acueducto municipal antiguo abastecido de la quebrada Chimbayaco con planta de tratamiento, como acueducto alternativo.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

2. Ampliación de la red del acueducto urbano hasta las nuevas zonas de desarrollo.

### **PROYECTOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO**

1. Creación de la empresa municipal y/o regional de servicios públicos domiciliarios.
2. Completar la implementación del sistema de micromedidores del agua.
3. Reemplazo de la tubería que actualmente están en mal estado por tubería en P.V.C.

### **PROGRAMA 8: MEJORAMIENTO DEL SISTEMA HIDRÁULICO**

#### **PROYECTOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO**

1. Instalación de 20 hidrantes en el casco urbano.

### **PROGRAMA 9: AMPLIACIÓN DEL CUBRIMIENTO Y CALIDAD DEL ALCANTARILLADO**

#### **PROYECTOS A MEDIANO Y LARGO PLAZO**

1. Ampliación de la red de alcantarillado hacia la zona de expansión urbana.
2. Construcción de una red alterna para las viviendas localizadas entre las calles 6ª y 10ª y carreras 5ª y 6ª.
3. Realización de los estudios técnicos para la construcción del colector de aguas lluvias.
4. Construcción del colector de aguas lluvias en los tramos críticos.
5. Reemplazo de 50 lados de cuadra de la red del alcantarillado que se encuentra en mal estado.

#### **PROYECTOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO**

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

1. Reemplazo de la red en 50 Lados de cuadra

### **PROGRAMA 10: DISPOSICIÓN Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS LÍQUIDOS**

#### **PROYECTOS A MEDIANO Y LARGO PLAZO**

1. Construcción del sistema para tratamiento de aguas residuales en el casco urbano.

#### **PROYECTOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO**

1. Realización de los estudios técnicos para la construcción de sistema para tratamiento de aguas residuales en el casco urbano.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

### **PROGRAMA 11: AMPLIACIÓN DE LA COBERTURA DEL MEJORAMIENTO DE SERVICIO DE TELEFONÍA EN EL MUNICIPIO.**

#### **PROYECTOS A MEDIANO Y LARGO PLAZO**

1. Ampliación del discado directo nacional e internacional.
2. Instalación de dos teléfonos públicos por barrio.

### **PROGRAMA 12: MEJORAMIENTO DEL SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA**

#### **PROYECTOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO**

1. Reubicación de las líneas de alta tensión que cruzan por encima de varias viviendas en el barrio San Agustín.

### **PROGRAMA 13: MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL SISTEMA DE ALUMBRADO PUBLICO**

#### **PROYECTOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO**

1. Implementar el pago de servicio a la Electrificadora del Huila de acuerdo al consumo.
2. Instalación de bombillas de bajo consumo en todo el casco urbano y el sistema de medición del consumo.

### **PROGRAMA 14: ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE SALUD**

#### **PROYECTOS A MEDIANO Y LARGO PLAZO**

1. Adquisición de una unidad móvil.
2. Dotación de equipos y materiales para el Hospital San Antonio del Agrado para promoción y prevención.
3. Remodelación infraestructura deteriorada del Hospital municipal.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

4. Modernización de los equipos médicos para optimización del servicio de salud.

### **PROYECTOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO**

1. Reestructuración de la planta de personal del Hospital.
2. Proyectos informativos para minimización de enfermedades gastrointestinales y respiratorias.
3. Remodelación infraestructura deteriorada del Hospital municipal.
4. Modernización de los equipos médicos para optimización del servicio de salud.
5. Construcción de la sala de necropsias para el cementerio que recibirá cadáveres en descomposición.
6. Adquisición ambulancia.
7. Construcción y adecuación consultorio de urgencias
8. Implementación de un sistema de información integrada en salud.
9. Adquisición de un incinerador de desechos patógenos

### **PROGRAMA 15: MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL SERVICIO DE EDUCACIÓN**

#### **PROYECTOS A MEDIANO Y LARGO PLAZO**

1. Creación de la sede universitaria para el municipio.
2. Ampliación y dotación de centros educativos urbanos.

#### **PROYECTOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO**

1. Convenio educativo para educación superior.
2. Ampliación y dotación de centros educativos urbanos.
3. Mejoramiento de la cobertura y calidad de la educación secundaria y superior.
4. Estudiar viabilidad económica de seguir con el colegio municipalizado.
5. Estudiar cambio de modalidad del colegio.
6. Optimización uso de planta de profesores y física mediante unión de

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

- escuelas colegios y reubicación de docentes y financiación de transporte a alumnos reubicados.
7. Realización de talleres de capacitación sobre la Ley 115, alcances y limitaciones, dirigida a padres de familia, alumnos y profesores.

### **PROGRAMA 16: EQUIPAMIENTO DE CULTURA, RECREACIÓN, DEPORTE Y TURISMO**

#### **PROYECTOS A MEDIANO Y LARGO PLAZO**

1. Construcción de senderos ecológicos y adecuación de los sitios ecoturísticos.
2. Construcción de senderos ecológicos en los relictos de bosques existentes en el Municipio.
3. Realizar el trazado de la gira turística por los municipios de El Agrado y El Pital.
4. Creación del banco de cuentos y leyendas, al igual que el museo histórico del Municipio.
5. Adecuación de los escenarios deportivos existentes (gradería, iluminación, cerramiento).
6. Adquisición de elementos y equipos deportivos para las diferentes disciplinas.
7. Adecuación de la Plazuela de Belén para una cancha de fútbol alterna (explanación, gradería, iluminación, cerramiento, etc.).
8. Construcción de la concha acústica Municipal.
9. Construcción polideportivos para el barrio Fortunato Herrera, Luis Carlos Galán y Ana del Calvario.

#### **PROYECTOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO**

1. Fortalecimiento y dotación de la casa de la cultura y turismo.
2. Realizar jornadas culturales y recreativas periódicas en el casco urbano y rural.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

3. Promoción y divulgación por diferentes medios de los sitios turísticos e históricos del Agrado.
4. Construcción de senderos ecológicos y adecuación de los sitios ecoturísticos.
5. Realizar el trazado de la gira turística por los municipios de El Agrado y El Pital.
6. Creación del banco de cuentos y leyendas, al igual que el museo histórico del Municipio.
7. Fomento de las escuelas deportivas en las disciplinas de fútbol, microfútbol, baloncesto, ciclismo.
8. Reorientación de la educación física en los colegios y escuelas, enfocándola hacia una verdadera formación y liderazgo deportivo.
9. Adecuación de los escenarios deportivos existentes (gradería, iluminación, cerramiento).
10. Adquisición de elementos y equipos deportivos para las diferentes disciplinas.
11. Adecuación de la Plazuela de Belén para una cancha de fútbol alterna (explanación, gradería, iluminación, cerramiento, etc.).
12. Construcción polideportivo para el barrio Chimbayaco.
13. Reestructuración, dotación y puesta en funcionamiento de la Banda Municipal.

### **PROGRAMA 17: CONSTRUCCIÓN Y ADECUACION DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS COLECTIVOS.**

#### **PROYECTOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO**

1. Adecuación del sitio de parqueo de zorras de tracción animal, al interior de la plaza de mercado.
2. Diseño y construcción del gasoducto Municipal.
3. Construcción de matadero urbano – rural.
4. Adecuación y mejoramiento del cementerio Municipal.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

### **PROGRAMA 18: MEJORAMIENTO INTEGRAL DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO**

#### **PROYECTOS A MEDIANO Y LARGO PLAZO**

1. Adecuación de las viviendas que se encuentran con materiales inadecuados y/o en mal estado en el casco urbano.
2. Construcción de 200 viviendas de interés social en el sector urbano.

#### **PROYECTOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO**

1. Adecuación de las viviendas que se encuentran con materiales inadecuados y/o en mal estado en el casco urbano.
2. Construcción de 100 viviendas de interés social en el sector urbano.
3. Implementación de normas sismo resistentes en las nuevas construcciones.
4. Exigencia para la implementación de la venta de ejidos.
5. Diseño urbanístico del área destinada a nuevos desarrollos para el área de expansión urbana.

### **PROGRAMA 19: MANEJO Y MITIGACIÓN DE AMENAZAS Y RIESGOS**

#### **PROYECTOS A MEDIANO Y LARGO PLAZO**

1. Reubicación de los habitantes que se encuentran en zona de amenazas por inundación sobre las márgenes de las quebradas Chimbayaco.
2. Realización de mantenimiento permanente y canalización de los zanjones que atraviesan el casco urbano de norte a sur.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

3. Construcción de los drenajes necesarios para evitar el encharcamiento en el sector comprendido entre las calles 3 y 5 sobre la carrera 10; y realizar la adecuación del drenaje instalado en tubería de gress entre las carreras 4 y 5 sobre la calle 5.
4. Implementación y exigencia de las normas sismorresistentes para las nuevas construcciones en el casco urbano.
5. Realizar recuperación de las áreas afectadas por amenazas naturales.
6. Construcción de obras civiles para realizar corrección de torrentes sobre las quebradas Yaguilga y Chimbayaco.
7. Realizar el estudio respectivo para determinar el posible impacto que tendrá el posible hallazgo y explotación de hidrocarburos en el Municipio, sobre la economía de la mayor parte de la población y elaborar el respectivo plan de mitigación.

### **PROYECTOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO**

1. Reubicación de los habitantes que se encuentran en zona de amenazas por inundación sobre las márgenes de las quebradas Yaguilga , Chimbayaco.
2. Realización de mantenimiento permanente y canalización de los zanjones que atraviesan el casco urbano de norte a sur.
3. Construcción de los drenajes necesarios para evitar el encharcamiento en el sector comprendido entre las calles 3 y 5 sobre la carrera 10; y realizar la adecuación del drenaje instalado en tubería de gress entre las carreras 4 y 5 sobre la calle 5.
4. Realizar educación relacionada con el manejo y prevención de desastres.
5. Organización y apoyo al grupo de socorristas, defensa civil y bomberos voluntarios del Municipio.
6. Hacer operativo y dotar al Comité Local de Emergencias.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

7. Realizar recuperación de las áreas afectadas por amenazas naturales.
8. Construcción de obras civiles para realizar corrección de torrentes sobre las quebradas Yaguilga y Chimbayaco.
9. Realizar el estudio respectivo para determinar el posible impacto que tendrá el posible hallazgo y explotación de hidrocarburos en el Municipio, sobre la economía de la mayor parte de la población y elaborar el respectivo plan de mitigación.
10. Realizar estricto control de la presencia de semovientes en las vías públicas.

### **PROGRAMA 20: DESARROLLO INSTITUCIONAL**

#### **PROYECTOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO**

1. Realización de la reestructuración de la planta de personal.
2. Dotación de materiales y equipos de oficina a cada una de las dependencias.
3. Consignación de las cesantías de los empleados del Municipio en los respectivos fondos.
4. Gestionar la puesta en funcionamiento de mecanismos que garanticen una adecuada atención por parte de la Administración Municipal a los habitantes de los sectores: Las Mercedes, Alto Granadillo y la Galda del Municipio del Pital.
5. Cultivar el sentido de pertenencia al Municipio a los habitantes de las veredas La Cañada, Escalereta, San José de Belén, Yaquilga, Pedernal, La Galda y en general de todas las veredas que no sostienen relaciones comerciales con el casco urbano de El Agrado.

### **PROGRAMA 21: FUNCIONAMIENTO ESPACIAL**

#### **PROYECTOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO**

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

1. Creación y fortalecimiento del gremio de comerciantes.
2. Realizar educación a nivel urbano relacionada con la importancia de fortalecer el casco urbano como centro de comercio.
3. Realización de talleres dirigidos a los comerciantes sobre estrategias de mercadeo.
4. Implementar y hacer efectivo el control de precios, pesos y medidas para los productos de mayor consumo en el Municipio.

## 3. COMPONENTE RURAL

### 3.1 POLÍTICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO

El municipio de El Agrado propenderá por la reconversión de uso del suelo y disminución de los conflictos de uso teniendo en cuenta la vocación del mismo, así como por el manejo de las cuencas hidrográficas abastecedoras de acueductos Municipales y veredales.

### 3.2 ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES

**3.2.1 Las áreas de reserva para la conservación y preservación del medio ambiente y los recursos naturales.** En el sector rural son:

**Ecosistemas estratégicos.** *Las zonas de reserva, conservación y preservación del medio ambiente y los recursos naturales contempladas*

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

*dentro de los sectores de tratamiento del suelo municipal como Suelo de Protección está conformado principalmente, por el área definida como ecosistema estratégico (Serranía de Las Minas) , los nacimientos de las principales fuentes hídricas y las zonas de rondas de las quebradas:*

**Serranía de Las Minas.** Ubicado en la parte noroccidental del Municipio entre los 1.800 y 2.000 m.s.n.m. Este Ecosistema cubre un área de aproximadamente 4107 Has., del Municipio y se localiza en las Veredas Los Pinos, La María, El Carmen, Ondina, Horizonte, Las Mercedes, hasta los límites con los Municipios de El Pital y Paicol, hacia los cuales se prolonga. De esta Serranía, el municipio del Agrado tiene únicamente las estribaciones, se presenta en dicho sitio problemas marcados de incendios. En ella nacen importantes fuentes hídricas para el Municipio tales como la quebrada Chimbayaco, de la cual se surte el acueducto Municipal, cuando falla el suministro de agua proveniente del acueducto regional que beneficia a los Municipios de Pital-Agrado. Por su importancia, se hace necesario aunar esfuerzos entre todos los municipios que tienen tierras en la cuchilla Serranía de Las Minas (Pital, La Plata, Tarqui, Oporapa, Paicol, La Argentina y Agrado) para cristalizar su conservación y protección .

**Cuencas hidrográficas.** En primera instancia se tiene el Río Magdalena, como principal fuente hídrica de la región, baña 33.804,2 metros del Municipio; además se tiene los nacederos y partes altas de las subcuencas de las quebradas El Astillero, Buena vista, Quebrada Seca y La Yaguilga; siendo esta última la de mayor importancia considerando que abastece el acueducto de los municipios de El Pital y El Agrado. El área de la subcuenca de la quebrada La Yaguilga, que cubre el municipio es de 8.312.73 Has.

Comparte cuencas hidrográficas con los municipios ribereños del río Magdalena, Pital (Q. Yaguilga y Q. Olleras). Estas deben ser manejadas en común acuerdo con cada uno de los Municipios afectados. A nivel local existen relictos de bosque en las veredas La Cañada, Bajo Buenavista, San Antonio, Sabaneta y Los Cocos los cuales deben ser protegidos rigurosamente dado que son las únicas áreas (a excepción de las

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

localizadas en la Serranía de Las Minas) existentes en el Municipio. En esta categoría se incluye **las rondas de las quebradas** (Buena vista, Yaguilga, Chimbayaco, Quebrada Seca y sus principales afluentes) y río Magdalena, treinta (30) metros a lado y lado de la cota máxima de inundación para las primeras y 50 metros a partir de la cota máxima de inundación del segundo. (ver plano R-06).

**3.2.2 Regulaciones.** Dados los escasos conocimientos que se tienen a cerca de los ecosistemas existentes en el Municipio, cualquier acción que se desee desarrollar y que se tenga la duda de los impactos que genere en éstos, se debe suspender hasta que los estudios técnicos demuestren la inocuidad de tal acción para ello.

Para toda obra o proyecto que se desee adelantar en El Agrado, y que genere impactos ambientales, deberá contar con la respectiva licencia ambiental expedida por la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena (CAM), de acuerdo a lo estipulado por la Ley 99 de 1993.

La conservación de los ecosistemas de importancia para el Municipio, es compromiso del Estado a través de las entidades creadas para tal fin, del Municipio, de la comunidad y del sector privado.

Para los ecosistemas de tipo regional, el Municipio coordinará las acciones a realizar con los municipios con los que las comparten.

El Municipio implementará mecanismos de apoyo e incentivos para los dueños de los predios en los que se encuentren ecosistemas de importancia para el Municipio.

Las microcuencas de las quebradas Yaguilga y Chimbayaco, abastecedoras del acueducto municipal-regional, deberán ser protegidas con especial cuidado. Se deben adquirir los predios en donde se encuentran sus nacimientos y darle un manejo técnico que permita su conservación y

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

mejoramiento a sus márgenes y afluentes. Para ello es vital la participación de los propietarios de estos predios y de las comunidades que se benefician con el agua así como la coordinación con el Municipio de El Pital.

Así mismo, debe dársele un manejo técnico y adecuado a las otras tres microcuencas existentes en el Municipio, dada su importancia estratégica para la continuidad de los asentamientos humanos a que abastecen.

Como acción prioritaria a ejecutar por las comunidades rurales, en coordinación con el Municipio y demás entidades del Estado, así como entidades privadas, está la adquisición de los predios que surten sus acueductos veredales, como estrategia para asegurar la continuidad y mantenimiento del caudal de dichas fuentes hídricas.

Se debe procurar la recuperación y repoblamiento de la fauna y flora nativa, especialmente en aquellos ecosistemas estratégicos y asegurar su continuidad mediante mecanismos como la creación de microcorredores biológicos.

En el diagnóstico se identificó la existencia de un conflicto alto por uso en más del 67% del territorio municipal, por lo que es prioridad el tratar de disminuir estos niveles, utilizando tecnologías apropiadas y sistemas productivos adecuados para los suelos del Municipio.

Las áreas consideradas de reserva para la protección y conservación de los recursos naturales están dadas por: Serranía Cuchilla de Las Minas, relictos de bosque secundario que aún queda en algunos sectores del Municipio, ronda de los nacimientos, márgenes de cada una de las quebradas y sus zonas de protección, márgenes del río Magdalena.

### **3.3 ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS**

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

**3.3.1 Amenazas naturales en el sector rural.** En la zona rural se han identificado las siguientes amenazas naturales (ver plano R-15):

**Riesgos por inundación.** Las quebradas Yaguilga y Chimbayaco junto a la Buenavista representan riesgo a nivel rural y en menor dimensión las riberas de la quebrada Seca. La afectación se da en las veredas La Cañada, La Galda, La Yaguilga y San José de Belén, La Esperanza, Sabaneta, Mesitas y el casco urbano de la microcuenca quebrada Chimbayaco en un área de 884.4 Has. Igualmente el río Magdalena se sale de su cauce afectando las tierras ribereñas de las veredas Escalereta y Pedernal.

**Áreas de remoción en masa.** Se presentan derrumbes en las estribaciones de la Serranía de las Minas, en las veredas Horizonte, Ondina y La María, deslizamientos en las veredas Los Pinos, María, Ondina y Horizonte, otros sitios donde se presenta este fenómeno son las veredas San Antonio, Montesitos, La Esperanza, Orquídeas y Alto Buenavista. En total se ven afectadas 147 hectáreas.

**Áreas de incendios.** Se presentan en gran medida incendios forestales, que si directamente no pueden llegar a incidir en el desarrollo de actividades socioeconómicas, de asentamientos humanos e infraestructura, pueden llegar a ser de gran amenaza sobre los mismos. El área aproximada de desarrollo de estos procesos es de 3263 Has, localizadas en los límites con los municipios de Pital y Paicol, en las veredas Los Pinos, El Carmen, Horizonte, San Antonio, Montesitos, Orquídeas, Astilleros, La Cañada, La Yaguilga, La Escalereta, La Esperanza, Bajo Buenavista, Mesitas y Pedernal.

**Amenazas de origen geológico: fallas.** El municipio de El Agrado es atravesado por una falla inactiva (falla de Pital – Agrado) en el sentido suroccidente a nororiente. Cruza por las veredas San Antonio, Sabaneta, Bajo Buena vista, Mesitas, Pedernal, Olivos y Socorro.

**Sismos.** El Municipio se encuentra localizado sobre la región Andina, por lo que todo su territorio se encuentra en riesgo alto ante la ocurrencia de éste

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

fenómeno natural. Para las futuras construcciones se deben exigir el cumplimiento de las normas de sismo-resistencia.

**Flujos torrenciales de alta densidad.** En la vereda Yaguilga, a consecuencia de la quebrada del mismo nombre.

**Deslizamientos.** Vereda Alto Granadillo, Montesitos, tramos de la vía Nacional predios de Sergio Salazar finca La Floresta.

**Erosión.** Se presenta erosión severa en las veredas El Pedernal y caserío Los Cocos.

**3.3.2. Regulaciones.** Las áreas expuestas a amenazas y riesgos deben excluirse para ser usadas en asentamientos humanos, infraestructura física o actividades económicas. Solo se podrán dedicar a la conservación y/o recuperación.

Las viviendas que en la actualidad se encuentren en zonas de riesgo alto (de origen geomorfológico 10 viviendas en las veredas San Antonio, La María, Las Orquídeas, Montesitos, Alto Buena vista, El Horizonte, Yaguilga y La Galda; de origen hidroclimático 5 viviendas en la llanura aluvial de las Quebradas Yaguilga, Buena vista, Chimbayaco y río Magdalena; ver plano R-15) deben ser reubicadas en el caso de que el riesgo no pueda ser mitigado, para ello, la Administración Municipal diseñará el respectivo programa.

Para dar cumplimiento a lo estipulado por la Ley 46 de 1988, que crea el Sistema Nacional de Atención y Prevención de Desastres, el Municipio tendrá en cuenta sus planes, el componente de prevención y atención de desastres y especialmente disposiciones relacionadas con el ordenamiento urbano, las zonas de riesgo y los asentamientos rurales, así como las apropiaciones indispensables para el efecto en los presupuestos anuales.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

En cumplimiento de parte de lo anterior, el Municipio debe fortalecer su Comité Local de Emergencias, así como a grupos que ejerzan labores similares y conexas (como el cuerpo de socorristas, defensa civil y/o bomberos) y diseñar programas de educación tendientes a informar y capacitar a las personas localizadas en zonas de riesgo en temas relacionados a las formas de actuar en caso de la ocurrencia de un evento que pueda ocasionar desastre.

### **3.4 ÁREAS DE APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS**

**3.4.1 Regulaciones.** El sistema de aprovisionamiento de agua más utilizado es el de mangueras usando las microcuencas de Chimbayaco, Yaguilga, Buenavista y sus afluentes. En época de sequía se presentan deficiencias en el servicio. Las veredas que tienen servicio de acueductos colectivos son Alto Buenavista, Bajo Buenavista, El Carmen, La Cañada, Escalereta, La Galda, Orquídeas, Mesitas, Montesitos, Yaguilga, Ondina y La Esperanza.

Es necesario la ampliación en la cobertura del servicio en las veredas y la construcción de acueductos en las veredas que no lo poseen. Adicionalmente se requiere la construcción de plantas de tratamiento en las poblaciones de La Escalereta, La Cañada y San José de Belén o de algún mecanismo que garantice una mínima potabilidad del agua.

Dado que ninguno de los acueductos del sector rural realizan tratamiento del agua, éste debe empezar a realizarse, principalmente en aquellas áreas más afectadas por la mala calidad física y bacteriológica del agua (vereda Escalereta, Cañada y San José de Belén). Así mismo, ante los recurrentes déficit de agua, se deben implementar sistemas de control del uso del agua, como los medidores, por ejemplo, en aquellos acueductos que no los poseen.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

Para cada una de las veredas beneficiadas con las aguas de las quebradas antes mencionadas, debe ser prioridad adquirir los predios de sus nacimientos, para asegurar una conservación adecuada y mantener el actual caudal.

En cuanto a alcantarillado, en el sector rural solo cuentan con el servicio la vereda Escalereta, sin llegar a dar un total cubrimiento de las viviendas. En la actualidad no se cuenta con un sitio adecuado para la disposición final de los residuos líquidos para el sector urbano de esta localidad. Se debe destinar un sitio adecuado para tal fin y construir el sistema de tratamiento para éstos residuos, de tal manera que no se conviertan en un foco de contaminación y enfermedades. Se localizará en la finca La Lomita de la vereda La Galda de este Municipio.

En las demás partes del sector rural, la disposición final de residuos líquidos se realiza en pozos sépticos, en algunos casos, y en la mayoría se hace vertiéndolos a las quebradas. Es obligación del Municipio velar por que ésta situación no se siga presentando, y de la comunidad facilitar y contribuir a la solución del problema, para ello la Administración Municipal debe gestionar la consecución de recursos tendientes a cofinanciar proyectos de saneamiento básico.

Respecto a los residuos sólidos, en los núcleos básicos poblados (Escalereta, San José de Belén y Cañada) no se hace recolección ni mucho menos se les hace tratamiento técnico. La comunidad debe organizar el servicio de recolección y tratamiento técnico de los residuos sólidos, con el apoyo de la Administración Municipal, servicio por el cual se cobrará una tarifa módica mensual que fijará la Junta Administradora correspondiente. Para las demás veredas, se deben manejar en cada una de las fincas, mediante sistemas de tratamientos compuestos por: lombricultura, compostaje, reciclaje, entre otros.

### **Tabla No. de áreas de interés para los servicios públicos**

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

| ACUEDUCTO       | FUENTE   | AREA DE INTERES   |
|-----------------|--|---|
| ALTO BUENAVISTA | Quebrada el Purgatorio<br>afluente de la quebrada<br>Buenavista. | Aproximadamente 50 hás., de<br>los siguientes predios:<br>002-005-120, 002-005-65,<br>002-005-108, 002-005-0100,<br>002-005-088.  |
| MONTESITOS      | Quebrada Monteoscuro<br>afluente de la quebrada<br>Sabaneta.     | Aproximadamente 50 hás., de<br>los siguientes predios:002-<br>001-37, 002-001-038, 002-<br>001-095, 002-001-039-002-<br>001-088, 002-001-041, 002-<br>001-086, 002-001-089, 002-<br>001-090, 002-001-072.                     |
| BAJO BUENAVISTA | Quebrada Buenavista  | Aproximadamente 50 hás., de<br>los siguientes predios: 002-<br>004-008, 002-005-070, 002-<br>004-007, 002-004-006, 002-<br>004-058, 002-004-041, 002-<br>004-010, 002-004-004, 002-<br>004-050, 002-004-003, 002-<br>006-025. |
| EL CARMEN       | Quebrada La soledad afluente<br>de la quebrada Buenavista.       | Aproximadamente 50 hás., de<br>los siguientes predios: 002-<br>004-019, 002-004-020.  |
| LA ONDINA       | Quebrada la Chorrera afluente<br>de la quebrada Buenavista.      | Aproximadamente 50 hás., de<br>los siguientes predios: 002-<br>004-020, 002-004-026, 002-<br>001-096, 002-004-044.  |
| LAS ORQUÍDEAS   | Quebrada el Batatal afluente<br>de la Buenavista                 | Aproximadamente 50 hás., de<br>los siguientes predios: 002-<br>004-002, 002-004-65, 002-<br>003-001, 002-004-052.   |

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

|                   |  |  |
|-------------------|--|--|
| LA CAÑADA         | Río Magdalena por bombeo                                     |  |
| LA ESCALERETA     | Río Magdalena por bombeo                                     |  |
| LA ESPERANZA      | Quebrada Monteoscuro<br>afluente de la quebrada<br>Sabaneta. | Aproximadamente 50 hás., de los siguientes predios: 002-001-038, 002-001-86, 002-001-39, 002-001-90, 002-001-41, 002-001-89, 002-001-88. |
| LA GALDA          | Aljibe a orillas de la quebrada La Yaguilga.                 | 100 metros a la redonda donde se encuentra el aljibe.  |
| YAGUILGA          | Aljibe a orillas de la quebrada La Yaguilga.                 | 100 metros a la redonda donde se encuentra el aljibe.  |
| SAN JOSE DE BELEN | Aljibe a orillas de la quebrada La Yaguilga.                 | 100 metros a la redonda donde se encuentra el aljibe.  |

### 3.5 ESTRUCTURA PRODUCTIVA Y ZONAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA FORESTAL Y MINERA

En el municipio existen (dos) 2 Microregiones (M.R.) bien definidas de acuerdo a la altura sobre el nivel del mar, lo que define a su vez el clima y las zonas de vida existentes en ellas.

La MR 1 corresponde al 79% del área del Municipio, va desde los 700 metros hasta los 1.200 m.s.n.m. con bosque seco tropical, suelos superficiales francos, su principal economía es la explotación agropecuaria, basada en ganadería semi-intensiva y cultivos como: arroz, tomate, maíz, sorgo, cacao, ahuyama, limón, explotaciones avícolas y se encuentra la explotación piscícola Santa Rita con 25 Hás en espejo de agua.

Comprende las veredas Escalereta, La Cañada, La Galda, San José de Belén, Pedernal, El Socorro, Sabaneta, Bajo Buenavista, San Antonio, Yaguilga, Bajo y Mesitas.

La ganadería que allí se desarrolla es de tipo semintensivo y se hace sobre suelos de categoría VIII creando un conflicto alto por uso. Para disminuir el impacto negativo de la ganadería, la UMATA debe realizar capacitaciones

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

respecto a implementar sistemas silvopastoriles, cercas vivas, conservación de forrajes y subproductos, bancos de proteína, utilización de pastoreos racionales rotacionales, aislar las fuentes de agua para que los semovientes no tengan acceso a ellas y destruyan su vegetación protectora. Los propietarios están en la obligación de adoptar éstas nuevas tecnologías apropiadas. A mediano y largo plazo se debe empezar a realizar la reconversión de uso mediante la destinación de áreas más afectadas a los programas de silvicultura, regeneración natural, entre otros.

En la MR1 se concentra la producción de leche con ganado doble propósito.

La MR2 corresponde al 21% del área del Municipio, comprende la franja altitudinal de los 1201 m.s.n.m. hasta los 2.000 m.s.n.m. la base principal de la economía está dada por el cultivo del café y sus asociados. Comprende las veredas: San Antonio, Alto Buenavista, Alto Granadillo, Olivos, Astilleros, La María, Montesitos, La Esperanza, Las Orquídeas, La Ondina, Horizonte, El Carmen y Los Pinos.

La caficultura y sus asociados se ha desarrollado generando una serie de problemas de tipo ambiental como: uso inadecuado del suelo creando conflictos altos por uso, contaminación de las fuentes hídricas con los desechos del beneficio del café y las excretas humanas y uno de los más graves que es la destrucción de la vegetación protectora de las fuentes hídricas, tanto en sus nacimientos como en sus márgenes. Se hace necesario iniciar en ésta zona una reconversión del uso del suelo.

Implementar sistemas agroforestales, cercas vivas, en los sectores no aptos para ser explotados en sistemas del sector agropecuario, dedicarlos a la silvicultura y regeneración natural. Iniciar una campaña agresiva de recuperación de la vegetación protectora de las fuentes de agua.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

### 3.6 MEJORAMIENTO TECNOLÓGICO DE LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA

La base de la economía del Municipio gira alrededor del sector agropecuario principalmente, siendo la mayor fuente de ingresos del Municipio que representa el 89% del P.I.B. Se hace necesario tecnificar aun más este sector y obtener mejores márgenes de utilidad.

El Municipio debe diversificar la base de su economía involucrando otros renglones del sector agropecuario tales como frutícola, avicultura, especies menores, agroindustria, entre otros.

Teniendo en cuenta que más del 50% de los predios del sector rural, de acuerdo a lo identificado en el Diagnóstico, poseen una extensión inferior a una Unidad Agrícola Familiar (U.A.F), es muy difícil que sus propietarios puedan alcanzar en forma individual algún tipo de desarrollo, se propone que éstos pequeños productores formen grupos asociativos para poder obtener mejores oportunidades de comercializar sus productos, adquirir insumos a precios más baratos, acceder a recursos del estado y entes cofinanciadores entre otros.

El sector agropecuario del Municipio presenta un grado de desarrollo tecnológico de medio a bajo. En la MR1 el sector agrícola presenta un alto grado de tecnificación representado en la siembra de arroz, en cultivos como tomate, pimentón y ahuyama. Se presenta un uso irracional de plaguicidas. Se debe dar aplicación al Decreto 843 de 1969 que prohíbe el expendio de productos de categoría toxicológica I y II sin la firma de un Ingeniero Agrónomo.

En ésta zona para el sector pecuario se deben implementar programas de pastoreo racional rotacional, en las veredas Pedernal, El Socorro, San José

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

de Belén, Yaguilga, La Cañada, en las demás veredas se podrían adelantar programas de ceba semi estabulada utilizando plantas forrajeras como: caña, leucaena, matarratón, chachafruto, entre otros y utilizar tecnologías de conservación de forrajes como el ensilaje.

En la MR2 que corresponde la zona cafetera se deben implementar los beneficiaderos ecológicos (Desmucilagador mecánico, fosa, lombriz Roja, etc.). A corto plazo se deben implementar las tasas retributivas (El que contamina paga).

Entre los proyectos a ser considerados en un futuro cercano para lograr una mayor tecnificación del sector se deben tener en cuenta los siguientes:

- Industrialización de la leche
- Fortalecimiento de la producción cacaoera mediante la renovación y rehabilitación del cultivo. (Instalación jardín clonal) e industrialización.
- Asociación de cultivadores de arroz para su industrialización, ya que se producen 10.000 Toneladas al año.
- Tecnificación del café y orientarlo a una producción de café tipo especial de alta calidad y procurar su industrialización.
- Creación del fondo de Inversión y Reactivación Agropecuaria Municipal (FIRA- Agrado).
- Control y manejo integrado de plagas
- Dotación y fortalecimiento de la UMATA

### **3.7 CONSERVACIÓN DEL SUELO FRENTE A LA EXPLOTACIÓN MINERA**

Actualmente no se tiene explotación minera como tal, pero existe la posibilidad de tenerse en un futuro explotación petrolera al hacer parte el Municipio de un área de exploración de Hocol S.A.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

Por tanto es importante considerar la implementación de programas de gestión y apoyo en los cuales pueda dicha Empresa hacer la inversión a que tiene obligación, orientada hacia el beneficio real y apropiado del Municipio, velando por el mantenimiento y mejoramiento de las condiciones socioeconómicas de la zona, minimizando el impacto generado por el aumento de ingresos de una parte de la población que somete a la totalidad de la población a alzas. Esto se logra a través de un programa socioeconómico dirigido a conservar la vocación económica del Municipio, logrando que los ingresos adicionales estén orientados a dicho programa.

La extracción de materiales para construcción se realiza en la actualidad en varios sitios del Municipio. Le corresponde a éste realizar un inventario completo de los sitios donde se hace explotación de éstos materiales establecer los factores de riesgos existentes incluidos los ambientales y tener en cuenta si cumplen con los requisitos de que trata al artículo 99 y subsiguientes del código Nacional de recursos Naturales y las normas a fines.

Entre los sitios más utilizados para esta actividad están los lechos del río Magdalena en la vereda La Escalereta y lechos de la quebrada La Yaguilga en el área urbana y en las veredas Yaguilga y san José de Belén entre otros. Se debe tener especial cuidado con las normas relacionadas con extracción de materiales de playa o arrastre en el área comprendida 100 m. Aguas arriba y aguas abajo de obras de infraestructura, como puentes o bocatomas de acueductos por que pueden desestabilizarlas.

### **3.8 NÚCLEOS BÁSICOS POBLADOS**

Actualmente el municipio del Agrado no tiene centros poblados, pero es probable que al cabo de 10 años e incluso menos, si se logra la proyección de dicho asentamiento en cuanto a la cobertura y condiciones de los

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

servicios de salud, educación, recreación y deporte estos núcleos básicos poblados se conviertan en centros poblados, como son la vereda La Escalereta, La Cañada y San José de Belén. Para ello el Municipio debe orientar y regular cuidadosamente su futuro desarrollo para que se realice ordenadamente.

La política rural de centros poblados, debe estar determinada por las condiciones que ofrezca el territorio en materia de extensión geográfica, densidad de la población, su geomorfología, posibilidades de aprovisionamiento de servicios públicos domiciliarios, servicios sociales y además, de las potencialidades económicas de las áreas rurales.

De los núcleos poblados, solamente el caserío de la vereda Escalereta, cuenta con una distribución espacial organizada de su territorio, servicios públicos, entre otros, que permiten consolidarlo como suelo urbano en unos 10 años. Se recomienda fortalecer los otros asentamientos humanos, mediante acciones tendientes a la construcción de vivienda y el mejoramiento en la dotación de los servicios a la comunidad.

### 3.9 ZONIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL POR ACTIVIDADES SOCIO-ECONÓMICAS

Los usos del suelo rural del municipio de El Agrado se clasifican en áreas de producción agropecuaria baja, moderada e intensiva, área de producción forestal protectora, área de actividad forestal protectora – productora, área de ecosistema estratégico.

Con el propósito de asignar los usos del suelo para los sectores y subzonas delimitadas y descritas en el Acuerdo, los usos del suelo se clasifican como **principal, complementario, restringido y prohibidos**.

**Uso Principal:** Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.

**Uso complementario:** Comprende la actividades complementarias al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

**Uso restringido:** Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. Esta actividad solo se puede establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impacto. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por la autoridades competentes y además deben ser aprobadas por el Consejo de Planeación Municipal, con la debida divulgación a la comunidad.

**Uso prohibido:** Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presentan aptitud y/o se presentan incompatibilidad con los usos permitidos.

### 3.9.1 Categorías ambientales ( ver plano R-16)

#### 3.9.1.1 Categoría de flora

##### **Area forestal Protectora: Art. 204 Dec. 2811/74**

Se entiende por área forestal protectora la zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales para proteger estos mismos recursos y otros naturales renovables. En el área forestal protectora debe prevalecer el efecto protector y solo se permitirá la obtención de frutos secundarios del bosque.

##### **Area Forestal Protectora-Productora: Art. 205 Dec. 2811/74**

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

Se entiende por área forestal protectora-productora la zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales para proteger los recursos naturales renovables y que además pueden ser objeto de actividades de producción sujeta necesariamente al mantenimiento del efecto protector.

### **NORMAS URBANÍSTICAS PARA LAS ÁREAS FORESTAL PROTECTORA-PRODUCTORA Y PROTECTORA:**

- Tamaño del Lote: Será definido por la Ley 160 de 1994.
- Densidad: máximo 2 viviendas por predio
- Cesión Obligatoria: Para cualquier subdivisión o proyecto que se adelante en el sector será del 1% del área bruto del predio, que podrá cancelar a valor comercial al Banco de Tierras.
- Área máxima ocupada con construcción, las edificaciones que se realicen en el predio deben ocupar como máximo 300 m<sup>2</sup> . del área total del lote.
- Altura Máxima Permitida: es de dos pisos y altillo, el cual tendrá un área de ocupación del 40% piso inmediatamente inferior y altura máxima de cumbrera de 9 m.
- Aislamientos: cuando se realicen construcciones serán:
  1. Contra predios vecinos, 10 m.
  2. sobre vías locales, 15 m.
  3. Sobre vías del plan vial, 15 m.
  4. Entre edificaciones de un mismo predio, 5 m.
- Cerramiento del predio con cercas vivas

### **3.9.2 Categoría de recuperación ambiental**

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

Aquellas áreas que han sufrido deterioro y presentan diferentes tipos de degradación, bien sea por factores antrópicos y/o naturales, o por ser causa de procesos indeseables que requieren intervención.

### **Áreas desprotegidas**

Entre las que se mencionan: Áreas de nacimientos, ribereñas de quebradas y ríos, frágiles, ecosistemas estratégicos como la Serranía Cuchilla de Las Minas.

**Normas urbanísticas:** similares a los del área forestal protectora

### **3.9.3 Categorías de producción económica**

Se orienta al aprovechamiento de los recursos naturales susceptibles de explotación económica, propiciando en cada caso, el uso para que el territorio presente mayores capacidades y evitando la aparición de actividades sin que puedan mermar esta potencialidad.

#### **Áreas de producción agropecuaria intensiva**

Áreas de cultivos semestrales mecanizados, con intenso empleo de insumos agrícolas y maquinaria.

#### **Áreas de producción agropecuaria Moderada**

Áreas donde es necesario realizar un trabajo previo de adecuación del suelo para ser utilizados en cultivos y/o actividades pecuarias. Tienen restricciones fuertes en espacio, economía y mercadeo.

#### **Áreas de Producción Agropecuaria Baja**

Áreas con explotaciones agropecuarias tradicionales, con poca

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

rentabilidad, sin tecnología adecuada y bajas condiciones sociales.

### **NORMAS URBANÍSTICAS PARA LAS CATEGORÍAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA:**

- Tamaño del Lote: mínimo 3 hectáreas, frente mínimo de 100 m.
- Densidad: máximo 3 viviendas por hectárea.
- Cesión Obligatoria: para cualquier subdivisión o proyecto que se adelante en el sector será del 5% del área bruta del predio.
- Área Máxima Ocupada con Construcción: las edificaciones que se realicen en el predio deben ocupar como máximo 300 m. por vivienda autorizada.
- Altura Máxima Permitida: es de 2 pisos y altillo con un área de ocupación del 40% del piso inmediatamente inferior y altura de la construcción de 9 m.
- Aislamientos: cuando se realicen construcciones serán:
  - Con predios vecinos, 15 m.
  - Sobre vías locales, 15 m.
  - Sobre vías del plan vial, 15 m.
  - Entre edificaciones de un mismo predio, 5 m.
- Cerramiento del predio con cercas vivas.

Para la producción de ladrillos y/o similares, los chircales deben estar localizados a una distancia mínima de cinco (5) kilómetros del casco urbano, y debe ajustarse a las normas ambientales, tales como la utilización de los respectivos filtros.

Tabla No. Clasificación de los usos del suelo según la zonificación

|         | PRINCIPAL   | COMPLEMENTAR  | CONDICIONADO O RESTRINGIDO                 | PROHIBIDO                          |
|---------|---|---|--|------------------------------------|
| ApFPdPt | Conservación, producción de materiales propios del bosque, proteger | Agroforestería<br>servicios<br>Vivienda del propietario | Explotación de hidrocarburos<br>ecoturismo | Tala<br>Industrias<br>Urbanización |

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

|         |   |  |  |  |
|---------|---|--|--|--|
| APFPtPd | el suelo.<br>Conservación de recursos naturales renovables<br>Protección del suelo.                           | Investigación controlada.<br>- Investigación controlada<br>Agroforestería<br>- Servicios | Explotación de hidrocarburos<br>Ecoturismo   | Tala<br>Industria<br>Urbanización                                  |
| APFPt   | Protección  | Reforestación con especies nativas.  | Ecoturismo<br>Explotación de hidrocarburos.  | Explotaciones agropecuarias<br>Talas.                              |
| E.E.    | Protección  | Reforestación protectora<br>Revegetalización natural                                     | Explotación hidrocarburos.<br>Ecoturismo.  | Explotaciones agropecuarias<br>Talas.                              |
| APAi    | Cultivos semestrales mecanizados.   | Vivienda propietario.<br>Uso forestal protector un 10%<br>Explotaciones pecuarias.       | Agroindustria<br>Especies menores<br>Minería<br>Cultivo de flores                                    | Urbanizaciones<br>Industria  |
| APAm    | Uso agropecuario tradicional semi-mecanizado<br>Uso forestal protector productor en un 15% del área del lote. | Explotaciones avícolas.<br>Vivienda productor.   | Cultivo de flores.<br>Explotación porcinos<br>Parcelaciones rural.<br>Minería<br>Vivienda campestre. | Urbanizaciones<br>Industria  |
| APAb    | Agropecuaria tradicional y forestal en un 20%   | Vivienda propietario<br>Granjas avícolas,<br>cunícolas.<br>Silvicultura.                 | Cultivo de flores<br>Recreación<br>Granjas porcinas<br>Agroindustria<br>Apertura vías.               | Agricultura mecanizada.<br>Urbanizaciones<br>Industria y comercio. |

### 3.10 INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTO

En la zona rural se cuenta con el siguiente equipamiento:

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

**3.10.1 Salud.** *La oferta de servicios de salud en el municipio del Agrado la presta el Hospital San Antonio, que depende administrativamente de la secretaría de salud Departamental y 4 puestos de salud ubicados en el área rural, 3 de ellos construidos en el año 1997, en las veredas El Carmen, Astillero y la Cañada. La cobertura de atención según la ficha municipal de salud, registra tasas bajas que en promedio arrojan una cobertura total del 81,2% la cual se comporta así: Atención médica general 74,22%, odontología general 6,95%.*

*Los puestos de salud de atención primaria se localizan en las veredas más pobladas como son: El Astillero, El Carmen, La Cañada y Montesitos: Aunque las brigadas de salud y vacunación se realizan en la totalidad de las veredas a excepción de Alto Granadillo y La Escalereta, las cuales se desplazan a la vereda más cercana. Se debe pensar en ampliar el número de puestos de salud para lograr una total cobertura del Municipio.*

**3.10.2 Educación.** *La totalidad de las veredas cuenta con un centro educativo de nivel primario a excepción de la vereda Pedernal que cuenta con dos centros docentes, de los cuales funciona solo uno y las veredas Montesitos y El Carmen que también cuentan con un colegio básico post-primaria. En la vereda Granadillo, la escuela no posee planta física.*

*Prestan su servicio un total de 25 centros educativos a 761 familias, en donde el total de docentes llega a los 29, cada docente atiende uno o dos centros educativos, con un total de alumnos máximo 44 o mínimo 11 por vereda.*

**3.10.3 Cultura.** *La totalidad de las veredas cuentan con una Junta de Acción Comunal, de tipo educativo, religioso, comunitario, de bienestar y social, se reúnen para desarrollar actividades de recreación, basares, trabajos comunitarios, medio ambiente, fiestas religiosas, charlas, educación, recolección de fondos para los niños. Se evidencian en estas Juntas situaciones que impiden una real participación por falta de pertenencia, de*

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

concientización, egoísmo, politiquería, deficiencia de un ente administrativo que les dé respaldo, hecho que se nota por la falta de líderes comunales con capacidad de compromiso.

### 3.10.4 Acueducto y alcantarillado.

Tabla . Cobertura de servicios públicos a nivel rural

| VEREDA            | N°. DE VIVIENDAS | ELECTRIFICACION |     | TELEFONO (RADIO- TELEFONO) | SISTEMA DE SOLUCION DE AGUA |          |             |
|-------------------|------------------|-----------------|-----|----------------------------|-----------------------------|----------|-------------|
|                   |                  | SI              | NO  |                            | ACUEDUCTO                   | MANGUERA | ALJIBE      |
| ALTO BUENAVISTA   | 39               | 29              | -   | -                          | 25                          | 14       | -           |
| ALTO GRANADILLO   | 18               | -               | 18  | -                          | -                           | 18       | -           |
| BAJO BUENAVISTA   | 34               | 33              | 1   | -                          | 21                          | 13       | -           |
| EL ASTILLERO      | 56               | 55              | 1   | FUERA DE SERVICIO          | 1                           | 55       | -           |
| EL CARMEN         | 29               | 21              | 8   | 1                          | 4                           | 25       | -           |
| EL HORIZONTE      | 17               | 11              | 6   | NO                         | -                           | 17       | -           |
| EL SOCORRO        | 13               | 9               | 4   | 1                          | -                           | 13       | -           |
| LA CANADA         | 47               | 45              | 9   | 1                          | 47                          | 2        | 2<br>BOMBEO |
| LA ESCALERETA     | 59               | 33              | 26  | 1                          | 24                          | 35       | -           |
| LA ESPERANZA      | 20               | 15              | 5   | NO                         | -                           | 20       | -           |
| LA GALDA          | 39               | 32              | 7   | 1                          | 34                          | -        | 5           |
| LA ONDINA         | 39               | 36              | 3   | NO                         | 11                          | 28       | -           |
| LA MARIA          | 51               | 48              | 3   | NO                         | -                           | 51       | -           |
| LAS MERCEDES      | 23               | 16              | 7   | -                          | -                           | 23       | -           |
| LAS ORQUIDEAS     | 28               | 20              | 8   | -                          | 8                           | 20       | -           |
| LOS PINOS         | 14               | 12              | 2   | NO                         | -                           | 14       | -           |
| LOS OLIVOS        | 18               | 15              | 3   | NO                         | -                           | -        | -           |
| MESITAS           | 12               | 8               | 4   | 1 PARTICULAR               | 7                           | 5        | -           |
| MONTESITOS        | 51               | 36              | 15  | -                          | 42                          | 9        | -           |
| EL PEDERNAL       | 46               | 25              | 10  | -                          | -                           | -        | -           |
| SABANETA          | 38               | 32              | 6   | 1                          | -                           | 38       | -           |
| SAN ANTONIO       | 35               | 26              | 9   | NO                         | -                           | 35       | -           |
| SAN JOSE DE BELEN | 53               | 44              | 9   | 4                          | -                           | 19       | 28          |
| YAGUILGA          | 20               | 18              | 2   | 1                          | 14                          | -        | -           |
| TOTAL             | 799              | 619             | 156 | 12                         | 241                         | 460      | 35          |

Fuente: Umata

El cubrimiento de la energía eléctrica en las veredas no cubre el 100% de estas, de 799 viviendas solo 619 cuentan con este servicio. En la vereda Alto Granadillo se acentúa el problema, pues la totalidad no dispone de ésta, debido a la lejanía y topografía del terreno, al igual la telefonía y acueducto en donde toman el agua por manguera de la quebrada el medio y el tigre que sufren problemas de sequía.

La radio-telefonía es escasa, solo 10 veredas cuentan con el servicio dentro de las cuales en el Astillero esta fuera de servicio por la falta de antena, mientras en la vereda mesitas el servicio es particular. Otro de los

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

*problemas que se tiene en la vereda el Carmen, es que el dueño del radio - teléfono no permanece allí y no lo presta y en San José de Belén hay cuatro de pertenencia particular.*

*El sistema de solución de agua más utilizado se hace por manguera, utilizando las cuencas de Chimbayaco, Yaguilga, Buenavista y sus afluentes, que en época de sequía se presentan deficiencias en el servicio.*

*La vereda Yaguilga posee aljibe colectivo, en San José de Belén 22 predio tienen pozo por bombeo; La vereda la Galda pozo profundo bombeado con motobomba Diesel, al igual la vereda La Cañada acueducto por bombeo.*

*De las 799 viviendas el alcantarillado es nulo, la eliminación de las excretas, la mayoría de ellas es realizada en campo abierto, 279 utilizan la unidad integral sanitaria ,150 viviendas en inodoro sin pozo séptico y en las veredas Bajo Buenavista, El Socorro, La Cañada, Las Orquídeas, Los Olivos y Mesitas utilizan la letrina.*

*La eliminación de las basuras, en un patio-lote en cada una de las veredas, existiendo tres rellenos sanitarios rústicos en la vereda Montesitos y dos en Sabaneta y disposición de aguas servidas en las quebradas sin sistemas de tratamiento.*

*No existen redes de gas, ni servicio de gas en cilindros, lo que lleva a la comunidad a prepara sus alimentos con leña.*

Cuadro . Acciones para la infraestructura física y equipamiento

| SECTOR | NECESIDAD | VEREDA |
|--------|-----------|--------|
|--------|-----------|--------|

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

|                    |  |  |
|--------------------|--|--|
| Acueducto          | <p>Construcción de acueductos veredales para las veredas que no los poseen.</p> <p>Implementar algún tipo de tratamiento para el agua de consumo humano.</p> <p>Instalación de micromedidores como mecanismo para racionalizar su uso.</p>   | <p>Horizonte, Sabaneta, Los Pinos, San Antonio, La María, Astillero, Alto Granadillo, Socorro, Los Olivos, El Pedernal y San José de Belén.</p> <p>Escalereta, Cañada y San José de Belén.</p>   |
| Salud              | <p>Implementación y dotación de los puestos de salud con personal y apoyo a las brigadas de salud.</p>   | Montesitos, Cañada, Astilleros y El Carmen.  |
|                    | <p>Adquisición de una unidad móvil de salud para el hospital.</p>  | Todo el municipio.   |
|                    | <p>Dotación de equipos y material para promotoras. Prevención y promoción.</p> <p>Revisar el SISBEN, ampliación cobertura de los hogares de bienestar familiar.</p>  | Todas las veredas.   |
| Educación          | <p>Creación de Colegio Agropecuario, vereda Bajo Buenavista y/o en el área centro rural.</p>   | Galda, Yaguilga, San José de Belén, Escalereta, La Cañada y El Pedernal. Mesitas, Bajo Buenavista, Astillero, La María. Alto Buenavista, Socorro, Alto Granadillo y Los Olivos. Los pinos, El Carmen, Horizonte, Ondina, Las Mercedes. |
|                    | <p>Compra de predios para prácticas estudiantiles, ampliación de la planta física e instalación de sala de cómputo, vereda Montesitos.</p>   | Montesitos, Sabaneta, La Esperanza, Las Orquídeas, Ondina y San Antonio.   |
|                    | <p>Ampliación y dotación de centros educativos rurales.</p> <p>Redistribución de la planta de profesores y alumnos en donde sea necesario.</p> <p>Consolidación y apoyo a la educación pos primaria.</p>   | Todas las veredas.   |
| Recreación         | <p>Acondicionamiento y equipamiento recreativo de los sitios de esparcimiento como son las canchas deportivas y los sitios culturales.</p> <p>Celebración periódica de actos culturales.</p> <p>Construcción de polideportivos y canchas de fútbol.</p> <p>Reorientar la educación física en las escuelas y colegios de post primaria.</p> | Cada una de las veredas del Municipio.   |
| Electrificación    | <p>Ampliación de la cobertura del servicio</p>   | Todas las veredas del Municipio.   |
| Saneamiento básico | <p>Completar la cobertura del servicio de baterías sanitarias y pozos sépticos</p>   | Todas las veredas del Municipio.   |

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

### 3.11 MOVILIDAD ESPACIAL E INTEGRACIÓN VIAL VEREDAL

Como se observó en el diagnóstico, la población agradaña, centra sus labores socioeconómicas en su casco urbano, influenciado directamente por la ciudad de Garzón y el municipio del Pital.

#### ESTRUCTURA VIAL MUNICIPAL

De acuerdo a su importancia para el Municipio, las vías se podrían clasificar como en primarias y secundarias.

Las vías primarias del Municipio son las de tipo V1 y V2 (ver plano R-05) y corresponden a:

- V1: vía nacional de segunda categoría que comunica a El Agrado con Garzón y El Pital. Posee un ancho de calzada de 22 metros (11m. a lado y lado a partir del eje de la misma).
- V2: en esta categoría se tienen los tramos viales casco urbano – vereda Los Pinos – Paicol con 19.3 Km. de longitud; casco urbano – Alto Granadillo con longitud de 25.5 Km.; cruce puente sobre Q. Buena Vista – Boquerón – Paicol con longitud de 8 Km.

La red vial secundaria del Municipio está conformada por aquellas vías que permiten la intercomunicación entre veredas, entre éstas y el casco urbano y las que comunican a los predios.

- V3: conformado por los ejes viales ramal San Antonio – Pital – El Carmen. 12 Km.; ramal escuela vereda San Antonio – Filo de hambre. 5.5 Km.; cruce Pedernal – Los Cocos, 17 Km.; cruce Olivos – Socorro – Paicol, 7.5 Km.; desvío vía Nacional – La Cañada, 9 Km.; desvío vía Nacional – Los Cocos, 12 Km.; ramal Los Pinos 2.5 Km.; desvío vía Nacional – La Escalereta, 2.5 Km.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

V4: El resto de vías y caminos no contemplados anteriormente y que benefician un mínimo de tres (3) usuarios.

### **PROGRAMAS Y PROYECTOS**

#### **PROGRAMA 1: CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES**

##### **PROYECTOS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO**

1. Realizar compra de predios (300 hás) en el nacimiento de las quebradas Chimbayaco, Sabaneta y Buenavista (entre otros, compra de 30 Hás. de bosque en el nacimiento de la quebrada El Carmen y/o Soledad afluente de la quebrada Buenavista en predios de Aminta escobar Chavarro, protección de la cascada Manto de La Virgen, cascada Los Altares y los riscos en la vereda La Ondina con especies de Cuchilluyo, Cedro, Platanillo; 40 Hás en el predio de Juan Chavarro; reforestación en los nacimientos de agua del Vejucal, Purgatorio y La María).
2. Descontaminación de las microcuencas de las quebradas Buenavista y Chimbayaco, mediante la instalación de 40 desmucilaginosos mecánicos de carácter comunitario.
3. Implementar tasas retributivas para aquellas personas que contaminan recursos hídricos.
4. Reforestación y conservación de la microcuenca de la quebrada Yaguilga sobre las veredas de la Galda, Yaguilga y San José de Belén (100 Hás.).
5. Reforestación de las riberas del río Magdalena (300 Hás.)
6. Construcción e instalación de 70 biodigestores de carácter comunitario en todo el Municipio.

##### **PROYECTO A CORTO Y MEDIANO PLAZO**

1. Elaboración del proyecto de Ordenanza para declarar parque Regional a la Serranía de Las Minas.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

2. Realizar la declaratoria de la zona de amortiguación de la Serranía de las Minas.
3. Realizar compra de predios (100 hás) en el nacimiento de las quebradas Chimbayaco, Sabaneta y Buenavista (entre otros, compra de 30 Hás. de bosque en el nacimiento de la quebrada El Carmen y/o Soledad afluente de la quebrada Buenavista en predios de Aminta escobar Chavarro, protección de la cascada Manto de La Virgen, cascada Los Altares y los riscos en la vereda La Ondina con especies de Cuchilluyo, Cedro, Platanillo; 40 Hás en el predio de Juan Chavarro; reforestación en los nacimientos de agua del Vejucal, Purgatorio y La María).
4. Rehabilitación de ecosistemas frágiles, mediante la reforestación de 50 hectáreas en nacimientos y bordes de quebradas, reforestación protectora, protectora – productora y el respectivo aislamiento. Empezar con 15 metros en el margen de las quebradas y 30 metros alrededor de los nacimientos (entre otros reforestación de 12 Hás., en predios de Emilio Naveros, 2 Hás., en predios de Víctor Narváez, Román Ramos y Francisco Bahamón).
5. Repoblamiento con flora y fauna nativa y realizar control y seguimiento de éstas en la Serranía de Las Minas.
6. Descontaminación de las microcuencas de las quebradas Buenavista y Chimbayaco, mediante la instalación de 10 desmucilaginosos mecánicos de carácter comunitario.
7. Realizar educación de tipo ambiental: educación para la organización comunitaria; educación para la organización y capacitación comunitaria.
8. Instalación de 10 parcelas demostrativas en sistemas silvopastoril y agroforestal.
9. Implementar un sistema de medición de caudales de todas las quebradas del Municipio en invierno y verano y promover la legalización del uso del agua y su uso óptimo.
10. Construcción e instalación de 10 biodigestores en todo el Municipio.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

### **PROGRAMA 2: PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, ARQUITECTÓNICO Y ARQUEOLÓGICO**

#### **PROYECTOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO**

1. Mantenimiento y conservación del templo religioso de la vereda San José de Belén.
2. Declarar como patrimonio del Municipio los inmuebles de valor histórico y arquitectónico relacionados en el plano espacio público, patrimonio cultural y sitios turísticos.

### **PROGRAMA 3: MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE VIAS INTERMUNICIPALES E INTERVEREDALES**

#### **PROYECTOS A MEDIANO Y LARGO PLAZO**

1. Unir la vía que parte de la escuela el Pedernal con la vía que conduce a la vereda Alto Buena vista y El Socorro.

#### **PROYECTOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO**

1. Mantenimiento de la carretera, ampliación del puente sobre el zanjón del Atillo en la vereda La Cañada.
2. Mantenimiento vial, acondicionamiento, obras de protección, control y drenaje en dos kilómetros en la vereda La Escalereta.
3. Reconstrucción del puente sobre la quebrada La Yaguilga en la vereda San José de Belén.
4. Construcción de las graderías para acceder a la escuela en la vereda La Yaguilga.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

5. Mantenimiento, construcción y acondicionamiento, obras de protección, control y drenaje (Vía compartida con el Pital) en la vereda La Galda.
6. Mantenimiento de la vía acondicionamiento, obras de protección, control y drenaje hasta Los Cocos, paso Rioloro (Gigante) en la vereda Pedernal.
7. Acondicionamiento, obras de protección, control y drenaje en la vereda Las Mercedes.
8. Mejoramiento, mantenimiento, acondicionamiento, obras de protección, control y drenaje en todas las vías. Zonas críticas que requieren especial atención: Nariz del diablo, vía a la Hacienda Buenavista, para desembotellar la vereda Los Olivos, cruce alto Socorro.
9. Realizar estudio técnico para unir las veredas La Ondina y La María.
10. Construcción de 20 alcantarillas en cada una de las vías tipo V2.
11. Construcción de 10 alcantarillas en cada una de las vías tipo V3.
12. Construcción puente colgante sobre el río Magdalena que comunica la vereda Cañada con el municipio de Garzón.
13. Adecuación del puente colgante sobre el río Magdalena que une la vereda Pedernal con la inspección de Río Loro (Gigante).
14. Rehabilitar los caminos y senderos reales.

### **PROGRAMA 4: ADECUACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE ACUEDUCTOS**

#### **PROYECTOS A MEDIANO Y LARGO PLAZO**

1. Construcción del acueducto para las veredas La María, Astilleros, El Socorro,, Pedernal, San Antonio, Alto Granadillo, Sabaneta y Horizonte
2. Instalación de medidores en las veredas San José de Belén, La Cañada y La Escalereta.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

### PROYECTOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO

1. Adecuación de los acueductos de las veredas San José de Belén y La Cañada mediante captación de agua de la quebrada Majo.
2. Ampliación del acueducto en la vereda Escalereta.
3. Realización de estudios técnicos y viabilidad económica para la instalación de un sistema de tratamiento de agua para el consumo humano en los núcleos básicos poblados San José de Belén, La Cañada y La Escalereta
4. Construcción del acueducto para la vereda Los Olivos
5. Reacondicionamiento y mantenimiento del acueducto veredal del Carmen, Montesitos, La esperanza y Orquídeas.

### PROGRAMA 5: TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS LÍQUIDOS Y SÓLIDOS

#### PROYECTOS A MEDIANO Y LARGO PLAZO

1. Construcción de 265 unidades sanitarias básicas en todas las veredas del Municipio.
3. Construcción de 100 pozos sépticos en todas las veredas del Municipio.

#### PROYECTOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO

1. Educación a la comunidad del sector rural en temas como reciclaje, lombricultura y compostaje, para el tratamiento de los residuos sólidos.
2. Construcción de 120 unidades sanitarias básicas en todas las veredas del Municipio.
3. Construcción de 50 pozos sépticos en todas las veredas del Municipio.

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

### **PROGRAMA 6: AMPLIACIÓN DE LA COBERTURA Y MEJORAMIENTO DEL SERVICIO DE TELEFONÍA**

#### **PROYECTOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO**

1. Gestionar la instalación de por lo menos un teléfono público inalámbrico en cada una de las veredas.

### **PROGRAMA 7: AMPLIACIÓN DEL SERVICIO DE ENERGÍA EN EL MUNICIPIO**

#### **PROYECTOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO**

1. Instalación del servicio de energía eléctrica a 180 viviendas del sector rural.

### **PROGRAMA 8: ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL ALUMBRADO PÚBLICO**

#### **PROYECTOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO**

*1. Mejorar y ampliar el servicio de alumbrado público en el sector rural.*

### **PROGRAMA 9: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

#### **PROYECTOS A MEDIANO Y LARGO PLAZO**

*1. Mejoramiento integral de 100 viviendas que se encuentran en mal estado y 265 viviendas que se encuentran en regular estado en el sector rural.*

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

### PROYECTOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO

1. *Apoyo en la disminución del déficit de vivienda en el sector rural.*
2. *Mejoramiento integral de 120 viviendas que se encuentran en mal estado y 100 viviendas que se encuentran en regular estado en el sector rural.*

### **PROGRAMA 10: MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE SALUD**

### PROYECTOS A MEDIANO Y LARGO PLAZO

1. *Construcción de los puestos de salud en las veredas Olivos Y San Antonio.*
2. *Ampliar el cubrimiento del régimen subsidiado en salud.*
3. *Dotación de los puestos de salud de las veredas Montesitos, Cañada, El Carmen y Astilleros con personal permanente.*

### PROYECTOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO

1. *Apoyo a las brigadas de salud.*
2. *Construcción de los puestos de salud en las veredas Olivos, San Antonio.*
3. *Ampliar el cubrimiento del régimen subsidiado en salud en 2000 cupos.*
4. *Realizar revisión del Sistema de Selección de Beneficiarios (SISBEN).*
5. *Promoción y prevención a través del Plan de Atención Básica (PAB).*
6. *Adquisición de una unidad móvil para salud.*
7. *Ampliación de la capacidad del ancianato Nuestra Señora de Las Mercedes.*
8. *Gestionar la ampliación de la cobertura y mejoramiento del servicio de los Hogares de Bienestar Familiar.*

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

### **PROGRAMA 11. MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE EDUCACIÓN**

#### **PROYECTOS A MEDIANO Y LARGO PLAZO**

1. *Construcción de la caseta restaurante en las veredas que no la poseen.*

#### **PROYECTOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO**

1. Fortalecimiento y mejoramiento integral de la educación pos primaria en el sector rural.
2. *Compra de terrenos para que los alumnos de los colegios de post-primaria realicen sus prácticas.*
3. *Ampliación de la planta física e instalación de una sala de computo en la vereda Montesitos.*
4. *Ampliación de la sede del colegio de post-primaria de la vereda El Carmen.*
5. *Adquisición de material didáctico, dotación y mejoramiento de los demás centros educativos rurales.*
6. *Reubicación de los alumnos y planta de profesores de las escuelas que no cuentan con el número mínimo de estudiantes y suministro del transporte para su desplazamiento al C.D.R. más cercano.*
7. *Construcción de la caseta restaurante en cinco de las veredas que no la poseen.*
8. *Dotación a las escuelas, que cuenten con un número mínimo aceptable de alumnos, de un computador.*
9. *Dotación para cada una de las escuelas del sector rural de elementos como televisor y elementos didácticos.*

### **PROGRAMA 12: CULTURA RECREACIÓN Y DEPORTE**

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

### PROYECTOS A MEDIANO Y LARGO PLAZO

1. *Gestionar la construcción de polideportivo en las veredas Los Pinos, Horizonte, Orquídeas, Alto Granadillo, Socorro, Olivos y Mesitas.*
2. *Construcción de cancha de fútbol en la vereda Pedernal .*

### PROYECTOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO

1. *Fomentar las escuelas deportivas en las disciplinas de fútbol, baloncesto, microfútbol, ciclomontañismo y turmequé.*
2. *Reorientación de la educación física en las escuelas y colegios enfocándola hacia la formación deportiva y liderazgo deportivo.*
3. *Realización de diferentes eventos deportivos*
4. *Fomento del ecoturismo.*
5. *Fomentar el sentido de pertenencia de los habitantes del sector rural para que sostengan relaciones comerciales más frecuentes con el casco urbano de El Agrado.*
6. *Gestionar la construcción de polideportivo en la vereda La Esperanza.*
7. *Construcción de cancha de fútbol en las veredas Bajo Buena Vista y Escalereta.*
8. *Adecuación de los polideportivos existentes en las veredas.*

### **PROGRAMA 13: FOMENTO DE LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA**

#### PROYECTOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO

1. *Apoyo a la instalación y funcionamiento de agroindustrias.*
2. *Fomento de sistemas agropecuarios autosostenibles.*
3. *Fomento e incentivo del cultivo de frutas, hortalizas entre otros*

## MUNICIPIO DE "EL AGRADO"

---

*sistemas productivos alternativos.*

4. *Dotación y fortalecimiento de la UMATA.*
5. *Apoyo a la modernización y renovación de los cultivos de cacao en el Municipio.*
6. *Fomento y apoyo a la creación de formas asociativas de productores del sector agropecuario tendiente a fortalecer y mejorar su capacidad de negociación y presencia en el mercado.*
7. *Apoyo a la construcción del distrito de riego para las veredas Escalereta y San José de Belén, tomando el agua de la quebrada Garzón.*

### **PROGRAMA 14: CONSOLIDACIÓN DE LIMITES MUNICIPALES**

#### **PROYECTOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO**

1. *Gestionar la incorporación y/o celebración de convenios con los municipios del Pital, Gigante y Paicol para la atención de los habitantes de los sectores Alto Granadillo, Las Mercedes y La Galda.*

### **PROGRAMA 15. PREVENCIÓN DE RIESGOS Y AMENAZAS NATURALES**

#### **PROYECTOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO**

1. *Apoyo a la reubicación de las viviendas que están ubicadas en zona de riesgo no mitigable.*
2. *Realizar educación tendiente al manejo y prevención de desastres.*
3. *Realizar control estricto de la presencia de semovientes en las vías.*