



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE SAN AGUSTÍN  
CONCEJO MUNICIPAL



**TABLA DE CONTENIDO**

	<b>PÁG.</b>
<b>PRIMERA PARTE .....</b>	<b>2</b>
GENERALIDADES.....	2
POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE LARGO Y MEDIANO PLAZO PARA EL MANEJO DE LA TOTALIDAD DEL TERRITORIO .....	5
CONTENIDO ESTRUCTURAL DEL PLAN.....	15
<b>SEGUNDA PARTE .....</b>	<b>25</b>
CLASIFICACIÓN DEL SUELO .....	25
<b>TERCERA PARTE .....</b>	<b>33</b>
ACTIVIDADES Y USOS GENERALES DEL SUELO .....	33
USOS URBANOS.....	34
USOS RURALES.....	38
<b>CUARTA PARTE .....</b>	<b>46</b>
CARACTERÍSTICAS BÁSICAS, DIMENSIONES Y LOCALIZACIÓN DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO.....	46
<i>PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE .....</i>	<i>46</i>
<i>PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS.....</i>	<i>57</i>
<i>PLAN DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS .....</i>	<i>63</i>
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL .....	75
<b>QUINTA PARTE.....</b>	<b>76</b>
TRATAMIENTOS Y USOS DE LOS SUELOS URBANOS .....	76
<b>SEXTA PARTE.....</b>	<b>101</b>
PLANES PARCIALES .....	101
<b>SÉPTIMA PARTE .....</b>	<b>103</b>
PROGRAMA DE EJECUCIÓN .....	103
<b>OCTAVA PARTE.....</b>	<b>111</b>
OTRAS DISPOSICIONES .....	111





REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE SAN AGUSTÍN  
CONCEJO MUNICIPAL



**ACUERDO No.009**

(8 de marzo de 2013)

“POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN AGUSTIN (HUILA)”

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN AGUSTÍN (HUILA),**

En ejercicio de sus facultades Constitucionales y Legales, en especial las conferidas en los Artículos 311 y 315 de la Constitución Política y en las Leyes 9 de 1989, 99 de 1993, 152 de 1994, 136 de 1994, 160 de 1994, 388 de 1997, 614 de 2000, 810 de 2003, 902 de 2004; y los Decretos 879 de 1998, 932 de 2002, 2079 de 2003, 4002 de 2004, 564 de 2006, 1469 de 2010, 3600 de 2007 a iniciativa del Alcalde y,

**CONSIDERANDO:**

Que la Ley 388 de 1997, estableció en su Artículo 28 que la vigencia de los Planes de Ordenamiento Territorial será la equivalente a tres periodos de Administraciones Municipales, la cual venció el 31 de diciembre de 2011. De igual manera el mencionado Artículo también estableció que, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, seguirá vigente el ya adoptado.

Que la Administración Municipal emprendió el proceso de reformulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, acorde al procedimiento establecido en los Artículos 23, 24 y 28 de la Ley 388 de 1997.

Que, de acuerdo con el documento de seguimiento y evaluación, la Administración Municipal encontró algunas deficiencias técnicas en el contenido del PBOT vigente, las cuales se encuentran detalladas en dicho documento sirviendo de base para la reformulación del PBOT, ya que se han cumplido los tres periodos de Administraciones Municipales correspondientes a los componentes general, urbano y rural del PBOT.

Que el Decreto 4002 del 2004, derogatorio del Decreto 932 de 2002, reglamentó específicamente los artículos 15 y 28 de la Ley 388 de 1997, en relación con los servicios de alto impacto referido a la prostitución y actividades afines y determinó en su artículo 9, los documentos y estudios técnicos que deben acompañar el proyecto de revisión general o reformulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los cuales son: “... a) Memoria Justificativa, indicando con precisión la necesidad, la conveniencia y el propósito de las modificaciones que se pretenden efectuar, adicionalmente se anexará la descripción técnica y la evaluación de sus

impactos sobre el Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente; b) Proyecto de Acuerdo, con los anexos, planos y demás documentación requerida para la aprobación de la revisión; y c) Documento de seguimiento y evaluación de los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente.”.

Que corresponde al Concejo Municipal aprobar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Que se han agotado todas las instancias previstas por la Ley para garantizar la participación y concertación de la ciudadanía.

Que se han concertado con la Corporación Autónoma Regional de Alto Magdalena CAM, los aspectos ambientales.

En mérito de lo anteriormente planteado, el CONCEJO MUNICIPAL DE SAN AGUSTIN,

Acuerda:

## **PRIMERA PARTE**

### **GENERALIDADES**

**ARTÍCULO 1.ADOPCION:**Adóptese la Reformulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de San Agustín consignada en las siguientes partes, capítulos, artículos y párrafos.

**PARÁGRAFO:** Hacen parte integral del mismo, además del documento técnico de soporte, los anexos pertinentes, así como los planos cartográficos, los cuales se relacionan a continuación:

#### **MAPAS RURALES**

Mapa No 01	Localización general.
Mapa No 02	División Veredal.
Mapa No 03	Zonificación climática.
Mapa No 04	Geología.
Mapa No 05	Geomorfología.
Mapa No 06	Suelos.
Mapa No 07	Cuencas hidrográficas.
Mapa No 08	Amenazas y riesgos.
Mapa No 09	Áreas de reserva, conservación y protección ambiental.
Mapa No 10	Zonas de vida.
Mapa No 11-11A	Cobertura y uso actual del suelo.
Mapa No 12	Conflictos por uso del suelo.

Mapa No 13	Zonificación para uso del territorio.
Mapa No 14	Zonas de reserva, conservación y protección del patrimonio histórico, cultural, arquitectónico y arqueológico.
Mapa No 14A	Sitios de interés turístico.
Mapa No 15	Infraestructura y equipamientos básicos.
Mapa No 16	Sistema vial.
Mapa No 17	Clasificación general del suelo.

## **PLANOS URBANOS**

Plano No 01	Localización general.
Plano No 02	División de barrios.
Plano No 03	Zonas de amenazas y riesgos.
Plano No 04	Áreas de reserva conservación y protección del patrimonio ambiental.
Plano No 05	Uso actual del suelo.
Plano No 06	Áreas de reserva, conservación y protección del patrimonio histórico, cultural, arqueológico y arquitectónico.
Plano No 07	Infraestructura y equipamientos básicos.
Plano No 08	Sistema de espacio público.
Plano No 09	Estructura vial actual.
Plano No 10	Sistema vial.
Plano No 11	Red de alcantarillado.
Plano No 12	Red de acueducto.
Plano No 13	Red de gas.
Plano No 14	Zonificación para uso del suelo.
Plano No 15	Tratamientos del suelo.
Plano No 16	Planes parciales a ejecutar.
Plano No 17	Zonas beneficiarias de acciones urbanísticas generadas de la participación en plusvalía.
Plano No 18	Programas y proyectos.
Plano No 19	Terrenos para vivienda de interés social.
Plano No 20	Zonas de mejoramiento integral.
Plano No 21	Inmuebles y terrenos de desarrollo prioritario.

## **PLANOS CENTROS POBLADOS**

Plano CP-PQ-01	Localización General Centro Poblado Puerto Quinchana.
Plano CP-PQ-02	Sistema Vial Centro Poblado Puerto Quinchana.
Plano CP-PQ-03	Equipamiento Colectivo Centro Poblado Puerto Quinchana.
Plano CP-PQ-04	Alcantarillado Centro Poblado Puerto Quinchana.
Plano CP-PQ-05	Acueducto Centro Poblado Puerto Quinchana.
Plano CP-PQ-06	Amenazas y riesgos Naturales Centro Poblado Puerto Quinchana.
Plano CP-VF-01	Localización General Centro Poblado Villa Fátima.
Plano CP-VF-02	Sistema Vial Centro Poblado Villa Fátima.

Plano CP-VF-03	Equipamiento Colectivo Centro Poblado Villa Fátima.
Plano CP-VF-04	Alcantarillado Centro Poblado Villa Fátima.
Plano CP-VF-05	Acueducto Centro Poblado Villa Fátima.
Plano CP-VF-06	Amenazas y riesgos Naturales Centro Poblado Villa Fátima.
Plano CP-P-01	Localización General Centro Poblado Pradera.
Plano CP-P-02	Sistema Vial Centro Poblado Pradera.
Plano CP-P-03	Equipamiento Colectivo Centro Poblado Pradera.
Plano CP-P-04	Alcantarillado Centro Poblado Pradera.
Plano CP-P-05	Acueducto Centro Poblado Pradera.
Plano CP-P-06	Amenazas y riesgos Naturales Centro Poblado Pradera.
Plano CP-O-01	Localización General Centro Poblado Obando.
Plano CP-O-02	Sistema Vial Centro Poblado Obando.
Plano CP-O-03	Equipamiento Colectivo Centro Poblado Obando.
Plano CP-O-04	Alcantarillado Centro Poblado Obando.
Plano CP-O-05	Acueducto Centro Poblado Obando.
Plano CP-O-06	Amenazas y riesgos Naturales Centro Poblado Obando.
Plano CP-EP-01	Localización General Centro Poblado El Palmar.
Plano CP-EP-02	Sistema Vial Centro Poblado El Palmar.
Plano CP-EP-03	Equipamiento Colectivo Centro Poblado El Palmar.
Plano CP-EP-04	Alcantarillado Centro Poblado El Palmar.
Plano CP-EP-05	Acueducto Centro Poblado El Palmar.
Plano CP-EP-06	Amenazas y riesgos Naturales Centro Poblado El Palmar.
Plano CP-ER-01	Localización General Centro Poblado El Rosario.
Plano CP-ER-02	Sistema Vial Centro Poblado El Rosario.
Plano CP-ER-03	Equipamiento Colectivo Centro Poblado El Rosario.
Plano CP-ER-04	Alcantarillado Centro Poblado El Rosario.
Plano CP-ER-05	Acueducto Centro Poblado El Rosario.
Plano CP-ER-06	Amenazas y riesgos Naturales Centro Poblado El Rosario.
Plano CP-LC-01	Localización General Centro Poblado Los Cauchos.
Plano CP-LC-02	Sistema Vial Centro Poblado Los Cauchos.
Plano CP-LC-03	Equipamiento Colectivo Centro Poblado Los Cauchos.
Plano CP-LC-04	Alcantarillado Centro Poblado Los Cauchos.
Plano CP-LC-05	Acueducto Centro Poblado Los Cauchos.
Plano CP-LC-06	Amenazas y riesgos Naturales Centro Poblado Los Cauchos.
Plano CP-AO-01	Localización General Centro Poblado Alto del Obispo.
Plano CP-AO-02	Sistema Vial Centro Poblado Alto del Obispo.
Plano CP-AO-03	Equipamiento Colectivo Centro Poblado Alto del Obispo.
Plano CP-AO-04	Alcantarillado Centro Poblado Alto del Obispo.
Plano CP-AO-05	Acueducto Centro Poblado Alto del Obispo.

Plano CP-AO-06 Amenazas y riesgos Naturales Centro Poblado Alto del Obispo.

**ARTÍCULO 2.AMBITO DE APLICACIÓN:** Las disposiciones contenidas en este Acuerdo son aplicables a la totalidad del Territorio Municipal.

**ARTÍCULO 3. VIGENCIA:** El Plan Básico de Ordenamiento Territorial tendrá una vigencia de tres Administraciones Municipales, siendo el corto plazo las Administraciones correspondientes al tiempo faltante del periodo 2012-2015 y el periodo 2016-2019, el mediano plazo el periodo 2020-2023, y el largo plazo el periodo 2023-2027.

**PARÁGRAFO1.** De forma ordinaria tal como lo establece la ley 388 de 1997 en su Artículo 23,dentro de los seis (6) meses anteriores al vencimiento de la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento, la Administración Municipal debe iniciar el trámite para la formulación del nuevo Plan o su revisión o ajuste, para lo cual se deberá tener en cuenta lo normado en el Artículo 5 del Decreto reglamentario 4002 de 2004, que establece que por iniciativa del Alcalde y al comienzo de su período constitucional, podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los POT, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de éstos.

**PARÁGRAFO 2.** De forma extraordinaria o excepcional a iniciativa del Alcalde Municipal se podrá revisar y ajustar en cualquier momento el PBOT teniendo en cuenta lo establecido en el Decreto 4002 de 2004.

## **POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE LARGO Y MEDIANO PLAZO PARA EI MANEJO DE LA TOTALIDAD DEL TERRITORIO**

**ARTÍCULO 4.PROPOSITOS DE DESARROLLO.** Para conseguir la habitabilidad, productividad y sostenibilidad, preservación y defensa del territorio del municipio de San Agustín, el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, contempla como propósitos de desarrollo para su vigencia, los siguientes:

- El posicionamiento del Municipio como oferente y receptor de servicios ambientales, aprovechando su importante posición geográfica en el Macizo Colombiano, donde se constituye el eje de la hidrografía del país, cuna de los cinco ríos más importantes del país y primordialmente, el Río Magdalena y todo su ecosistema nacional como río vivo y de dos ecosistemas estratégicos de importancia nacional y regional (Parque Nacional Natural Puracé y Parque Natural Regional Corredor Biológico); para lo cual se impone su conservación, promoción, manejo y aprovechamiento del medio ambiente y los recursos naturales y la gestión de proyectos que sean ambientalmente sostenibles y que vayan en

beneficio de las comunidades que los habitan y que respeten la fauna, la flora y la economía de sus pobladores.

- Consolidar a San Agustín como un Municipio – Región, líder en el Sur del Huila, articulado con la región sur del país, a la que sirve como centro de actividades culturales, turísticas, económicas y ecológicas, de alcance nacional e internacional.
- Configurar un municipio equitativo en lo social y equilibrado desde el punto de vista espacial y urbanístico.
- Aprovechar la aptitud productiva de la gran mayoría de los suelos que conforman el municipio y fortalecer el sector agropecuario mediante la consolidación de los centros poblados como puntos de apoyo para la diversificación de la producción y la incorporación de tecnologías amigables con el medio ambiente, reconociendo su riqueza agroecológica.
- Defender la actual producción agrícola y fortalecer su desarrollo a partir de la transformación de las materias primas de origen agropecuario como la caña panelera, el café o la silvicultura, renglones con proyección en el mercado nacional, buscando la generación de empleo y desarrollo económico a nivel local.
- Aclimatar una cultura de gestión y emprendimiento, que permita mediante la autogestión, buscar una mayor oferta de empleo, que atraiga inversión, que respete el medio ambiente y las riquezas naturales y patrimoniales y apunte la creación de riqueza, en favor del mejoramiento de la economía sostenible del municipio y sus pobladores.
- Promover el turismo de aventura, científico y cultural en el municipio, para lo cual se requerirá consolidar el eje vial San Agustín – Pitalito, así como el anillo turístico San Agustín – Obando - El Palmar – Isnos, fortaleciendo la infraestructura conexas, en asocio con una amplia difusión en el ámbito nacional e internacional del patrimonio cultural del municipio y la región.
- Consolidar un municipio eficiente en lo fiscal, capaz de atender de manera económicamente sostenible su desarrollo territorial y su crecimiento urbano, a través de estrategias y políticas de planificación concertadas con la comunidad, los gobiernos local, regional y nacional.

**ARTÍCULO 5.MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL.** El modelo propuesto de ocupación territorial o de organización espacial para San Agustín, se fundamenta en los principios básicos de competitividad, desarrollo económico, sostenibilidad ambiental, equidad social, equilibrio funcional e incremento de la habitabilidad en el territorio. Producto de un imaginario colectivo de ciudad Patrimonio Histórico (según declaración de la UNESCO), que se refleja

en la vocación y propósito del desarrollo que a su vez se materializa en la visión del municipio deseado, que recoge las más sentidas expectativas sociales y ciudadanas e incorpora los principales objetivos planteados para el ordenamiento durante el corto, mediano y largo plazo, que han de lograrse mediante la aplicación de políticas, estrategias, programas y proyectos, así como de los tratamientos urbanísticos propuestos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, pilar fundamental en el logro de un Municipio próspero. Proyectado como un ECO MUNICIPIO CULTURAL, TURISTICO Y PRODUCTIVO, el cual pretende, promover y potenciar las condiciones esenciales que caracterizan la localidad, como epicentro de la cultura, la ecología, el turismo de Colombia y el Huila y la producción agropecuaria sostenible, bajo vínculos funcionales, los cuales consolidan a su vez, una comunidad debidamente sintonizada con la relación entre territorio, población y Estado.

Para desarrollar el escenario deseado y consolidar la posición jerárquica y de primacía dentro del sistema de ciudades del Departamento, el Municipio de San Agustín operará como un centro local, cuyo modelo de ocupación será monocéntrico, donde el casco urbano se constituye en el centro de articulación de todo el territorio municipal, apoyado en los centros poblados rurales, con el fin de prestar unos servicios específicos a la población del área rural en donde se concentran las principales actividades que el municipio se propone potencializar (sector agropecuario, comercio, turismo de aventura, científico y cultural, y la oferta de servicios ambientales), con la consolidación del eje vial Pitalito – San Agustín.

Para el suelo urbano, se plantea un modelo de ocupación centralizado consistente en la definición de áreas de servicios y la definición de áreas para la localización de actividades que no son compatibles con el uso residencial como talleres de mecánica, ladrilleras, silos de secado de granos y demás actividades que causan impactos negativos desde el punto de vista urbano. En la zona céntrica, se concentrarán los usos comerciales e institucionales. En el área restante se definirá un uso residencial con la ubicación estratégica de equipamiento e infraestructura que permitan la consolidación del centro urbano del Municipio.

Para la zona rural, se pretende que sea de alta producción ambiental, que cumpla una función ecológica equilibrante para el Municipio y su zona urbana, con una eficiente actividad agropecuaria tradicional, oferta eco turística, suficiente dotación de vías y equipamientos para su desarrollo integral y adecuada articulación con el área urbana, ya que se debe reconocer que la calidad de vida en las ciudades tiene una fuerte dependencia de lo que acontezca en lo rural, por las relaciones que los asentamientos humanos y las actividades humanas establecen con los ecosistemas para su desarrollo y sostenimiento. De estas relaciones se derivan una serie de servicios desde el sector rural, éstos pueden ser de tres tipos: Oferta de materias primas, de alimentos y de los llamados bienes y servicios ambientales intangibles.

En este planteamiento lo rural no se muestra como subordinado a lo urbano. Pues la visión es municipal, por lo cual predomina la percepción de la dinámica urbana en función de la rural.

En tal contexto, el escenario deseado presenta un Municipio que tiende a desarrollar un modelo de ocupación física radial desde su casco urbano, está articulado con los Centros Poblados del área rural a través de los servicios, la infraestructura y los equipamientos. Dado que en la actualidad las zonas rurales de San Agustín se pueden caracterizar como áreas de economía campesina, con vocación eminentemente agropecuaria, con una marcada tendencia de corte turístico, apoyado en su patrimonio ambiental e histórico - cultural, que ya se empieza a vislumbrar.

**ARTÍCULO 6. PRINCIPIOS ORIENTADORES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN AGUSTÍN HUILA:**El Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio, se basa en los principios de equidad, sostenibilidad, concurrencia, competitividad, función social y ecológica de la propiedad, prevalencia del interés general de la población del Municipio de San Agustín sobre el interés particular, distribución equitativa de cargas y beneficios, participación ciudadana, equilibrio del desarrollo territorial y coordinación institucional.

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

- Las normas relacionadas con la conservación del medio ambiente, la protección de los recursos naturales y la prevención de riesgos y amenazas naturales Ley 99 de 1993 y el Código de Recursos Naturales.
- Regulaciones sobre conservación, preservación, uso y manejo de los ecosistemas y el medio ambiente urbano y rural y los recursos naturales promulgadas por la Corporación Autónoma del Alto Magdalena - CAM, en lo que respecta a la protección y conservación de los recursos hídricos y reservas ambientales y forestales de carácter territorial, municipal, comunitario y particular.
- Las disposiciones de Ley que crearon, reglamentaron, el uso y funcionamiento de las áreas que integran el Sistema de Parques Nacionales.
- Las disposiciones de Ley sobre prevención de desastres y amenazas naturales.
- Las políticas, directrices y normas sobre conservación de bienes arquitectónicos, urbanos y artísticos, que implica la preservación y uso de

áreas, inmuebles y muebles identificados como Patrimonio Histórico, Cultural, Arquitectónico o Artístico.

**ARTÍCULO 7. POLITICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL:** Son políticas generales del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el conjunto de directrices y acciones específicas que la Administración Municipal se propone ejecutar en el horizonte de planeación de dicho Plan, a fin de concretar los objetivos y estrategias que lo determinan. Estas deben ser ejecutables; requieren asignación de recursos y deben traducirse progresivamente en metas, programas y proyectos. Estas políticas se seleccionan y adoptan tomando en consideración dimensiones de carácter sectorial sobre las cuales se requiere intervenir prioritariamente para resolver problemas o debilidades básicas que afectan al territorio y para incidir estratégicamente en su aprovechamiento.

En el citado contexto, como políticas fundamentales para el ordenamiento territorial del Municipio de San Agustín, se determinan las siguientes:

**P1.** Las actuaciones sobre el territorio deben partir del principio del interés y la participación comunitaria en la identificación, formulación, ejecución y supervisión de los proyectos de interés común en los aspectos técnicos y financieros ya que su ejecución requiere la convocatoria de esfuerzos y recursos públicos y privados, con proyección hacia el bienestar común. Y desde allí, se deben articular con las políticas públicas de orden nacional y departamental, en tanto redunden en el beneficio común de sus habitantes y el progreso de la región.

**P2.** Dado que la propiedad debe estar siempre en función social, ya que el interés del municipio y sus habitantes prima sobre el particular en la ejecución de los Planes, Programas y Proyectos de inversión orientados a reorganizar los procesos de intervención sobre el territorio; este enfoque, donde el individuo y su comunidad son el centro de atención de las acciones públicas y privadas, será de obligatorio cumplimiento por parte de la Administración Municipal.

**P3.** En armonía con las normas de ordenamiento relacionadas con la clasificación y reglamentación de uso del suelo. La sostenibilidad ambiental será condición primordial previa a la realización de cualquier tipo de acción o inversión en los sectores de infraestructura, asesoría o capacitación a realizarse en el municipio.

**P4.** Considerando siempre la disponibilidad de recursos tanto propios como provenientes de convenios o cofinanciación, las inversiones incluidas en el presente Plan se considerarán como de prioridad, privilegiando así la inversión social a nivel local.

**P5.** Tanto obras como proyectos inconclusos gestionados por el municipio, considerados viables objetivamente y generadores de bienestar social, deberán ser concluidos de forma prioritaria, siendo esta acción, un aporte a la

racionalización de la inversión pública, siempre y cuando den cumplimiento a los requisitos legales que para cada caso apliquen.

**P6.** Atendiendo a las directrices del orden nacional en cuanto a prevención y control de los procesos de ocupación de los suelos urbanos y rurales en zonas de alto riesgo, se atenderá con presteza la reubicación de los asentamientos de población que actualmente se encuentran en peligro por la inminencia de desastres.

**P7.** La gestión municipal, en la búsqueda de socializar las bondades de una prosperidad social con equidad, propenderá siempre por conseguir que el desarrollo territorial sea armónico y equilibrado entre los sectores urbano y rural; en sintonía permanente con la región y el contexto nacional.

**P8.** El manejo y aprovechamiento de los recursos naturales debe estar soportado por criterios de ecoeficiencia, protección y sostenibilidad ambientales así como un puntal para la soberanía alimentaria tanto de los campesinos, como de los pobladores y el municipio en su conjunto, como puntales de primer orden en la construcción del desarrollo económico de San Agustín.

**P9.** Se considerará como prerrequisito frente al aprovechamiento de los recursos naturales, la vocación de los suelos, con miras a evitar los conflictos de uso, ya que ellos son generadores de conflictos sociales y deterioro ambiental.

**P10.** La producción agropecuaria, como primer generador de ingresos a nivel local, debe desarrollarse en forma sostenible, apoyándose en tecnologías limpias y amigables con el medio ambiente, para lo cual la Administración Municipal prestará el apoyo debido, mediante asistencia técnica.

**P11.** Entendiendo que unos servicios públicos domiciliarios de calidad, son garantía de salud pública y bienestar social, su óptima prestación se considera una obligación de la administración municipal ya que su razón de ser fundamental es la comunidad agustinense.

**P12.** Enmarcada dentro de lo urbanístico, la adecuada dotación de equipamientos colectivos y espacio público para el uso y disfrute de la población incluida la discapacitada, se considera requisito primordial frente a los procesos de urbanización regulados y promovidos por el municipio. En torno a ello, se formularán y respetarán unas directivas claras.

**P13.** Se considera de capital importancia para garantizar el crecimiento ordenado y armónico del municipio, que éste se desarrolle bajo los lineamientos de la Ley 388 de 1997 y las normas complementarias, pues constituye la herramienta general, frente a la cual, las actuaciones de naturaleza puntual, corresponden a la administración local, quien respetará el derrotero señalado por la citada Ley.

**P14.** Se considera fundamental para el desarrollo económico del municipio, contar con intercomunicación eficiente entre las áreas urbanas, rurales y con el exterior, frente a lo cual se privilegiarían los proyectos viales que apunten en tal sentido.

**P15.** Se fomentará la construcción de viviendas que beneficien todas clases sociales de la población agustiniana, bajo la observancia de criterios arquitectónicos que respeten la tradición e identidad cultural del municipio, en armonía con el medio ambiente.

**P16.** Con sustento en el sector primario de la economía, en la búsqueda de generar valor agregado y desarrollo, dada la vocación del territorio, se dará fomento a la agricultura y sus procesos de transformación derivados como precursores del empleo y la consecución de riqueza para la localidad.

**P17.** Aprovechando el reconocimiento que tiene San Agustín como destino turístico de talla mundial, se dará apoyo en la consolidación de este el segundo renglón de la economía local, en la seguridad de que redundará en bienestar económico y social para toda la población.

**ARTÍCULO 8. OBJETIVOS:** Para desarrollar las políticas antes mencionadas se definen los siguientes objetivos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**O1.** Alcanzar una eficiente articulación social y económica con las políticas públicas del municipio a la región y el país.

**O2.** Identificar y clasificar las áreas de reserva, conservación y protección del patrimonio ambiental, histórico, cultural y arquitectónico y tomar las correspondientes medidas de conservación, teniendo en cuenta que los ecosistemas compartidos se manejarán coordinadamente con los municipios vecinos. En este sentido se identifican al menos tres áreas de reservas ambientales y de conservación: 1. El río Magdalena y todo su ecosistema vivo; 2. El territorio de San Agustín que tiene dentro del Parque Nacional Natural del Puracé y 3. Parque Natural Regional Corredor Biológico.

**O3.** Generar sistemas de aprovechamiento del suelo diferenciados, según las condiciones naturales, técnicamente apropiados para las diferentes zonas de manejo del paisaje rural: el sistema hídrico, el paisaje de ladera y la zona de altiplano.

**O4.** Identificar, clasificar y conservar la red vial municipal y/o regional como soporte para la integración Regional y Nacional, como un soporte para el desarrollo socioeconómico, haciendo un manejo regional con los municipios circunvecinos.

**O5.** Establecer las medidas para la óptima utilización del suelo como sustento de las actividades productivas del municipio.

**O6.** Desarrollar el conjunto de potencialidades del municipio, fortaleciendo el aprovechamiento de sus ventajas comparativas, dinamizando sus posibilidades territoriales, ambientales, económicas, culturales, sociales, arqueológicas, ecoturísticas, arquitectónicas y/o patrimoniales que conduzcan a fortalecer su capacidad para contribuir en el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

**O7.** Promover de manera intensiva las acciones de información, educación, formación y participación para generar una conciencia ciudadana sobre la defensa de los derechos ambientales y patrimoniales de la población, la construcción de una cultura para la paz, como inversión para el desarrollo presente y futuro, en procura de la recuperación de identidad como agustinenses.

**O8.** Adelantar programas de vivienda para satisfacer la demanda de Vivienda de Interés Social de los pobladores del Municipio.

**O9.** Garantizar que la utilización del suelo se ajuste a la función social de la propiedad, y permita realizar los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios.

**O10.** Identificar los instrumentos de financiamiento para el desarrollo municipal.

**O11.** Promover y fortalecer procesos de planificación para la adecuación de la estructura municipal en la reorganización administrativa y financiera.

**O12.** Prestar servicios públicos domiciliarios de calidad a la población. Garantizar la protección y conservación integral de las fuentes de abastecimiento de agua del municipio así como velar que los acueductos veredales de propiedad comunitaria campesina avancen cada vez más en la prestación de un servicio eficiente y brindarles toda la asistencia técnica y económica que requieran para garantizar la pureza del agua que reparten.

**O13.** Brindar adecuadamente los servicios sociales a la población.

**O14.** Fortalecer y modernizar el sistema administrativo y de gestión pública del municipio, especialmente en lo relacionado con la planeación y el control del ordenamiento territorial, acorde al reto que implica la implementación y ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**O15.** Propiciar las condiciones y procesos necesarios que faciliten una adecuada Gestión del Riesgo enfatizando en la prevención, para lo cual se deben adelantar los estudios necesarios que identifiquen y delimiten las áreas expuestas a amenazas y riesgos, así como la ejecución de obras y proyectos que garanticen la no ocupación de las áreas identificadas y se ofrezcan condiciones adecuadas para que la población e infraestructura no estén en riesgo.

**O16.** Promover un crecimiento ordenado de las áreas urbanas y de los centros

poblados rurales.

**O17.** Ofrecer a la comunidad espacios públicos donde se puedan llevar a cabo actividades lúdicas, recreativas y de esparcimiento.

**O18.** Proporcionar garantías e incentivos para la actividad productiva y empresarial en los sectores agrícola, agroindustrial y turístico de San Agustín, ya que representan potencialidades aun por explotar, pero siempre teniendo en cuenta que se garantice la protección del medio ambiente y la conservación de los ecosistemas, especialmente de los citados en el objetivo No. 2.

**ARTÍCULO 9. ESTRATEGIAS:** Para el logro de los Objetivos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, la Administración Municipal tendrá en cuenta las siguientes estrategias:

**E1.** Coordinación interinstitucional, entendida como capacidad de las instituciones del orden municipal para desarrollar proyectos e iniciativas en beneficio integral de la comunidad, frente a las instituciones y las empresas de naturaleza regional y nacional siempre y cuando no vayan esas articulaciones en detrimento del medio ambiente, la agricultura y el patrimonio arqueológico que distingue al municipio del resto del país.

**E2.** Regularización planeada e integral de asentamientos rurales nucleados y de otras formas de asentamiento suburbano concentrado, incluyendo las cabeceras de los centros poblados.

**E3.** Promoción y articulación concertada entre sector público, agentes privados y/o comunidades, para el aprovechamiento y usos de carácter forestal, agropecuario, arqueológico, ecoturístico, económico y ambientalmente más conveniente.

**E4.** Integración de los instrumentos de gestión del suelo, (planes parciales, compensaciones, unidades de actuación, participación en plusvalía, etc.), en las diferentes actuaciones urbanísticas y operaciones inmobiliarias, especialmente para la incorporación dinámica de zonas de expansión, la consolidación de los bordes de la zona urbana y la diferenciación con sus áreas de transición hacia lo rural y lo urbano, garantizando la conveniente disponibilidad de suelos para todos los usos y adecuada ocupación y diseño urbanístico de las áreas incorporadas.

**E5.** Establecimiento de incentivos que promuevan la conservación y protección de los recursos naturales, con miras a la promoción turística.

**E6.** Apropiación y gestión de recursos para adelantar actividades de conservación y protección de dichos recursos naturales.

**E7.** Educación ciudadana para la participación y la convivencia.

**E8.** Implementación de modelos sostenibles alternativos a la producción

agropecuaria tradicional.

**E9.** Capacitación en procesamiento de alimentos y materias primas, para potenciar el desarrollo empresarial.

**E10.** Para una adecuada Gestión del Riesgo, el municipio gestionará ante instituciones del orden municipal, departamental y nacional con el fin de adelantar las acciones que le permitan, identificar las áreas expuestas a amenazas y riesgos, diseño de obras para la prevención, control y mitigación de las amenazas y riesgos identificados en el territorio municipal, así como la consecución de recursos económicos que posibiliten el desarrollo de las obras requeridas y reubicaciones que se deban hacer. También mediante actividades de capacitación, concientización, control urbano y rural, estimular a la población para que acate las disposiciones establecidas por el Municipio en materia de Gestión del Riesgo.

**E11.** Fortalecimiento institucional para dependencias administrativas que se encarguen de la planeación municipal.

**E12.** Crecimiento ordenado de las zonas urbanas y la prestación eficiente de los servicios públicos domiciliarios y los servicios sociales.

**E13.** Fortalecimiento de estrategias de participación y promoción ciudadana, consolidando los esfuerzos que ha venido haciendo el municipio para impulsar el desarrollo comunitario y eliminar resistencias y negación social de origen cultural.

**E14.** Mejoramiento en la prestación de los servicios de educación, cultura, deporte, vivienda, justicia, derechos humanos, y seguridad ciudadana. Esta estrategia debe contribuir en su conjunto a crear una fuerza de trabajo más productiva, con mejores ingresos y por lo tanto más justa.

**E15.** Fortalecimiento de los procesos de participación y concertación con los distintos actores sociales. Garantizando su participación en las políticas y decisiones públicas que inciden sobre él, creando condiciones y mecanismos que garanticen que estos procesos se realicen de acuerdo con los procedimientos y requerimientos sociales y culturales propios de los actores involucrados.

**E16.** Adecuación de la estructura del Municipio a condiciones técnicas y de mejoramiento de la actitud de los funcionarios, aprovechando el talento y las necesidades de gestión que sean acorde con el desarrollo, ejecución, implementación y evaluación del **PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**; en cumplimiento de los postulados constitucionales de igualdad, moralidad, celeridad, imparcialidad y publicidad con base en los principios de eficacia, eficiencia y responsabilidad.

**E17.** Establecimiento de un sistema de administración financiera integrado, mediante la racionalización de los procedimientos y la modernización de los

instrumentos de programación, recaudación y asignación de rentas municipales, así como los mejoramientos de los sistemas de información para la toma de decisiones; estableciendo un modelo mínimo de estructura financiera que garantice para cada uno de los componentes el manejo integrado para la existencia de la información que permita una adecuada toma de decisiones.

**E18.** Implementación del Sistema de Información Municipal, el cual se crea y complementa con la inclusión de los planos, mapas y bases de datos que hacen parte de este plan, así mismo con las estadísticas, los archivos y los documentos actualizados referentes al municipio, conformando el expediente municipal.

**E19.** Establecimiento de mecanismos de cooperación, canales de investigación e instrumentos de ayuda y apoyo nacional e internacional y/o ONGs que promuevan programas de hermanamiento de ciudades a través de instituciones como las Naciones Unidas.

## **CONTENIDO ESTRUCTURAL DEL PLAN**

**ARTÍCULO 10. ARTICULACION REGIONAL:** El municipio de SAN AGUSTÍN se encuentra en la Zona Sur del Departamento del Huila. En consecuencia todas las acciones, planes, programas y proyectos, deberán estar orientados contextualmente con el desarrollo de la región así como con los departamentos vecinos.

**ARTÍCULO 11. JURISDICCION TERRITORIAL MUNICIPAL:**El territorio municipal está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por las ordenanzas departamentales No. 024 del 8 de abril de 1926, No. 024 de 1958, Ordenanza No. 19 de 1963, ocupando un área de 1.389,77 Km<sup>2</sup> tal como se plasma en el mapa No.1.

**ARTÍCULO 12. ORGANIZACIÓN Y DIVISION TERRITORIAL MUNICIPAL:** El territorio para fines administrativos y de gestión pública, adopta la división territorial (Mapa No 2), comprendida por el sector urbano conformado por 22 Barrios ocupando un área de 161.78 Has y el sector rural que comprende 83 Veredas, ocupando un área de 1.388,15 Km<sup>2</sup>.

**ARTÍCULO 13. SISTEMA AMBIENTAL.** La estructura ambiental del municipio se fundamenta en las áreas públicas o privadas, donde sin perjuicio de que exista una intervención humana deben ser preservadas en razón de su valor ambiental.

**ARTÍCULO 14. COMPONENTES DEL SISTEMA AMBIENTAL:** El Municipio de San Agustín, forma parte del área del núcleo del Macizo Colombiano el cual pertenece a la Reserva de la Biosfera Cinturón Andino, conformado por los Parques Nacionales Naturales Puracé, Nevado del Huila y Cueva de los Guacharos, declarada por la UNESCO en 1979, en el marco del programa sobre el Hombre y la Biosfera (MAB) de la Red Mundial de Reservas.

Por su importancia local, regional y nacional, se establecen dentro del Municipio de San Agustín como áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los Recursos Naturales, las siguientes:

- **DEL ORDEN REGIONAL (Mapa No 9).**
  - El Macizo Colombiano.
  - El Río Magdalena y todo su ecosistema.
  - El Parque Nacional Natural Puracé.
  - El Parque Natural Regional Corredor Biológico "Parque Nacional Natural Cueva de los Guacharos – Parque Nacional Natural Puracé".
  - Reserva Forestal Central Ley 2 de 1959.
- **DEL ORDEN MUNICIPAL (Mapa No 9).**
  - El Parque Natural Municipal Microcuenca del Quebradón.
  - El Cerro de La Pelota.
  - El Cerro Purutal.
  - Reserva AICA el Oso.
  - Reserva Natural Los Yalcones.
  - El área aledaña al cauce de los Rio Magdalena y Granadillos.
  - **Nacimientos de Fuentes Hídricas.** También hacen parte de las zonas de protección ambiental, las zonas de nacederos en una periferia de 100 metros a la redonda, las márgenes de protección de fuentes hídricas en una franja hasta 30 metros a lado y lado de su cauce a partir de la cota máxima de inundación.
  - Los predios adquiridos por el municipio para la protección de los recursos naturales incluidos en tabla 17 del documento de formulación.
  - Las reservas de la sociedad civil incluidas en la tabla 16 del documento de formulación.
- **DEL ORDEN URBANO (Plano No 4).**
  - La ronda de protección de las fuentes hídricas en una amplitud de cinco metros a lado y lado a partir de la cota de máxima inundación, a excepción de la ronda de la quebrada Las Moyas cuya amplitud será de 10 metros.

**PARÁGRAFO 1.** Por su gran importancia ambiental y con el objeto de conservar y preservar las zonas de protección ambiental de la zona urbana del municipio, en la vigencia del corto plazo La Administración Municipal elaborará el estudio hidrológico de las fuentes hídricas urbanas, para la determinación técnica de las zonas de inundación así como la ronda hídrica, información que servirá como soporte para el proceso de reubicación de viviendas ubicadas en dicha zona, así como en zonas de amenaza y riesgo por inundación.

**PARÁGRAFO 2.** Para la protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje, el municipio implementará las siguientes medidas:

- Se prohíben las explotaciones agropecuarias, forestales, mineroenergéticas y desarrollos urbanísticos en las zonas identificadas como de protección en el Mapa 13 de zonificación para uso del territorio municipal y en el Plano 14 de zonificación para uso del suelo urbano.
- Se debe dar aplicación a lo establecido en el artículo 3 del Decreto 1449 de 1977, el cual establece que los propietarios de los predios están obligados a mantener en cobertura boscosa dentro del predio las áreas forestales protectoras, las cuales incluyen:
  - Los nacimientos de fuentes de aguas en una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.
  - Una faja no inferior a 30 metros de ancha, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o depósitos de agua;
  - Los terrenos con pendientes superiores al 100% (45°).
- Se debe dar aplicación a lo establecido en el artículo 4 del Decreto 1449 de 1977, el cual establece que los propietarios de predios de más de 50 hectáreas deberán mantener en cobertura forestal por lo menos un 10% de su extensión. Para establecer el cumplimiento de esta obligación se tendrá en cuenta la cobertura forestal de las áreas protectoras a que se refiere el numeral 1 del artículo 3 de este Decreto y de aquellas otras en donde se encuentran establecidas cercas vivas, barreras cortafuegos o protectoras de taludes, de vías de comunicación o de canales que estén dentro de su propiedad. Si el predio es baldío, se deben mantener en coberturas forestales no menos del 20% del área total del mismo.
- Se prohíbe la adjudicación de terrenos baldíos en áreas correspondientes a zonas de protección establecidas en el mapa No.13.
- El municipio mediante Acuerdo Municipal y de conformidad con la Ley, establecerá incentivos tributarios que motiven a los propietarios de predios a destinar áreas para la conservación y protección de coberturas forestales o su regeneración.
- El municipio establecerá un plan de compras de áreas prioritarias para la conservación y protección de coberturas forestales en cuencas hidrográficas abastecedoras de acueductos colectivos, los cuales en la medida que se vayan adquiriendo, harán parte del inventario de bienes del municipio.

- El municipio gestionara proyectos de conservación de las coberturas forestales como captadoras de CO<sub>2</sub>, utilizando la figura de Mecanismos de Desarrollo Limpio MDL, en los que involucre a los propietarios de los predios.
- No se permitirá el desarrollo de obras o construcciones en áreas declaradas como de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los Recursos Naturales. En los ríos Magdalena, Sombrerillos, Naranjos, Balseros y Granadillos, no se permitirán la construcción de megaproyectos, megaestructuras, represas, embalses, centrales eléctricas o microcentrales o cualquier otra obra destinada a la producción en gran escala de energía eléctrica.
- En el territorio de San Agustín no se permitirán la construcción de canalizaciones, túneles, desviaciones o represamientos del Río Magdalena, Sombrerillos, Naranjos, Balseros y Granadillos, con ningún fin de aprovechamiento de sus aguas para la navegabilidad y la generación de energía eléctrica, ya que son ríos vivos y deben ser considerados como fuentes hídricas y recurso de conservación ambiental y natural.
- Las zonas declaradas como zonas de reserva de la sociedad civil, deberán intervenirse acorde al plan de manejo aprobado por la Unidad Administrativa Especial de Parques Nacionales Naturales UAESPNN del Ministerio del Medio Ambiente, durante el proceso de su reconocimiento.
- El área del Parque Nacional Natural Puracé, será intervenida acorde al Plan de Manejo formulado para su protección.
- El área del Parque Natural Regional Corredor Biológico PNN Puracé – PNN Cueva de Los Guacharos, será intervenida acorde al Plan de Manejo formulado para su protección.
- Las demás áreas de protección tales como la Reserva AICA el Oso, El Parque Natural Municipal Microcuencas del Quebradón, Las Reservas Los Yalcones, Cerro de la Pelota, Cerro de Purutal, serán intervenidas acorde al Plan de Manejo que se formule para su protección.

**PARÁGRAFO 3.** El Municipio de San Agustín formulará en los dos (2) años siguientes a la aprobación del presente Acuerdo Municipal, el Plan de Manejo y protección de la cuenca alta del Rio Magdalena que comprenda toda la jurisdicción del Municipio de San Agustín. Este plan deberá incluir las acciones de protección y conservación y los proyectos de desarrollo socioeconómico, orientados a la protección ambiental, cultural, patrimonial, turística y el control y vigilancia, que benefician la población que reside en la cuenca.

Para tal efecto se declara el cañón del río Magdalena como zona especial de reserva de interés municipal y ciudadano.

**ARTÍCULO 15. ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL, ARQUITECTÓNICO Y ARQUEOLÓGICO.** Por su legado de valor histórico, cultural, arquitectónico y arqueológico, se establecen como áreas de reserva para su conservación y protección los siguientes sitios y áreas del municipio de San Agustín: (Mapa 14, Plano 6).

**PATRIMONIO ARQUEOLOGICO:**

- Parque Arqueológico de San Agustín.
- Fuente Ceremonial del Lavapatas.
- Alto del Lavapatas.
- La Chaquira.
- Litoesculturas del Tablón.
- Tumbas del Cerro Purutal.
- Parque Arqueológico del Centro Poblado Obando.
- Esculturas de El Jabón.
- Parque Arqueológico La Gaitana.
- Esculturas de Quebradillas.
- Esculturas de La Parada (Vereda Arauca 1).
- Monolito de Matanzas.
- Esculturas del Centro Poblado El Rosario.
- Esculturas del Alto de Las Chinas.
- Tumba de Ullumbe (Vereda La Florida).
- Esculturas del Centro Poblado de Pradera.
- Parque Bosque de Los Petroglifos.
- Museo Precolombino Villareal.
- Museo Etnográfico El Tablón.
- Museo Arqueológico Municipal Julio Cesar Cubillos.

**PATRIMONIO HISTORICO Y ARQUITECTONICO:**

- Centro o Conjunto Histórico de la zona urbana de San Agustín.
- Casa del ancianato Municipal.
- Casa de Administración del Parque Arqueológico de San Agustín.
- Casa Fundación Viracocha.
- Casa De La Cultura.
- Casa parroquial del Templo Colonial San Agustín.
- Casa Familia Motta.
- Casa Familia Muñoz Alvear.
- Casa Familia Muñoz Valderrama.
- Casa Familia Sánchez.
- Casa del Hogar San José.
- Casa Museo El Batán.

- Colegio Cooperativo San Agustín.
- Templo Colonial San Agustín.
- Retablo en Madera de la Parroquia de Lourdes.
- Templo de Nuestra Señora de Lourdes.
- Casa Cural Parroquia de Nuestra Señora de Lourdes.

#### **PATRIMONIO NATURAL, TURISTICO Y PAISAJISTICO:**

- El cauce del río Magdalena desde su nacimiento en la Laguna de la Magdalena hasta la desembocadura de la Quebrada Matanzas.
- Estrecho del Río Magdalena.
- Laguna de La Magdalena.
- Laguna de Santiago.
- Laguna del Buey.
- Charco el Venado y Sector la Planta sobre el Río Naranjos.
- Charco el Cinco, Vereda Mesitas sobre la quebrada El Quebradón.
- Laguna del Barniz.
- Cueva del Diablo.
- Cueva Llanada de Naranjos.
- Cascada de los tres chorros en el Río Mulales.
- Cascada Río Blanquito, Vereda Yarumal.
- Remanso Salvador Allende sobre el Río Naranjos.
- Cerro de La Pelota.
- Mirador del Sagrado Corazón de Jesús.
- Santuario y Mirador de la Virgen de la Peña, Vereda la Antigua.
- Cañón del Río Magdalena en la jurisdicción del municipio de San Agustín.
- Cañón del Río Sombrerillos incluido el de los Río Granadillos y Naranjos.
- Laguna El Encanto (Vereda La Tribuna).
- Laguna de la Argelia.
- Cascada La Muralla.
- Colina del Templete.

**PARÁGRAFO 1.** El centro histórico queda delimitado de la siguiente manera: Partiendo de la esquina de la carrera 13 con la calle 7, El costado sur de la Calle 7 entre el costado oriental de la Carrera 13 y el costado oriental de la Carrera 15. El costado oriental de la carrera 15 entre calles 6 y 7. El costado sur de la Calle 6 entre carreras 15 y 16, costado occidental de la carrera 16 entre calles 6 y 4, El costado sur de la Calle 4 entre carreras 15 y 16, el costado occidental de la Carrera 15 entre calles 4 y 2; el costado sur de la calle 2 entre carreras 12 y 15 costado posterior del edificio de la Policía Nacional, el costado occidental de la carrera 11 entre calles 2 y 3, el costado sur de la calle 3 entre carreras 11 y 12, el costado oriental de la carrera 11 entre calles 3 y 4, el costado norte de la Calle 4 entre carreras 11 y 12, el costado oriental de la Carrera 12 entre calles 4 y 6, el costado norte de la calle 6 entre carreras 12 y 13, costado oriental de la carrera 13 entre calle 6 y 7.

**PARÁGRAFO 2.** Para la protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico, el municipio implementará las siguientes medidas:

- No se permite la exploración arqueológica sin los permisos otorgados por la autoridad competente.
- Todo proyecto de ingeniería o proyecto que implique el movimiento de tierra y que se localice en las áreas identificadas por el ICANH como de muy alto y alto potencial investigativo con fines arqueológicos definidos por el Plan de Manejo del Parque Arqueológico de San Agustín, requiere estudios de prospección arqueológica, los cuales deben realizarse de acuerdo a los lineamientos establecidos por las normas que rigen el tema (Ley 397 de 1997 y las normas que la reglamenten, complementen o sustituyan).
- Toda obra de ingeniería o proyecto que implique el movimiento de tierra en área superior a 1000 m<sup>2</sup> o en trayectos lineales superiores a 100 metros que se adelante en el territorio municipal de San Agustín, deben ejecutarse con los permisos, autorizaciones o licencias expedidas por la autoridad competente e incluir la prospección arqueológica, los cuales deben realizarse de acuerdo a los lineamientos establecidos por las normas que rigen el tema (Ley 397 de 1997 y las normas que la reglamenten, complementen o sustituyan).
- Las licencias de urbanismo que se expidan para ejecución de obras en el conjunto histórico de San Agustín, deben exigir al peticionario la conservación de fachadas, cubiertas y volumetría acorde a la tipología del sector.
- El municipio creará incentivos tributarios de conformidad con la Ley, para los propietarios de los predios e inmuebles declarados como patrimonio histórico, Cultural, arquitectónico y arqueológico.
- Los propietarios de los predios en donde se han identificado elementos integrantes de Patrimonio Arqueológico del Municipio de San Agustín de carácter puntual, deberán dejar una zona de protección en la periferia de estos con una franja de al menos diez metros. En esta franja el uso asignado será de estricta conservación. En las zonas contiguas se podrán realizar actividades socioeconómicas siempre y cuando estas no atenten contra la integridad y el valor cultural de cada uno de los elementos
- Se declaran de interés público las zonas mencionadas en el presente artículo. El municipio podrá intervenirlas o adquirirlas ya sea por negociación voluntaria o mediante los demás mecanismos que la normatividad colombiana establece para tal fin.
- Los propietarios de zonas que han sido identificadas como de potencial investigativo para fines arqueológicos, deberán conservar dichas áreas con el objeto de adelantar las siguientes acciones por parte del municipio o en su defecto por el gobierno departamental o nacional:
  - Investigación básica.
  - Requerimientos de Implementación de programas de arqueología preventiva.

- Implementación de campañas de concientización.
  - Implementación de actividades de seguimiento sobre aplicación de normas de protección.
  - Actualización de inventarios y registros.
  - Diseño de programas de divulgación incluyendo turismo cultural.
  - Identificación de áreas susceptibles de ser declaradas formalmente como Áreas de Protección Arqueológica (o zonas de influencia arqueológica), para ser incorporadas con medidas especiales de protección en el PBOT municipal (de acuerdo a la Ley 1185 de 2008).
- Para la zona amortiguadora del Parque Arqueológico de San Agustín identificada en el Plano 14, los propietarios de los predios que allí se asientan deben informar al Instituto Colombiano de Antropología e Historia ICANH y a la administración municipal de cualquier obra de restauración, nuevas edificaciones o cambios en el uso del suelo, con el propósito de analizar los posibles efectos o impactos en el patrimonio arqueológico y determinar su viabilidad y la respectiva autorización.

**ARTÍCULO 16. ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS.** Para la localización de asentamientos humanos en el Municipio de San Agustín, se determinan como zonas de amenaza y riesgo las especializadas en el Mapa No. 8, Plano No. 3, Plano CP-PQ-06, Plano CP-VF-06, Plano CP-P-06, Plano CP-EP-06, Plano CP-O-06, Plano CP-ER-06, Plano CP-AO-06, Plano CP-LC-06, y que se enuncian a continuación:

#### **ZONA URBANA**

- La zona catalogada como de amenaza media por deslizamientos en las laderas del costado Norte de la zona Urbana, identificadas en el Estudio de Amenazas Elaborado por el IDEA de la Universidad Nacional de Medellín, así como las zonas de alta pendiente aledañas al cauce de la Quebrada Las Moyas.
- La zona catalogada como de amenaza alta por inundación en las zonas aledañas a la Quebrada Las Moyas, identificadas en el Estudio de Amenazas Elaborado por el IDEA de la Universidad Nacional de Medellín.

#### **ZONA RURAL**

Para la zona rural del municipio de San Agustín, se han identificado las zonas de amenazas y riesgos presentadas en el Mapa No. 8, las cuales están descritas él en numeral 2.9 del documento de diagnóstico.

Para los centros poblados, las amenazas corresponden a las especializadas en el plano No. 6 de cada asentamiento, descritas en el Numeral 2.9 del documento de diagnóstico y detalladas en el anexo 1.

**PARÁGRAFO 1.** Para la protección, la prevención y atención de desastres asociados a áreas de amenazas y riesgo natural se implementará las siguientes medidas:

- Toda construcción o remodelación de obras arquitectónicas, requiere de licencia urbanística, la cual no podrá otorgarse sin los estudios correspondientes de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para las zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, tal como lo establece el Numeral 4 de los Artículos 22 y 23 del Decreto 1469 de 2010.
- Toda construcción o remodelación de obras de ingeniería civil o arquitectónicas deben diseñarse y ejecutarse dando cumplimiento a los requerimientos de las normas sismo resistentes vigentes en Colombia.
- Las áreas declaradas como de amenaza y riesgo alto no mitigable serán intervenidas por el municipio y harán parte de los suelos de protección.
- El municipio deberá atender rigurosamente lo dispuesto por la Ley 1523 de 2012, por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastre.
- Se prohíben los asentamientos humanos y la subdivisión de los predios en las zonas de riesgo no mitigable.
- Debe darse cumplimiento a los siguientes requerimientos establecidos en las normas geotécnicas, elaboradas por la Corporación para el Desarrollo Sostenible de la Meseta de Bucaramanga CDMB:
  - No se permite la construcción de edificaciones sobre taludes o laderas con pendiente natural original del terreno superior al 57%, (Angulo de inclinación con la horizontal superior a 30°). No se permite la realización de cortes para construir terrazas destinadas a la colocación de edificaciones en laderas con pendiente natural del terreno superior al 57%. (Angulo de inclinación con la horizontal superior a 30°).
  - Los muros entre terrazas de construcciones sobre laderas (con pendiente inferior al 57%) para la construcción de edificaciones, deben construirse utilizando muros rígidos que garanticen factores de seguridad al volcamiento y deslizamiento superiores a 1,5.
  - Todas las terrazas de construcciones sobre ladera (con pendiente inferior al 57%), deben realizarse totalmente en corte y no se permite

- la colocación de rellenos a media ladera para la ubicación de proyectos con potencial de riesgo A<sup>1</sup> y B<sup>2</sup>.
- No se permite la construcción de edificaciones sobre rellenos en ladera.
  - En las áreas en donde se identifiquen fuentes hídricas o taludes se deben realizar los estudios especializados para la determinación de los aislamientos o zonas de protección. Para el efecto se debe entender que el aislamiento corresponde a la franja mínima de terreno, medida horizontalmente desde el punto crítico de control (pié o corona del talud) hasta el sitio en donde se podrán localizar el muro de cerramiento o el paramento de las edificaciones más cercanas a los taludes o cauces.
- La Administración Municipal clausurará las explotaciones de arcilla dentro del perímetro urbano y ordenará a sus propietarios la recuperación ambiental y paisajística de los sitios donde se hizo la extracción de arcillas.
  - Los nuevos proyectos urbanísticos en zonas urbanas con tratamiento de desarrollo, en zona de expansión urbana, en zonas suburbanas, en zona para vivienda campestre o en los centros poblados, que tengan amenazas naturales tienen que elaborar los estudios específicos de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, los cuales harán parte del Plan Parcial o Unidad de Planificación Rural que se formule para su desarrollo.
  - El municipio debe elaborar el estudio detallado de Amenaza, vulnerabilidad y riesgos para todas las zonas que actualmente estén consolidadas, y para el caso de la zona de amenaza media por deslizamiento de la zona urbana, deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento Integral que se formule para dicha zona.

**PARÁGRAFO 2.** Para las áreas que se encuentran afectadas por riesgos y amenazas, se requiere la elaboración de un estudio detallado que involucre la delimitación y categorización puntual de los grados de amenaza y vulnerabilidad, así como un plan de acción inmediata con miras a adoptar medidas de estabilización de los suelos y/o reubicación de familias afectadas y/o su declaratoria como zona de protección si a ello hay lugar. Las áreas que por sus características presenten amenazas de ocurrencia de desastres naturales, se

---

<sup>1</sup>**Potencial de riesgo A.** Proyectos de uso socialmente sensitivo, tales como escuelas e instituciones de educación, instituciones hospitalarias, estaciones de bomberos, tanques de almacenamiento de agua, represas, subestaciones eléctricas, plantas telefónicas y otros servicios públicos básicos para la comunidad. Proyectos de Vivienda o que involucren vivienda con densidad superior a 12 unidades de vivienda por hectárea. Proyectos cuyo uso involucre reunión masiva de personas. Incluye centros deportivos con graderías, centros comerciales, iglesias, auditorios, etc. Se incluyen las instalaciones industriales y centros de trabajo con presencia ocasional o permanente de más de 60 personas por hectárea. Viaductos y proyectos de transporte masivo de personas.

<sup>2</sup>**Potencial de riesgo B** Proyectos de uso medianamente sensitivos o que no involucren reunión masiva de personas (presencia permanente de menos de 60 personas por hectárea). Proyectos de vivienda o que involucren vivienda con densidad inferior a doce unidades de vivienda por hectárea. Vías de transporte terrestre.

delimitarán y se excluirán de asignarles usos urbanos o residenciales o de cualquier otro que pueda verse afectado por dicha amenaza.

**PARÁGRAFO 3.** A partir de la aprobación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial no puede adelantarse la construcción ni ampliación y/o remodelación de viviendas, ni la construcción de infraestructura y equipamientos colectivos en las áreas identificadas como de amenaza media y alta sin los estudios antes mencionados.

**PARÁGRAFO 4.** En el corto plazo el municipio realizará los estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, para el área identificada como de amenaza media por deslizamiento en las zonas que a la fecha de aprobación del presente Acuerdo estén urbanizadas dentro del perímetro urbano.

## **SEGUNDA PARTE**

### **CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

**ARTÍCULO 17. CLASIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO.** De conformidad con lo establecido por los Artículos 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, en el Municipio de San Agustín el suelo se clasifica en urbano y rural, incluyendo al interior del suelo urbano y rural los suelos de protección; para el suelo rural incluye suelo suburbano, de expansión urbana, centros poblados rurales y zonas para vivienda campestre. La delimitación se presenta en el mapa No. 17.

**ARTÍCULO 18. SUELO URBANO.** Corresponde a las áreas delimitadas por el perímetro urbano de la cabecera municipal. Cuenta con la infraestructura vial y se enmarca dentro del perímetro de servicios públicos domiciliarios. Para efectos de delimitación en el plano No. 1. Se especializa el suelo urbano con su respectivo perímetro.

**PARÁGRAFO 1.** El perímetro del suelo urbano queda definido por los puntos cuyas coordenadas se presentan en la siguiente tabla:

PUNTO	COORDENADAS	
	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	754981,41	700808,44
2	754954,40	700803,58
3	754950,33	700744,41
4	754978,63	700755,65
5	755169,46	700511,91
6	755121,45	700393,97
7	755121,45	700393,97
8	755232,53	700122,66
9	755211,80	700086,81
10	755228,33	700061,89

PUNTO	COORDENADAS	
	ESTE (X)	NORTE (Y)
11	755190,60	700049,06
12	755247,71	699908,70
13	755219,71	699838,74
14	755796,76	699733,16
15	756260,69	699430,32
16	756306,85	699530,36
17	756533,68	699414,23
18	756446,77	699237,67
19	756462,97	699230,51
20	756444,59	699188,52

PUNTO	COORDENADAS	
	ESTE (X)	NORTE (Y)
21	756503,78	699160,96
22	756465,69	699039,29
23	756522,49	699012,65
24	756511,83	698987,48
25	756622,94	698955,03
26	756823,03	698915,90
27	756781,78	698995,59
28	756795,96	699000,33
29	756946,00	698919,54
30	757044,30	698993,42
31	757063,78	699356,49
32	756903,16	699418,88
33	756875,49	699604,39
34	756900,73	699653,84
35	756929,75	699684,15
36	756765,65	699783,32
37	756785,91	699805,49
38	756759,94	699823,48
39	756741,13	699796,34
40	756574,92	699880,40
41	756606,00	700027,79
42	756434,06	700140,78
43	756339,30	700091,97
44	756358,42	700132,23
45	756227,47	700188,66

PUNTO	COORDENADAS	
	ESTE (X)	NORTE (Y)
46	756194,92	700113,64
47	756150,22	700065,93
48	756039,74	700121,59
49	756050,28	700196,88
50	756005,62	700232,42
51	756097,12	700315,45
52	756098,24	700413,45
53	755882,34	700615,23
54	755828,58	700617,85
55	755784,61	700718,51
56	755627,54	700835,82
57	755635,09	700854,72
58	755546,39	700888,43
59	755528,03	700860,28
60	755412,95	700825,52
61	755467,99	700628,25
62	755440,80	700609,32
63	755409,61	700632,54
64	755170,40	700734,42
65	755132,52	700741,17
66	755121,06	700814,38
67	755031,62	700862,23
68	755031,62	700862,23

**PARÁGRAFO 2.** El perímetro del suelo urbano queda descrito de la siguiente manera: Partiendo desde el punto 1 localizado al margen derecha de la vía que conduce a la Vereda La Cuchilla a la altura de la Piscina Las Moyas, se toma dirección oeste en una longitud aproximada de 30 metros hasta el punto 2 ubicado en la parte posterior de la vivienda; de allí se sigue en dirección sur en línea recta hasta llegar a la vía que conduce a la vereda Nueva Zelanda en el punto 3; se toma dirección oriental por el borde de la vía hasta la Quebrada Las Moyas punto 4; de éste punto se toma aguas abajo por el cauce de la Quebrada Las Moyas hasta el punto 5 o intersección de la cerca del predio identificado con número catastral 034-0050, se sigue el lindero en dirección suroccidental pasando el punto 6 y hasta alcanzar el punto 7 en el lindero del predio con registro catastral 034-0048 y el predio del Hotel San Agustín Internacional (matrícula 034-0047); continúa hacia el sur por linderos de éste último predio hasta llegar a los puntos 8 y 9 límite con el predio identificado con matrícula catastral número 034-0046; luego se sigue en dirección sur cruzando la vía que conduce a la vereda La Estrella

hasta el punto 10 ubicado al constado de la vía, se toma el lindero del predio de matrícula catastral 034-0069 y pasando por los puntos 11, 12 hasta llegar al punto 13 sobre el cauce de la Quebrada La Alvarada; de allí se toma es el cauce aguas abajo de la Quebrada La Alvarada en sentido suroccidente hasta su desembocadura en la Quebrada Las Moyas en el punto 14; de aquí se continúa por el cauce de La Quebrada Las Moyas hasta el punto 15 a la altura de la carrera 6 en el Barrio Nueva Alianza; de allí toma sentido nororiente hasta el punto 16 ubicado en la parte posterior del Colegio Carlos Ramón Repizo; de aquí toma dirección suroriente hasta el punto 17 bordeando el Colegio Carlos Ramón Repizo y las manzanas sur del Barrio San Martín; de aquí se gira en sentido suroccidente bordeando el estadio de fútbol y el Barrio el Obrero hasta el punto 18 ubicado en la confluencia de la carrera 3 y la calle 3 sur; de este punto se dirige en sentido suroriente encontrando el punto 19 a una distancia aproximada de 20 metros; en este punto se toma dirección suroccidente por un tramo de 50 metros hallando el punto 20; de allí se sigue en dirección suroccidente hacia el punto 21 recorriendo 65 metros; continua en sentido suroccidente hasta el punto 22 transitando 130 metros en línea recta; se continua en dirección suroriente en línea recta por una distancia de 60 metros encontrando el punto 23; se continua hacia el suroccidente en una longitud de 27 metros hallando el punto 24; en este sitio se continua en dirección suroriente por el borde del talud hasta el punto 25, ubicado en la esquina suroccidente del predio del cementerio municipal; de éste punto se bordea dicho predio por su lindero hasta llegar al punto 27; de este punto se cruza el drenaje natural hasta el punto 28. De aquí se continúa en línea recta y en sentido suroccidente por 170 metros bordeando el límite de la Urbanización Ullumbe hasta llegar al punto 29; desde este punto se toma el lindero del predio con registro catastral 013-0057-000 y la Urbanización Ullumbe, en sentido nororiente hasta la vía de ingreso a San Agustín en el punto 31.

El perímetro continúa por la vía de acceso a San Agustín hasta el punto 32 ubicado en cercanías a la Estación de Servicio Andina; de este punto se toma sentido norte hasta el punto 35 bordeando el Barrio Las Brisas; desde allí se continua bordeando el barrio mencionado en dirección noroccidente hasta el punto 40. De aquí se dirige en dirección norte y línea recta hasta el predio de la Escuela del Barrio Siloé donde está ubicado el punto 41. En este sitio se sigue en dirección noroccidente por 195 metros hallando el punto 42. Se continúa en dirección suroccidente en una distancia de 108 metros hasta el punto 43; luego sigue en línea recta, sentido nororiente y una longitud de 44,5 metros hasta el punto 44; en este lugar se gira hacia el nororiente en una distancia de 142,5 metros y se encuentra el punto 45; desde allí y en dirección suroccidente se toman las escaleras de acceso de la calle 10 hasta la carrera 5 (punto 47); continuando por la proyección de la carrera 5 hasta la calle 11 (punto 48); se continúa bordeando la Colina del Templete en dirección nororiente hasta el punto 52; se continua por la vía a la Vereda La Antigua; de allí se continua en línea recta en sentido occidente hasta la vía que conduce a la Vereda El Tablón (punto 54); se sigue por la margen izquierda de la vía que conduce a la planta de tratamiento del acueducto hasta el punto 55; aquí se continua por la vía hasta el punto 56 (extremo sur oriental de la planta de tratamiento de agua), se continua en dirección norte hasta el extremo

nororiental de la Planta de Tratamiento punto 57, se toma dirección occidental hasta el extremo noroccidental de la planta de tratamiento punto 58, se sigue en dirección sur hasta el punto 59 (extremo suroccidental de la planta de tratamiento de agua), se sigue en dirección suroccidental hasta el drenaje punto 60, se avanza aguas abajo por el drenaje hasta el punto 61, se toma dirección suroccidental en línea recta una distancia de 33 metros encontrando el punto 62; aquí se continua en dirección noroccidente (puntos 63-64-65-66-67) por el lindero de los predios identificados con los números 010-0131, 010-0057, 010-0061 y 010-0062 hasta el punto 68 ubicado sobre la vía a la Vereda La Cuchilla y regresando por ésta carretera al punto de partida.

**PARÁGRAFO 3.** El suelo urbano ocupa un área de 161.78 Has y su distribución por barrios es la siguiente (ver plano No. 2):

No.	BARRIO	Área (Has)	No.	BARRIO	Área (Has)
1	1° de Mayo	10,266	15	San Antonio	3,967
2	El Samán	1,272	16	San José	9,005
3	Las Brisas	6,795	17	San Martín	16,017
4	Las Américas	2,776	18	San Victorino	3,703
5	Las Orquídeas	0,819	19	Santa Teresita	9,103
6	Los Olivos	3,332	20	Siloé	11,227
7	Los Yalcones	0,566	21	Ullumbe	8,076
8	Lourdes	6,323	22	Urbanización Ullumbe	8,030
9	Luis Carlos Galán	1,879	23	El Centenario	5,155
10	Nueva Alianza	5,050	24	Konrad Theodoro Preuss	21,924
11	Obrero	2,610	25	Ignacio Córdoba	17,338
12	Perpetuo Socorro	1,557		<b>TOTAL</b>	<b>161,78</b>
13	Ricaurte Antonio López	1,796			
14	Rodrigo Lara Bonilla	3,196			

**PARÁGRAFO 4. SUELO DE PROTECCIÓN URBANO.** El suelo de protección para la zona urbana queda conformado por las rondas hídricas de la Quebrada Las Moyas y las demás fuentes hídricas establecidas en el plano No. 4 y por las zonas que se determinen como de amenaza y riesgo alto no mitigable.

**PARÁGRAFO 5.** A partir de la sanción del Acuerdo que apruebe el PBOT, solo se podrán conformar nuevos barrios si se cumplen los siguientes requisitos:

- Área del nuevo barrio superior a 5 Has.
- El Barrio del cual se segregue debe quedar con un área superior o igual a 5 Has.

- Acta de asamblea general de socios de la junta de acción comunal del Barrio del cual se segreguen, en la cual se acepte la segregación y se dé constancia del cumplimiento de los requisitos antes mencionados, acompañado del plano de división de Barrio.
- El nuevo barrio debe tener en sus libros de socios como mínimo 80 socios activos.
- Certificado expedido por la Secretaria de Planeación Municipal en donde se certifique el cumplimiento de dichos requisitos.

La conformación del nuevo barrio, se hará mediante Acuerdo Municipal.

**ARTÍCULO 19. SUELO RURAL.** Forman parte del suelo rural los terrenos inmuebles que se encuentran localizados en el resto del territorio, comprendidos en 83 veredas los cuales se referencian en el mapa de la división Veredal (Mapa No. 2) y en la siguiente tabla.

SECTOR	VEREDA	HAS	%
EL PALMAR-OBANDO	Platanares	6.358,91	4,58
	Peñas Blancas	557,15	0,40
	El Palmar	799,79	0,58
	El Jabón	1.379,94	0,99
	El Estrecho Obando	623,30	0,45
	Agua Bendita	990,44	0,71
	Eucaliptus	441,37	0,32
	Cascajal	141,81	0,10
PUERTO QUINCHANA	La Gaitana	331,53	0,24
	Yarumal	5.426,39	3,90
	Alto Quinchana	9.815,58	7,06
	Puerto Quinchana	4.391,64	3,16
	San Antonio	2.215,71	1,59
VILLA FATIMA	La Perdiz	3.787,29	2,73
	Villa Fátima	1.009,83	0,73
	Marbella	7.768,33	5,59
	La Magdalena	185,74	0,13
PRADERA	El Oso	4.338,69	3,12
	Luis Carlos Galán	155,25	0,11
	Pradera	2.804,64	2,02
	Resinas	427,35	0,31
	El Carmen	804,45	0,58
	Chontillal	1.198,59	0,86
	El Quebradón	533,00	0,38
	Candela	1.122,80	0,81
	Quebradillas	1.090,60	0,78

SECTOR	VEREDA	HAS	%
NOROCCIDENTE ZONA URBANA	Purutal	402,17	0,29
	La Cuchilla	171,94	0,12
	Aguadas	482,45	0,35
	Timanco	227,81	0,16
	Santa Mónica	230,76	0,17
	Mesitas	502,97	0,36
	Saldaña	90,10	0,06
	El Tablón	197,43	0,14
	La Antigua	73,32	0,05
	La Chaquira	463,87	0,33
	Nueva Zelanda	254,29	0,18
	Arauca I	347,66	0,25
	Arauca II	302,40	0,22
ORIENTE ZONA URBANA	La Florida	306,04	0,22
	El Playón	189,71	0,14
	Matanzas	614,91	0,44
	San Lorenzo	254,23	0,18
	El Cedro	144,51	0,10
LOS CAUCHOS	Las Eras	163,98	0,12
	Alto Matanza	185,88	0,13
	Los Cauchos	125,68	0,09
	Santa Clara	272,06	0,20
	La Tribuna	509,82	0,37
	La Ermita	375,44	0,27
	Barcelona	61,13	0,04
	Bajo Frutal	997,34	0,72
	Alto Frutal	2.424,69	1,74
	El Paraíso	411,41	0,30
	El Barniz	473,46	0,34
	Los Andes	116,86	0,08
ALTO DEL OBISPO	Las Delicias	5.757,51	4,14
	Argelia	373,96	0,27
	El Retiro	626,44	0,45
	Simón Bolívar	386,92	0,28
	La Federación	75,33	0,05
	Buenos Aires	395,28	0,28
	Los Sauces	129,56	0,09
EL ROSARIO	El Rosario	679,54	0,49
	Los Pinos	777,02	0,56
	La Castellana	1.641,67	1,18

SECTOR	VEREDA	HAS	%
SUR ZONA URBANA	Kennedy	87,48	0,06
	La Estrella	482,53	0,35
	La Muralla	120,21	0,09
	Llanada de Naranjos	360,48	0,26
SUR ZONA URBANA	El Tabor	84,46	0,06
	Los Robles	196,82	0,14
	Alto Naranjos	117,72	0,08
	Sevilla	284,57	0,20
	Nazareth	199,33	0,14
	La Esperanza	443,43	0,32
	La Palmita	328,82	0,24
	Lusitana	119,85	0,09
	La Argentina	12.396,42	8,92
	Alto Las Chinas	73,55	0,05
	El Mirador	78,31	0,06
	El Pedregal	128,29	0,09
	Lavaderos	203,25	0,15
	Parque Natural Puracé		42.092,55
Ríos y centros poblados		99,84	0,07
<b>TOTAL</b>		<b>138.815,58</b>	<b>99,88</b>

**PARÁGRAFO 1. CENTROS POBLADOS RURALES.** Dentro del suelo rural del Municipio de San Agustín se encuentran los Núcleos de Población de Puerto Quinchana, Villa Fátima, Pradera, El Palmar, Obando, EL Rosario, Alto del Obispo y Los Cauchos, los cuales tal como lo establece el Decreto 097 del 2006 se denominan Núcleos de Población, ya que son asentamientos humanos agrupados en un conjunto de construcciones independientes, caracterizadas por su proximidad y por compartir circulaciones e infraestructura de servicios comunes. Todos los Núcleos Poblados, tiene una malla urbana definida, redes de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, en ellos se desarrollan actividades de intercambio económico, venta de productos agropecuarios y abastecimiento de abarrotes. Estos Núcleos de Población cuentan con más de 20 viviendas contiguas por lo cual se consideran como Centros Poblados, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 1 de la Ley 505 de 1999.

**PARÁGRAFO 2. ZONAS DE EXPANSION URBANA.** Para suplir el área requerida para atender la demanda de vivienda para la zona urbana durante la vigencia del PBOT, se establecen como zona de expansión urbana las siguientes (Mapa No. 17):

IDENTIFICACION	DESTINACION	CODIGO CATASTRAL	AREA Has
Zona de expansión No. 1	Actividad Residencial VIS	013-0057-000 013-0056-000	11,08
Zona de expansión No. 2	Actividad Residencial VIS	033-0027-000 033-0028-000	4.15
Zona de expansión No. 3	Actividad comercial de alto Impacto	013-0001-000 013-0044-000 013-0045-000 013-0046-000 013-0047-000	14,92

**PARÁGRAFO 3. ZONA PARA VIVIENDA CAMPESTRE.** Se establece parte de las Veredas Timanco, Antigua, Tablón, Cuchilla, Nueva Zelanda, Mesitas, La Estrella y Kennedy como suelo para vivienda campestre, en un área de 398.52 Has, tal como se muestra en el Mapa No. 17.

**PARÁGRAFO 4. SUELO SUBURBANO.** Se establece parte de las Veredas Antigua y Tablón como suelo suburbano en un área de 43.24 Has, desarrollándose paralelo a la vía que conduce al centro poblado de Obando desde el perímetro urbano hasta la desviación de la vía que conduce a la vereda La Cuchilla.

**PARÁGRAFO 5. RESGUARDOS INDÍGENAS.** Como Entidad Territorial Indígena ETI, se cataloga el resguardo Indígena San Agustín de la etnia Yanakona, conformado por 3 predios (La Joya Berlín, Arauca I y La Parada) en un área de 209Has, localizado en las Veredas Arauca I y El Quebradón, los cuales fueron constituidos mediante la Resolución 031 del 24 de septiembre de 2001, emanada por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER.

**PARÁGRAFO 6.** El desarrollo de actividades socioeconómicas al interior del Resguardo Indígena, deberá regirse por los lineamientos establecidos en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial y por el Plan de Ordenamiento Territorial Indígena POTI, que la comunidad indígena del resguardo formule en coordinación con la Administración Municipal, conforme al plan de salvaguarda del pueblo Yanakona, a su plan de vida y al Auto 004 de 2009.

**PARÁGRAFO 7. CONSTITUCIÓN DE NUEVOS RESGUARDOS Y/O AMPLIACIÓN.** Para este efecto, el municipio en lo de su competencia, actuará de conformidad con la constitución, la Ley y las demás disposiciones que expida el gobierno nacional al respecto.

**PARÁGRAFO 8. SUELO DE PROTECCIÓN.** Forman parte del suelo de protección los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro de los

perímetros delimitados en el mapa No. 08 para el suelo rural, identificadas en el Artículo No. 14.

**PARÁGRAFO 9.** A partir de la aprobación del presente PBOT, solo se podrán crear nuevas Veredas si cumple con los siguientes requisitos:

- Su área no debe estar dentro de zonas de protección Nacional o Regional.
- El área de la nueva vereda debe ser superior a 100 Has.
- Debe estar conformada por 10 o más predios amparados con títulos de propiedad debidamente registrados.
- La población debe ser superior a 50 habitantes y residir dentro de la jurisdicción de la misma vereda.
- La vereda de la cual se segregue no debe reducir su área en más del 20% y luego de segregada debe cumplir los requisitos mínimos para la conformación de veredas.
- Se debe levantar acta de la asamblea general de socios de la junta de acción comunal de la vereda de la cual se segreguen, en la cual se acepte la segregación y se expida constancia del cumplimiento de los requisitos antes mencionados, acompañado del plano de división veredal, en el que conste su delimitación e incluya los predios que conforman la nueva vereda identificados con sus respectivos códigos catastrales.
- Certificado expedido por la Secretaria de Planeación Municipal en donde se certifique el cumplimiento de dichos requisitos.

La creación de la nueva vereda, se hará mediante Acuerdo Municipal.

## **TERCERA PARTE**

### **ACTIVIDADES Y USOS GENERALES DEL SUELO**

**ARTÍCULO 20. USOS DEL SUELO.** Con el propósito de identificar los usos y establecer su clasificación para cada unidad zonificada, estos se denominan de acuerdo a lo estipulado por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal de la siguiente manera:

**Uso Principal:** Es el uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas desde los puntos de vista del desarrollo sostenible.

**Usos Compatibles:** Son aquellos que no se oponen al uso principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

**Usos Condicionados:** Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables por la autoridad ambiental o por el municipio. Se presenta con restricciones de localización y funcionamiento y está condicionado a obtener el aval de la Secretaría de Planeación Municipal, previa presentación del estudio de manejo de

impactos o plan de implantación. Queda condicionado a cumplir con las exigencias establecidas en la certificación de aprobación del uso del suelo.

**Usos Prohibidos:** Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y por consiguiente entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

**PARÁGRAFO.** Toda obra que pretenda desarrollarse o establecimiento de comercio que se instale en el municipio debe contar con los respectivos permisos, licencia de funcionamiento, cumplir con el uso del suelo asignado mediante certificación expedida por la Secretaria de Planeación Municipal, previa presentación de los paz y salvos por concepto de impuesto predial, valorización y plusvalía.

## USOS URBANOS

**ARTÍCULO 21. TIPOLOGÍA DE USOS.** Para la zona urbana se establecen los siguientes tipos:

### A. USOS RESIDENCIALES.

**Residencial Tipo 1 (R1):** Actividad destinada para ser habitados por hogares permanentes en áreas predominantes en conjunto residencial sujetos a propiedad horizontal o viviendas de especial configuración urbanística y constructiva.

**Residencial Tipo 2 (R2):** Actividad destinada para ser habitados por hogares permanentes en áreas que hayan sido desarrolladas por urbanización en condiciones urbanísticas y constructivas excelentes pero que no dan para ser de tipo 1.

**Residencial Tipo 3 (R3):** Actividad destinada para ser habitados por hogares permanentes en áreas que hayan sido construidas en su mayoría como de interés social y que ademan hayan han sufrido un alto grado de mejoramiento o desarrollo.

**Residencial Tipo 4 (R4):** Actividad destinada al uso residencial catalogada como Vivienda de Interés Social<sup>3</sup>.

### B. USOS COMERCIALES.

**De Cobertura Local CL.** En este grupo se clasifican aquellos usos comerciales que por su bajo impacto ambiental y urbanístico son compatibles con el uso residencial y no requieren de la especialización de la edificación en la que se

---

<sup>3</sup>La Vivienda de Interés Social (VIS) es aquella vivienda dirigida a las personas que devengan menos de cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes, cuenta con un subsidio de vivienda otorgado por: LAS CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR o EL GOBIERNO NACIONAL (este se puede recibir en dinero o especie). El valor máximo de la vivienda de interés social (VIS) será de 135 SMLMV. Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP), se es aquella cuyo valor no supera 70 SMLMV

localizan. Corresponden a la venta de bienes de consumo doméstico requeridos por la comunidad residente del sector. Incluye locales comerciales dedicados a:

- Tiendas misceláneas.
- Fruterías.
- Panaderías.
- Heladerías.
- Cafeterías.
- Fuentes de soda.
- Ventas de productos lácteos.
- Droguerías.
- Perfumerías.
- Papelerías.
- Floristerías.

**De Cobertura Zonal CZ.** En este grupo se clasifican aquellos usos comerciales que tienen algún impacto ambiental y urbanístico, aunque no requieren de la especialización total de la edificación en que se localizan. Corresponden a la venta de bienes que suplen demandas especializadas generadas en la comunidad de una zona urbana, es decir, un área mayor al sector.

- Local comercial para venta al detal de productos como: víveres, licores y abarrotes.
- Local comercial con artículos manufacturados como: telas, ropa, calzado, artículos de cuero, musicales, ópticas, jugueterías, librerías, galerías, joyerías, platerías, ferreterías, electrodomésticos, equipos de computo y comunicación, muebles, artículos para el hogar, equipos profesionales y artesanías.
- Cigarrerías, salsamentarías y supertiendas.
- Supermercados y superficies especializadas.
- Salas de exhibición y venta de acabados para construcción.
- Funerarias.

**De moderado impacto CMI.** En este grupo se incluyen los establecimientos comerciales que por su actividad genera una alteración moderada de las condiciones normales del entorno en cuanto a aspectos auditivos, visuales y congestión del espacio público, y su funcionamiento se permite como restringido siempre y cuando se implementen medidas de control tales como restricción de horarios, manejo moderado del volumen de los equipos de sonido, disponibilidad de parqueaderos, uso de insumos no perturbadores (mechas no detonantes) entre los cuales se encuentran:

- Teatros.
- Cines.
- Canchas de minitejo.
- Billares.
- Bares.
- Licoreras.

- Casinos, bingos y salones de juegos.

**De alto impacto CAI.** En este grupo se incluyen los establecimientos comerciales que por su actividad generan gran alteración de las condiciones normales del entorno en cuanto a aspectos auditivos, visuales y congestión del espacio público, entre los cuales se encuentran:

- Discotecas.
- Griles, Wiskerías y coreográficos.
- Tabernas show con streptes.
- Casas de lenocinio.
- Canchas de tejo.
- Galleras.
- Salones de juegos de azar.

### **C. SERVICIOS.**

**De cobertura Local SL.** En este grupo se clasifican aquellos servicios que por su bajo impacto ambiental y urbanístico son compatibles con el uso residencial y no requieren de la especialización de la edificación en que se localizan. Corresponden a la venta de servicios requeridos por la comunidad residente en el sector.

- Servicios como zapaterías, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, tiendas de video, agencias de lavandería, publicidad y reparación de artículos eléctricos.
- Oficinas de profesionales y consultorios anexos a la vivienda.
- Oficinas de mensajería y giros

**De cobertura Zonal SZ.** En este grupo se clasifican aquellos servicios que tienen algún impacto ambiental y urbanístico, aunque no requieren la especialización total de la edificación donde se localizan. Corresponden a la venta de servicios que suplen demandas especializadas generadas en la comunidad de la zona urbana, es decir, un área mayor al sector y están representados en usos como:

- Oficinas de profesionales, consultorios, estudios fotográficos y especializados en multimedia, laboratorios clínicos y fotográficos, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales.
- Venta de servicios como: agencias de viajes, de empleos, aseguradoras, centros de capacitación, tipografías, fotografía y fotocopias.
- Actividad financiera como: sucursales y agencias bancarias, cajas de ahorro y corporaciones de ahorro y vivienda.
- Recreación como: juegos de salón, electrónicos, de habilidad y destreza, salones de eventos sociales.
- Servicios de alimentación como: restaurantes, asaderos, locales de comida rápida.
- Actividad hotelera como: hospedajes, residencias, apartahoteles, posadas, hoteles.

- Parqueaderos en edificaciones especializadas o en lotes a nivel.
- Salas de velación.
- Establecimientos de lavado de vehículos.
- Montallantas.
- Museos.
- Agencias de turismo.
- Empresas de transporte.

#### **D. USOS INSTITUCIONALES.**

**De cobertura Local IL.** En este grupo se clasifican aquellos servicios básicos requeridos por la comunidad residente de un sector.

- **Asistencial:** Guarderías, sala cunas, hogares geriátricos.
- **Educación:** Jardín Infantil, preescolar, primaria.
- **Cultural:** Salones comunales, sedes de junta de acción comunal.
- **Recreativo:** Parque de barrio, cancha múltiple, parque infantil al aire libre.

**De cobertura Zonal IZ.** En este grupo se clasifican aquellos servicios requeridos por la comunidad residente de un sector.

- **Asistencial:** Centros de atención a grupos vulnerables, familia, mujer, infancia, jóvenes y tercera edad.
- **Salud:** Centros de salud, atención ambulatoria.
- **Educación:** Colegios de educación básica y media, centros de capacitación especial para adultos.
- **Cultural:** Bibliotecas, galerías, salas de exposición, centros cívico-culturales.
- **Culto:** Templos, parroquias, salones de culto.
- **Recreativo:** Polideportivos cubiertos, coliseos.
- **Seguridad:** Subestación de policía, comisarías de familia, centros de mediación y conciliación, veedurías, bomberos, cruz roja, defensa civil.
- **Abastecimiento:** Plaza de mercado zonal, plaza de ferias, matadero.

#### **E. USOS INDUSTRIALES K.**

**Industria liviana KI.** En este grupo se clasifican aquellos usos industriales que por su bajo impacto ambiental y urbanístico, son compatibles con el uso residencial y no requieren de la especialización de la edificación en que se localizan. Estos usos son: Fábrica a menor escala de ponqués, biscochos, dulces, empanadas, tamales, panadería, modistería, sastrería, cestería, cerámica, porcelana, joyería, marquetería, avisos, manufacturas de bajo impacto.

**La industria intermedia Ki.** En este grupo se clasifican aquellos usos industriales que por su impacto ambiental y urbanístico, no son compatibles con el uso residencial y requieren de la especialización de la edificación en que se localizan, así como la implementación de medidas de prevención, compensación y

mitigación de los impactos generados. Estos son usos como: talleres de ornamentación, ebanisterías, talleres de mecánica automotriz y de maquinaria agrícola, transformación de productos lácteos. Para su localización se requiere concepto previo y favorable de la oficina de planeación municipal, así como el trámite de los permisos y licencias a que haya lugar ante la autoridad ambiental competente.

**La industria de alto impacto Ka.** En este grupo se clasifican aquellos usos industriales que por su impacto ambiental y urbanístico, no pueden ser ubicados en zonas residenciales y requieren de la especialización de la edificación en que se localizan, así como la implementación de medidas de prevención, compensación y mitigación de los impactos generados. Estos son usos como: industrias químicas, textil, metalúrgica, siderúrgica, cementera, plantas transformadoras de minerales, fábricas de alimentos, mataderos, planta de secado de productos agropecuarios, plantas de sacrificio de animales y ladrilleras. Para su localización se requiere concepto previo y favorable de la oficina de planeación municipal, así como el trámite de los permisos y licencias a que haya lugar ante la autoridad ambiental competente.

**PARÁGRAFO 1.** La Secretaría de Planeación Municipal debe expedir los usos de suelo, permisos, licencias de funcionamiento, patente nocturna y demás documentos necesarios para garantizar el normal funcionamiento de los establecimientos y actividades de comercio de impacto moderado ubicados actualmente en zonas no conformes a la presente reglamentación de usos del suelo, hasta el 31 de diciembre del año 2019. Una vez cumplido dicho plazo se deberán reubicar en las zonas de expansión para dichos usos, siempre y cuando la empresa de servicios públicos o quien haga sus veces, dote de las redes primarias de servicios públicos a su cargo para garantizar su normal funcionamiento.

**PARÁGRAFO 2.** Toda obra que pretenda desarrollarse o establecimiento de comercio nuevo que se instale en el municipio debe contar con los respectivos permisos, licencia de funcionamiento y cumplir con el uso del suelo asignado mediante certificación expedida por la Secretaria de Planeación Municipal. Para tal efecto deberá presentar previamente los paz y salvos por concepto de impuesto predial, valorización y plusvalía.

## **USOS RURALES**

**ARTÍCULO 22. TIPOLOGÍA DE USOS.** Para la zona rural se establecen los siguientes tipos:

**Conservación de flora y recursos conexos.** Comprende actividades encaminadas a conservar la flora nativa y los recursos conexos (flora).

**Forestal protector.** Comprende las actividades encaminadas a establecer y mantener coberturas forestales protectoras, ya sea por regeneración natural o por reforestación.

**Recreación pasiva.** Comprende actividades encaminadas a la recreación sin intervención significativa sobre el medio natural, incluye actividades contemplativas, senderismo y aquellas que no requieran de infraestructura especializada.

**Rehabilitación ecológica.** Comprende actividades de recuperación, protección y conservación de áreas degradadas.

**Investigación ecológica.** Comprende actividades encaminadas al estudio e investigación de los ecosistemas.

**Forestal protector-productor.** Comprende las actividades encaminadas a establecer y mantener coberturas forestales protectoras, ya sea por regeneración natural o por reforestación, cuyo fin es la protección de los recursos naturales y el aprovechamiento de los mismos de conformidad con la normatividad ambiental vigente.

**Forestal productor.** Comprende las actividades encaminadas a establecer y mantener coberturas forestales productoras, ya sea por regeneración natural o por reforestación, cuyo fin es la producción y su aprovechamiento con el cumplimiento de la normatividad ambiental vigente.

**Agroforestería.** Comprende las actividades encaminadas al establecimiento y aprovechamiento de recursos agrícolas y forestales simultáneamente, permitiendo el establecimiento de coberturas forestales y la producción de productos agrícolas.

**Silvopastoreo.** Comprende las actividades encaminadas al establecimiento y aprovechamiento de recursos pecuarios y forestales simultáneamente, permitiendo el establecimiento de coberturas forestales, pastos y la producción pecuaria.

**Ecoturismo.** Comprende las actividades encaminadas a ofrecer recreación y esparcimiento, utilizando como escenario paisajes naturales y sus recursos naturales conexos.

**Agricultura.** Comprende las actividades encaminadas a la producción de materias primas provenientes de especies vegetales cultivadas.

**Agricultura no mecanizada.** Comprende las actividades encaminadas a la producción de materias primas provenientes de especies vegetales cultivadas sin la utilización de maquinaria.

**Agricultura semimecanizado.** Comprende las actividades encaminadas a la producción de materias primas, provenientes de especies vegetales cultivadas con la utilización moderada de maquinaria.

**Agricultura mecanizada.** Comprende las actividades encaminadas a la producción de materias primas, provenientes de especies vegetales cultivadas con la utilización intensiva de maquinaria.

**Pecuario.** Comprende las actividades encaminadas a la producción de materias primas, provenientes de especies animales domésticas.

**Pecuario de baja capacidad de carga.** Comprende las actividades encaminadas a la producción de materias primas, provenientes de especies animales domésticas en forma extensiva.

**Pecuario de moderada capacidad de carga.** Comprende las actividades encaminadas a la producción de materias primas, provenientes de especies animales domésticas con densidades moderadas.

**Pecuario intensivo.** Comprende las actividades encaminadas a la producción de materias primas, provenientes de especies animales domésticas en altas densidades.

**Agroindustria.** Comprende las actividades encaminadas a la transformación de materias primas, provenientes del sector agropecuario y complementario para su comercialización.

**Minería.** Comprende las actividades de exploración, explotación y transformación de recursos mineros del suelo y subsuelo.

**ARTÍCULO 23. ZONIFICACION RURAL PARA ASIGNACION DE USOS.** Las áreas que conforman el suelo rural y su correspondiente categoría, están definidas en el Mapa No. 13 con el símbolo correspondiente para cada ocupación. Se clasifican según los siguientes artículos:

**ARTÍCULO 24. ZONAS DE PROTECCIÓN ZP.** Corresponde a aquellas áreas que por su importancia ecosistémica y por sus condiciones naturales deben ser protegidas para que ofrezcan bienes y servicios ambientales.

Estas zonas deben mantenerse bajo coberturas forestales, con bosques protectores y con administración especial, ya sea del orden nacional, departamental o municipal. En estas zonas no debe permitirse el desarrollo de actividades socioeconómicas (agricultura, ganadería, explotación forestal, explotación minera, explotación de hidrocarburos, apertura de vías) y todas aquellas que requieran de la eliminación de la cobertura forestal. En estas zonas se permite el desarrollo de actividades de ecoturismo, investigación científica, conservación de flora y fauna. Deben adelantarse programas y proyectos de

protección del bosque natural, la regeneración natural, y en el caso de existir explotaciones agropecuarias por parte de colonos, estos deben ser reubicados en otras zonas. Las áreas para la protección, se definen como prioritarias para la adquisición de predios por parte del Municipio, a través de la negociación directa o como Áreas Receptoras de Derechos Transferibles dentro de la categoría.

**ARTÍCULO 25. ZONA DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL ZRA.** Corresponde a las áreas que actualmente están incorporadas a actividades de desarrollo socioeconómico y que por sus condiciones naturales, deben ser recuperadas mediante la aplicación de medidas correctivas de conservación (ZRAPt), o seguir siendo explotadas con medidas conservacionistas (ZRAPd).

En las zonas que corresponda a ZRAPd, pueden desarrollarse actividades socioeconómicas tales como la agricultura de subsistencia con tecnologías apropiadas (labranza mínima, sembrado en curvas a nivel, entre otras), ganadería con baja capacidad de carga, arreglos agroforestales, arreglos silvopastoriles, actividades de explotación minera de bajo impacto, exploración y explotación de hidrocarburos, construcción de infraestructura con medidas de control y prevención adecuadas. Debe dársele énfasis a la recuperación de la cobertura forestal, mediante el establecimiento de plantaciones forestales protectoras y la regeneración natural, así como plantaciones protectoras-productoras. En las zonas que corresponda a ZRAPt, estos predios deben ser adquiridos por el municipio o la comunidad y dedicarlas a la conservación.

**ARTÍCULO 26. ZONA DE DESARROLLO SOCIOECONÓMICO CON RESTRICCIONES MAYORES ZDSERA.** Corresponde a aquellas áreas que actualmente están dedicadas a actividades socioeconómicas, que por sus condiciones naturales de topografía y capacidad de uso, pueden seguir siendo explotadas aplicando tecnologías apropiadas que prevengan su deterioro. Las restricciones mayores están ligadas a las condiciones de topografía y procesos erosivos, es por ello que al momento de ser explotadas deben ser tenidas en cuenta.

En estas zonas pueden desarrollarse actividades socioeconómicas tales como la agricultura de subsistencia con tecnologías apropiadas (labranza mínima, sembrado en curvas a nivel, entre otras), ganadería con baja capacidad de carga, arreglos agroforestales, arreglos silvopastoriles, actividades de explotación minera de bajo impacto, explotación de hidrocarburos, construcción de infraestructura con medidas de control y de prevención adecuadas.

En la explotación se debe garantizar la protección de las márgenes de las fuentes hídricas y las zonas de nacimientos, los humedales, así como las especies de flora y fauna amenazadas. Las áreas con coberturas forestales que se encuentren dentro de estas unidades, para ser intervenidas requieren la obtención del respectivo permiso expedido por la autoridad ambiental de acuerdo a la normatividad vigente.

**ARTÍCULO 27. ZONA DE DESARROLLO SOCIOECONÓMICO CON RESTRICCIONES MODERADAS ZDSERI.** Corresponde a aquellas áreas que

actualmente están dedicadas a actividades socioeconómicas, que por sus condiciones naturales de topografía y capacidad de uso, pueden seguir siendo explotadas aplicando tecnologías apropiadas que prevengan su deterioro. Las restricciones moderadas están ligadas a las condiciones de topografía y procesos erosivos.

En estas zonas pueden desarrollarse actividades socioeconómicas, tales como la agricultura con tecnologías apropiadas (labranza mínima, sembrado en curvas a nivel, entre otras), ganadería con moderada capacidad de carga, arreglos agroforestales, arreglos silvopastoriles, actividades de explotación minera de bajo impacto, explotación de hidrocarburos, construcción de infraestructura con medidas de control y prevención adecuadas.

En la explotación se debe garantizar la protección de las márgenes de las fuentes hídricas y las zonas de nacimientos, los humedales, así como las especies de flora y fauna amenazadas. Las áreas con coberturas forestales que se encuentren dentro de estas unidades, para ser intervenidas requieren la obtención del respectivo permiso expedido por la autoridad ambiental de acuerdo a la normatividad vigente.

En estas zonas se deben adelantar programas y proyectos de pequeña irrigación y reconversión de las actividades productivas.

**ARTÍCULO 28. ASIGNACIÓN DE USOS ZONA URBANA.** Para cada una de las zonas homogéneas definidas para la zona urbana (Plano No 14), se asignan los usos tal como está especificado en las fichas normativas que se incluyen en el Artículo No.74.

**PARÁGRAFO. CESIONES.** Todo proyecto urbanístico que se pretenda ejecutar en la zona urbana, suburbana, de vivienda campestre o en los centros poblados, deberá destinar áreas entregadas a título de cesión gratuita para vías, equipamientos colectivos, parques y zonas verdes, tal como queda estipulado en fichas normativas del Artículo 75 para la zona urbana y para la zona rural en los artículos 81 al 83.

**ARTÍCULO 29. ASIGNACIÓN DE USOS ZONA RURAL.** Para la definición de los usos, en el Mapa No 14, se presentan las zonas definidas. En el cuadro siguiente, se establecen las unidades para la zona rural con sus respectivos usos.

**PARÁGRAFO 1.** En el Territorio del Municipio de San Agustín, no podrán adelantarse proyectos para la generación de energía que requieran construir embalses o represas, desvío de cauces y/o construcción de túneles.

**PARÁGRAFO 2.** Toda actividad minera deberá contar con los permisos que se requieren para su exploración y/o explotación exigidos por la Ley 685 de 2001 (Titulo minero o Licencia de exploración, permiso o licencia de explotación o contrato celebrado u otorgado por la autoridad minera competente), la correspondiente Licencia ambiental si a ello hay lugar y el pago de Regalías.

### Usos del suelo para la zona Rural del Municipio de San Agustín.

ZONA	NOMBRE	DESCRIPCION	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
ZP	ZONA DE PROTECCION	Áreas que por su importancia ecosistémica y por sus condiciones naturales deben ser protegidas para que ofrezcan bienes y servicios ambientales.	Conservación de flora y recursos conexos	Recreación pasiva	Forestal protector-productor	Recreación activa
				Rehabilitación ecológica	Forestal productor	Agrícola
			Forestal protector	Investigación ecológica	Agroforestería	Pecuario
				Ecoturismo	Ecoturismo	Agroindustrial
					Institucional de seguridad ligado a la protección de la reserva	Vivienda campesina
					Construcción de infraestructura básica para los usos principales y complementarios*	Construcción de obras de infraestructura
						Exploración y explotación de hidrocarburos
ZRAPt	ZONA DE RECUPERACION AMBIENTAL PARA LA PROTECCION	Corresponde a áreas que actualmente están incorporadas a actividades de desarrollo socioeconómico y que por sus condiciones naturales, deben ser recuperadas, mediante la aplicación de medidas correctivas para la protección	Conservación de flora y recursos conexos	Recreación pasiva	Forestal protector-productor	Recreación activa
				rehabilitación ecológica	Forestal productor	Sgrícola
			Forestal protector	investigación ecológica	Agroforestería	Pecuario
					Ecoturismo	Agroindustrial
					Institucional de seguridad ligado a la protección de la reserva	Vivienda campesina
						Minería
					Construcción de infraestructura básica para los usos principales y complementarios*	Construcción de obras de infraestructura
			Exploración y explotación de hidrocarburos			

ZONA	NOMBRE	DESCRIPCION	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
ZRAPd	ZONA DE RECUPERACION AMBIENTAL PARA LA PRODUCCION	Corresponde a áreas que actualmente están incorporadas a actividades de desarrollo socioeconómico y que por sus condiciones naturales, deben ser recuperadas, permitiendo así seguir siendo explotadas mediante la aplicación de medidas correctivas	Agrícola no mecanizado	Forestal protector-productor	Construcción de infraestructura básica para los usos principales y complementarios*	Todos los demás
			Pecuario de baja capacidad de carga	Forestal productor		Agroindustria
				Ecoturismo	Minería	
ZDSERA	ZONA DE DESARROLLO SOCIOECONÓMICO CON RESTRICCIONES MAYORES	Áreas que actualmente están dedicadas a actividades socioeconómicas, que por sus condiciones naturales de topografía y capacidad de uso, tienen restricciones de gran magnitud en cuanto a pendiente y procesos erosivos, pueden seguir siendo explotadas aplicando tecnologías apropiadas que prevengan se deterioro y se mejoren sus condiciones agroecológicas.	Agrícola no mecanizado	Forestal protector-productor	Construcción de infraestructura básica para los usos principales y complementarios*	Todos los demás
			Pecuario de baja capacidad de carga	Forestal productor		
				Ecoturismo	Minería	
					Agroindustrial	

ZONA	NOMBRE	DESCRIPCION	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
ZDSERI	ZONA DE DESARROLLO SOCIOECONÓMICO CON RESTRICCIONES MODERADAS	Corresponde a aquellas áreas que actualmente están dedicadas a actividades socioeconómicas, que por sus condiciones naturales de topografía y capacidad de uso pueden seguir siendo explotadas, aplicando tecnologías apropiadas que prevengan su deterioro. Las restricciones moderadas están ligadas a las condiciones de topografía y procesos erosivos	Agrícola semimecanizado	Agroforestería	Construcción de infraestructura básica para los usos principales y complementarios*	Todos los demás
			Pecuario de moderada capacidad de carga	Ecoturismo		
					Minería	
					Agroindustrial	
ZDSERB	ZONA DE DESARROLLO SOCIOECONÓMICO CON RESTRICCIONES MENORES	Áreas que actualmente están dedicadas a actividades socioeconómicas, que por sus condiciones naturales de topografía y capacidad de uso no presentan limitaciones para su explotación y pueden seguir siendo explotadas aplicando tecnologías apropiadas que prevengan se deterioro.	Agrícola mecanizado	Agroforestería	Construcción de infraestructura básica para los usos principales y complementarios*	Todos los demás
			Pecuario intensivo	Ecoturismo		
					Minería	
					Agroindustrial	

## CUARTA PARTE

### CARACTERÍSTICAS BÁSICAS, DIMENSIONES Y LOCALIZACIÓN DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO

#### PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE

**ARTÍCULO 30. DEFINICIÓN.** El plan vial y de transporte comprende todos los factores de estructuración de la red vial, su uso, las normativas de diseño, conformación de flujos y sentidos de acuerdo con las vías existentes y proyectadas, perfiles viales y jerarquización de vías y su influencia dentro del municipio, así como la previsión de una adecuada señalización, tránsito, zonas de parqueo, zonas de carga y de descarga, programas de educación y proyectos a ejecutar.

**ARTÍCULO 31. OBJETIVO.** Mejorar las condiciones de movilidad y accesibilidad de la población dentro del área urbana, el área rural y con el exterior, buscando la prioridad de éstas dos determinantes según el caso.

**ARTÍCULO 32. ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA VIAL.** La estructura vial comprende un sistema de elementos típicos con funciones específicas y articuladas. Para el sector urbano se han establecido cuatro categorías de vías que se presenta en el Plano No.10, y para el sector rural tres categorías que se presentan en el mapa No 16, las cuales obedecen al uso y a las posibilidades de sección que permitan las misma. Ellas son:

**ARTÍCULO 33. SISTEMA VIAL URBANO:** Para la zona urbana las vías se clasifican en principales, secundarias, locales y peatonales.

#### **VÍAS PRINCIPALES:**

Las vías primarias constituyen los corredores viales mediante los cuales se articula la zona urbana con su exterior para comunicar con las veredas y los municipios vecinos.

#### **Perfil para vías principales zona urbana de San Agustín**

COMOPONENTE	VIAS EXISTENTES	VIAS NUEVAS
CALZADA	Más de 8 metros	8,00 metros
ZONA VERDE O SERVICIOS	0,50 metros	0,50 metros
ANDEN	0,80 a 1,00 metros	1,00 metros
ANTEJARDIN	No aplica	3,50 metros

## VÍAS SECUNDARIAS:

Las vías secundarias son las que conforman la circulación interna y corresponden a las vías que se derivan de las primarias y dan acceso a los diferentes sectores y barrios de la zona Urbana. Su perfil vial es el siguiente:

### Perfil para vías secundarias zona urbana de San Agustín

COMOPONENTE	VIAS EXISTENTES	VIAS NUEVAS
CALZADA	4 a 6 metros	6,00 metros
ZONA VERDE O SERVICIOS	0,50 metros	0,50 metros
ANDEN	0,80 a 1,00 metros	1,00 metros
ANTEJARDIN	No aplica	3,50 metros

## VÍAS LOCALES.

Las vías terciarias son las vías de circulación local cuadra a cuadra, las cuales se articulan a las secundarias y principales. Su perfil vial es el siguiente:

### Perfil para vías locales zona urbana de San Agustín

COMOPONENTE	VIAS EXISTENTES	VIAS NUEVAS
CALZADA	4 a 6 metros	5,00 metros
ZONA VERDE O SERVICIOS	0,50 metros	0,50 metros
ANDEN	0,80 a 1,00 metros	1,00 metros
ANTEJARDIN	No aplica	3,50 metros

## VÍAS PEATONALES.

Son las vías de circulación local cuadra a cuadra dedicadas únicamente al tránsito de peatones.

## DISTRIBUCIÓN VIAL URBANA.

De acuerdo a la clasificación vial de la zona urbana de SAN AGUSTÍN, las vías urbanas se clasifican de la siguiente manera:

### Clasificación del sistema vial urbano de San Agustín

TIPO DE VIA	IDENTIFICACION	TRAMO	
<b>PRINCIPAL</b>	Calle 3	Carrera 5 E	Carrera 14
	Calle 3	Carrera 14	Carrera 17
	Carrera 17	Calle 3	Calle 1
	Calle 1	Carrera 17	Carrera 19 Vía a La Estrella
	Carrera 14	Calle 3	Calle 5
	Calle 5	Carrera 14	Puente Q Las Moyas
	Carrera 14	Calle 5	Hotel Real Vía al Tablón
	Calle 5	Carrera 14	Carrera 11
	Carrera 11	Calle 5	Calle 4
	Calle 4	Carrera 11	Carrera 1
	Carrera 1	Calle 2	Calle 3
	Carrera 9	Calle 3	Call2 2 sur vía a Kenedy
	<b>SECUNDARIA</b>	Carrera 2	Calle 3
Calle 2		Carrera 2	Carrera 11
Carrera 8		Calle 4	Vía a Timanco
<b>LOCALES</b>	Todas Las demás		
<b>PEATONALES</b>	Calle 2 sur	Carrera 1	Carrera 3
	Calle 3 A sur	Carrera 1A Este	Carrera 2
	Calle 3 C sur	Carrera 1A Este	Carrera 2
	Carrera 1 A	Calle 3 C sur	Calle 3 D sur
	Carrera 1 A	Calle 2	Calle 3
	Carrera 8	Calle 3	Calle 4
	Carrera 9	Calle 3	Calle 4
	Carrera 11	Calle 1 Bis	Q Las Moyas
	Carrera 10 (escaleras)	Calle 4	Calle 6
	Carrera 5	Calle 4	Polideportivo Siloé
	Carrera 6	Calle 4	Calle 5 Bis
	Calle 5 bis	Vía Siloé	Carrera 5
	Carrera 3	Calle 5	Fin perímetro urbano
	Calle 5	Carrera 1	Carrera 9
	Carrera 9	Calle 4	Calle 5
	Carrera 9	Carrera 6	Fin perímetro urbano
	Carrera 8	Calle 4 A	Calle 5 bis
	Carrera 8	Calle 6	Fin perímetro urbano
	Calle 4 A	Carrera 8	Carrera 9
	Carrera 1	Calle 4	Calle 5

**ARTÍCULO 34. SISTEMA VIAL RURAL.** Para la zona Rural las vías se clasifican en primer, segundo y tercer orden.

**Vías Arteriales o de Primer Orden (1).** Vías constituidas por las troncales, transversales y accesos a capitales de departamento, que cumplen con la función básica de integrar las principales zonas de producción y consumo del país y de este con los demás países.

**Vías Intermunicipales o de Segundo Orden (2).** Vías que unen las cabeceras municipales entre sí y/o que provienen de una cabecera municipal y conectan con una vía arterial o de primer orden.

**Vías Veredales o de Tercer Orden (3).** Vías de acceso que unen las cabeceras municipales con sus veredas o que unen veredas entre sí.

### **DISTRIBUCIÓN VIAL RURAL.**

De acuerdo a la clasificación vial de la zona RURAL de SAN AGUSTÍN, las vías Rurales se distribuyen de la siguiente manera:

#### **Clasificación de la Infraestructura vial de la zona rural del Municipio de San Agustín**

<b>No.</b>	<b>ORDEN</b>	<b>TRAMO VIAL</b>
<b>1</b>	<b>1</b>	Puente Quebrada Matanzas - Cruce vía Isnos – Puente Rio Magdalena
<b>1.1</b>	<b>3</b>	Cruce Vía Nacional - Centro Poblado Los Cauchos - Vereda La Tribuna - Vereda Bajo Frutal - Vereda Alto Frutal.
<b>1.1.1</b>	<b>3</b>	Centro Poblado Los Cauchos - Vereda Las Eras - Vereda Alto Matanzas – conduce al Cabuyo (Pitalito)
<b>1.1.1.1</b>	<b>3</b>	Cruce Vía Vereda Las Eras - Vereda Los Andes.
<b>1.1.2</b>	<b>3</b>	Centro Poblado Los Cauchos - Vereda El Paraíso.
<b>1.1.3</b>	<b>3</b>	Cruce Vía Vereda La Tribuna - Vereda Santa Clara –anillo Santa Clara
<b>1.1.4</b>	<b>3</b>	Cruce Vía Vereda La Tribuna - Vereda Barcelona.
<b>1.1.4.1</b>	<b>3</b>	Cruce Vía Vereda Barcelona - Vereda La Ermita.
<b>1.2</b>	<b>3</b>	Cruce Vía Nacional - Vereda El Barniz.
<b>1.2.1</b>	<b>3</b>	Cruce Vía Vereda El Barniz - Escuela El Barniz.
<b>1.3</b>	<b>3</b>	Cruce Vía Nacional - Vereda Federación - Centro Poblado Alto del Obispo - Vereda Simón Bolívar - Vereda El Retiro - Vereda La Argelia - Vereda Las Delicias.
<b>1.3.1</b>	<b>3</b>	Cruce Federación - Vereda Los Sauces.
<b>1.3.2</b>	<b>3</b>	Cruce Escuela Federación – Vereda El Cedro
<b>1.3.2.1</b>	<b>3</b>	Cruce El Cedro – San Lorenzo – Alto del Obispo
<b>1.3.3</b>	<b>3</b>	Cruce Vía Vereda La Argelia - Vereda Buenos Aires.
<b>1.3.4</b>	<b>3</b>	Cruce Simón Bolívar – Vereda El Paraíso
<b>1.3.5</b>	<b>3</b>	Cruce Simón Bolívar – Tierras Blancas – Sector San Lorenzo
<b>1.4</b>	<b>2</b>	Cruce vía nacional Isnos – La Florida – Zona Urbana San Agustín
<b>1.4.1</b>	<b>3</b>	Cruce La Florida – El Cedro – Centro Poblado Alto del Obispo
<b>1.5</b>	<b>3</b>	Cruce Matanzas – Cruce Eras
<b>2</b>	<b>2</b>	Casco Urbano San Agustín - Vereda El Tablón - Vereda La Cuchilla - Vereda Aguadas - Centro Poblado Estrecho Obando - Centro Poblado El Palmar – Limite Municipio de Isnos.
<b>2.1</b>	<b>3</b>	Cruce vereda Antigua – Vereda La Antigua
<b>2.2</b>	<b>3</b>	Cruce Vía Vereda El Tablón - Vereda La Chaquira.
<b>2.3</b>	<b>3</b>	Cruce Vía Vereda La Cuchilla - Vereda Purutal - Vereda Luis Carlos Galán –

<b>No.</b>	<b>ORDEN</b>	<b>TRAMO VIAL</b>
		Cruce Vía Centro Poblado La Pradera.
<b>2.3.1</b>	3	Cruce Vía Vereda Purutal - Vereda Aguadas.
<b>2.3.2</b>	3	Cruce Vía Vereda Purutal - Vereda Nueva Zelanda-Parque Arqueológico
<b>2.4</b>	3	Centro Poblado Estrecho Obando - Vereda Agua Bendita - Vereda El Jabón - Vereda Cascajal - Vereda Eucaliptus.
<b>2.4.1</b>	3	Vereda El Jabón - Sector Alto Laguna.
<b>2.4.2</b>	3	Vereda El Jabón - Sector El Roble - Vereda Eucaliptus zona Baja
<b>2.5</b>	3	Cruce Vía Centro Poblado Estrecho Obando - Vereda Peñas Blancas.
<b>2.6</b>	3	Cruce Vía Centro Poblado El Palmar - Vereda Peñas Blancas.
<b>2.7</b>	3	Centro Poblado El Palmar - Vereda Platanares.
<b>3</b>	3	Casco Urbano San Agustín - Vereda Timanco – Cruce Vía Nacional Vereda La Florida.
<b>4</b>	3	Casco Urbano San Agustín - Vereda Kennedy - Vereda Llanada de Naranjos - Vereda Mirador - Centro Poblado El Rosario - Vereda Los Pinos - Vereda La Castellana.
<b>4.1</b>	3	Cruce Vereda Muralla – Vereda El Tabor – Vereda Alto Chinas
<b>4.2</b>	3	Cruce Vía Vereda Pedregal - Vereda Alto de Las Chinas
<b>4.3</b>	3	Cruce vía Llanada de Naranjos – Vereda Alto Las Chinas
<b>4.4</b>	3	Cruce Vía Llanada de Naranjos - Vereda Alto Naranjito - Vereda El Retiro.
<b>4.5</b>	3	Cruce vía Alto Naranjito – Escuela Vereda Lavaderos
<b>4.6</b>	3	Cruce Kenedy – Cruce Vía La Estrella
<b>5</b>	3	Casco Urbano San Agustín - Vereda La Estrella - Vereda La Argentina - Vereda La Palmita - Vereda La Esperanza.
<b>5.1</b>	3	Cruce Vía Vereda La Argentina - Vereda Sevilla – Vereda Nazareth
<b>5.1.1</b>	3	Cruce Vereda Sevilla – Vereda Los Robles
<b>5.1.2</b>	3	Cruce vereda Sevilla – Alto Muralla
<b>5.2</b>	3	Cruce Vía Vereda La Argentina - Vereda Lucitania.
<b>5.3</b>	3	Cruce La Estrella – Arauca I
<b>6</b>	3	Casco Urbano San Agustín - Centro Poblado La Pradera - Centro Poblado Villa Fátima - Centro Poblado Puerto Quinchana - Vereda Alto Quinchana.
<b>6.1</b>	3	Cruce Quebrada Las Moyas – Piscina Municipal – Vereda Nueva Zelanda
<b>6.1.1</b>	3	Piscina Municipal – El Maco
<b>6.1.2</b>	3	Nueva Zelanda – La Cuchilla
<b>6.1.3</b>	3	Nueva Zelanda – Purutal – Cruce vía a Pradera
<b>6.2</b>	3	Cruce Vía Mesitas –Vía 6.1
<b>6.2 A</b>	3	Vía Peatonal * Parque Arqueológico – Vía 6.1
<b>6.3</b>	3	Cruce Vía Mesitas - Vereda Arauca 2
<b>6.4</b>	3	Cruce Vía Vereda Mesitas – Vereda Arauca 1 - Vereda Santa Mónica – Escuela Vereda La Candela
<b>6.4.1</b>	3	Cruce Alto Mesitas – Cruce Saldaña
<b>6.4.2</b>	3	Cruce Arauca II – El Silencio
<b>6.5</b>	3	Cruce Vía Vereda Saldaña - Vereda Quebradillas - Vereda Quebradón - Vereda Candela - Vereda El Oso.
<b>6.6</b>	3	Cruce Vía Centro Poblado La Pradera - Vereda Resinas.

No.	ORDEN	TRAMO VIAL
6.7	3	Cruce Vía Centro Poblado Villa Fátima - Vereda El Carmen - Vereda La Magdalena - Vereda Marbella.
6.7.1	3	Cruce Vía Vereda El Carmen - Escuela El Carmen.
6.8	3	Centro Poblado Villa Fátima - Vereda La Perdiz.
6.9	3	Bajo Mesitas – Sector La Planta

\* Fallo del Tribunal Contencioso Administrativo de Huila del 30 de agosto de 2012.

**ARTÍCULO 35. CAMINOS RURALES.** Por su connotación histórica y por las actividades de ecoturismo hacen parte del sistema de intercomunicación los siguientes caminos:

- Camino de herradura del Macizo Colombiano (Puerto Quinchana-Valencia).
- Camino de herradura La Chaquira.
- Camino a Santa Rosa Cauca.
- Camino de Herradura La Chaquira hasta el puente colgante sobre el Rio Magdalena.
- Camino de Herradura Barrio Siloé, Santuario Virgen de la Peña-Rio Magdalena.
- Camino peatonal El Pelado, que parte desde el Estrecho y pasa por el Jabón, el Cascajal y Eucaliptus.

**PARAGRAFO:** Para un mejor aprovechamiento de la parte ecológica y turística y para una mayor conservación y mantenimiento de las riberas del rio Magdalena, se debe proyectar un camino ecológico adyacente sobre la ribera del rio Magdalena desde el sector del Estrecho hasta el puente que conduce al Municipio de Isnos.

**ARTÍCULO 36. FAJA DE AISLAMIENTO VIAS RURALES.** Tal como lo establece el artículo 2 de la Ley 1228 de 2008 para las vías rurales del municipio de San Agustín, se deben dejar por parte de los propietarios de los predios las Zonas de reserva o fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión, las cuales son de interés público, que para cada caso son las siguientes:

- Carreteras de primer orden sesenta (60) metros.
- Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros.
- Carreteras de tercer orden treinta (30) metros.

La amplitud de la franja determinada se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía.

**PARÁGRAFO.** En todo caso, el interés general primará sobre el particular, por tal razón los propietarios de los predios ubicados a lado y lado de las vías de segundo y tercer orden del municipio, deben velar por la protección y

mantenimiento de las cunetas y alcantarillas, las cuales hacen parte de las zonas de retiro obligatorio, so pena de ser requeridos por las autoridades competentes para el efecto, con el fin de resarcir los daños causados por ellos mismos, cuando a ello hubiere lugar. Así mismo, queda prohibido arrojar aguas servidas y residuales sobre las cunetas de las vías públicas veredales, así como el transporte de caña, leña y demás productos en rastra, que puedan afectar las vías en mención.

**ARTÍCULO 37. FAJAS DE RETIRO OBLIGATORIO O ÁREA DE RESERVA O DE EXCLUSIÓN EN PASOS URBANOS DE LA RED NACIONAL DE CARRETERAS A CARGO DE LA NACIÓN.** Para el otorgamiento de licencias urbanísticas a los proyectos que se pretendan adelantar sobre los pasos urbanos de las vía de la red nacional de carreteras a cargo de la Nación, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 2976 de 2010, el municipio consultará a INVIAS, si sobre dichas vías existen proyectos de ampliación. De obtenerse respuesta positiva sobre la ampliación de dicha vía, los solicitantes de la licencia de urbanística deberán dejar una franja de reserva de 5 metros adicionales al perfil establecido para dicha vía.

**ARTÍCULO 38. GESTIÓN VIAL Y DE TRANSPORTE.** Para una adecuada gestión vial del municipio de San Agustín, se adelantaran las siguientes obras y/o proyectos:

**ZONA URBANA.**

BARRIO	PROYECTO
ULLUMBE	Pavimentación de vías.
LOS YALCONES	Mejoramiento de vías.
SAN JOSE	Pavimentación de las Carreras 8a, 9a y 10a entre calles 3a y 4a.
LAS AMÉRICAS	Pavimentación de las calles 7a y 8a entre carreras 14 y 16. Pavimentación de la carrera 15 entre calle 7a y 8a.
LUIS CARLOS GALÁN	Pavimentar todas las vías del barrio.
PERPETUO SOCORRO	Mejoramiento de cunetas.
NUEVA ALIANZA	Pavimentación de vías.
SILOE	Mejoramiento y pavimentación de las vías.
LAS BRISAS	Mejoramiento y pavimentación de vías.
LAR ORQUIDEAS - EL SAMAN	Pavimentación de vías.
PRIMERO DE MAYO	Mejoramiento y pavimentación de vías.
SANTA TERESITA	Mejoramiento vías empedradas.
LOS OLIVOS	Mejoramiento y pavimentación de vías. Mejoramiento vía Carrera 12 entre calle 7 A, vía la Antigua.
RODRIGO LARA BONILLA	Mejoramiento y pavimentación de vías.

BARRIO	PROYECTO
LOURDES	Pavimentación de vías.
SAN VICTORINO	Mejoramiento y pavimentación de vías.
OBRERO	Pavimentación de calle 2 A sur entre carrera 1 y 3.
URBANIZACIÓN ULLUMBE	Pavimentación de vías.
SAN MARTIN	Pavimentación de vías.
SAN ANTONIO	Pavimentación de vías.
RICAUTE ANTONIO LÓPEZ	Pavimentación vía calle 6 entre carreras 11 y 12
ZONA URBANA	<p>Construcción del Parador Turístico de transporte</p> <p>Construcción de paraderos para abordar las rutas de transporte urbano</p> <p>Construcción de placa huella en vías de acceso a sitios turísticos en zona urbana y periférica</p> <p>Construcción Sendero peatonal desde el terminal de transporte hasta el parque arqueológico.</p> <p>Gestión para la construcción de una pista de aterrizaje para vuelos chárter.</p>

## ZONA RURAL.

VEREDA	CONSTRUCCIÓN ALCANTARILLAS	MANTENIMIENTO VÍA	OTRAS
ALTO DEL OBISPO	X		Pavimentación vías Centro Poblado. Construcción de 6 alcantarillas.
ARGELIA	X	X	Adición de Recebo vía Argelia - Delicias. Construcción alcantarillas y cortinas sobre la vía.
EL CEDRO	X	X	Mejoramiento de la vía El Cedro - San Lorenzo. Apertura de vía sitio "El Caucho" el "Pomo" en la vereda El Cedro.
EL RETIRO	X	X	Adición de Recebo y replanteo de la vía.
FEDERACIÓN		X	Mejoramiento vía principal.
LOS SAUCES	X	X	Construcción puente sobre la Quebrada Los Sauces.
SAN LORENZO	X	X	Ampliación y mantenimiento de la vía 8 Km.
EL PLAYÓN	X		
EL PURUTAL	X	X	Mejoramiento vía Purutal - Cuchilla. Apertura vía hacia la Vereda Saldaña.
AGUADAS			Pavimentación de la vía que conduce al Centro Poblado Obando. Construcción de vía Aguadas-Purutal
LA CHAQUIRA			Reconstrucción vía Casco Urbano - Obando.
LA CUCHILLA	X	X	Iluminación en la vía.
LA FLORIDA		X	Adición de Recebo y mantenimiento de la vía. Apertura de 2 Km parte baja "El Cajón" - finca de Jorge Astudillo.
LUIS CARLOS GALAN	X	X	
MATANZAS	X		
EL TABLÓN		X	

VEREDA	CONSTRUCCIÓN ALCANTARILLAS	MANTENIMIENTO VÍA	OTRAS
TIMANCO	X	X	Apertura vía Barrio Siloé - Timanco.
ALTO LAS CHINAS	X	X	Adición de Recebo de la vía Llanada de Naranjos – Alto de las Chinas - El Tabor.
ALTO NARANJOS	X	X	Adición de Recebo y alcantarillas sito de Gilberto Pérez a la casa de Célimo Manjarrez.
BUENOS AIRES	X	X	Adición de Recebo y replanteo de la vía.
MIRADOR	X	X	
EL PEDREGAL	X	X	
EL ROSARIO	X	X	Adición de Recebo vía principal. Adición de Recebo vía Lavaderos - El Rosario. Apertura de vía Nazareth - El Rosario. Apertura vía Las Delicias - El Rosario. Pavimentación vías Centro Poblado El Rosario. Construcción puente Río Granadillos y Río Balseros.
EL TABOR		X	Adición de Recebo de la vía entrada a viviendas.
LA CASTELLANA			Ampliación de la vía. Construcción de un muro de contención hacia la Balastrea. Apertura de vía Castellana - El Salado
LAS DELICIAS	X	X	Apertura de vía, 3 Km dentro de la vereda.
LAVADEROS	X	X	Mejoramiento de la vía Lavaderos - El Rosario.
LOS PINOS	X	X	Apertura vía Los Pinos - Lucitania 15 Km.
LOS ROBLES	X	X	Mejoramiento vía Cruce El Rosario - Los Robles.
ARAUCA I		X	
ARAUCA II	X	X	Mantenimiento en vía principal y ramales.
LA ARGENTINA	X	X	Mejorar la vía principal y secundaria. Apertura y replanteo sector "El Desecho" Central.
LA ESPERANZA	X	X	Construcción de obras de arte.
LA PALMITA	X	X	Construcción de obras de mampostería.
LUCITANIA		X	Apertura vía Lucitania - Sector "Caracol". Construcción muros de contención sobre la Quebrada San Francisco.
NAZARETH		X	Apertura vía Los Robles - Nazareth - La Argentina.
SANTA MÓNICA	X	X	Mantenimiento con balastro en la vía.
SEVILLA	X	X	Adición de Recebo y mejoramiento. Construcción alcantarillas vía central y ramales
LA ANTIGUA	X	X	Adición de Recebo de la vía.
LA ESTRELLA	X	X	Mejoramiento vía Kennedy - La Estrella. Primero de Mayo - La Argentina. Construcción de 6 alcantarillas. Construcción de la Avenida de las Naciones
MESITAS	X	X	Apertura vía Bajo Mesitas - Alto Mesitas.
NUEVA ZELANDA	X	X	
ALTO FRUTAL	X	X	Apertura de 4 Km Bajo Frutal - Alto Frutal. Apertura vía Alto Frutal – Vereda Kennedy (Pitalito) Construcción alcantarillas y pontones.
ALTO MATANZAS	X	X	Construcción de obras de arte. Construcción de vía Santa Clara – Alto Matanzas

VEREDA	CONSTRUCCIÓN ALCANTARILLAS	MANTENIMIENTO VÍA	OTRAS
<b>BAJO FRUTAL</b>	X	X	Apertura vías hacia fincas. Construcción de alcantarillas en ramales. Construcción de bateas.
<b>BARCELONA</b>	X	X	Mantenimiento y Adición de Recebo vía. Apertura vía Barcelona – La Ermita
<b>EL BARNIZ</b>	X	X	Apertura vía al Centro Poblado Los Cauchos. Apertura vía al Centro Poblado Alto del Obispo.
<b>LA ERMITA</b>	X	X	Mantenimiento de los 7 Km de la vía. Construcción de 30 alcantarillas.
<b>LA TRIBUNA</b>	X	X	Apertura vía La Ermita - finca de Álvaro Bolaños.
<b>LAS ERAS</b>		X	Construcción puente sobre la Quebrada.
<b>LOS ANDES</b>	X	X	Construcción de 10 alcantarillas.
<b>LOS CAUCHOS</b>	X	X	Ampliación y mantenimiento de la vía principal. Apertura vía Los Cauchos - El Barniz 2 Km. Pavimentación cruce vía Nacional- Centro Poblado los Cauchos
<b>SANTA CLARA</b>	X	X	Adición de Recebo vía principal y ramales hacia fincas. Apertura vía Santa Clara - Barcelona. 4 Km.
<b>EL PARAÍSO</b>		X	Apertura de la vía El Paraíso - Alto del Obispo. Construcción de obras de arte.
<b>AGUA BENDITA</b>	X	X	Mantenimiento vía Obando - Agua Bendita. Apertura de ramales hacia establecimientos paneleros. Construcción 30 obras de arte - alcantarillas.
<b>CASCAJAL</b>		X	Construcción puente vehicular Cascajal - La Pradera.
<b>EL JABÓN</b>	X	X	Mejoramiento del puente el Jabón. Adecuación y apertura de vías en circuito panelero.
<b>EL PALMAR</b>	X	X	Pavimentación de la vía Obando - El Palmar. Pavimentación vías del Centro Poblado. Apertura vía Platanares - Palo Quemado (Isnos) distancia de 8 Km. Construcción de 2 puentes sobre el Río Mazamorra y Quebrada Agua Negra. Mantenimiento vías del circuito panelero distancia de 9 Km.
<b>EUCALIPTUS</b>	X	X	Adición de Recebo de la vía. Apertura vía Eucaliptus - El Carmen. Construcción de 2 pontones y 8 alcantarillas en la vía Cascajal - Eucaliptus.
<b>ESTRECHO OBANDO</b>		X	Pavimentación de vías Centro Poblado. Construcción reductores de velocidad vía principal. Pavimentación vía Estrecho Obando - Isnos. Mantenimiento anillo vial Obando - El Jabón – Río Magdalena - Pradera - Casco Urbano. Construcción puente vehicular Cascajal - Pradera. Apertura de vías en predios aledaños al Centro Poblado.
<b>PEÑAS BLANCAS</b>	X	X	Adición de Recebo vía principal y ramales. Apertura de vías hacia las fincas. Construcción Puente vehicular Quebrada El Palmar. Construcción puente Quebrada La Esmeralda.
<b>PLATANARES</b>	X	X	Apertura de vía de Platanares – Coloradas con proyección al Mármol (Isnos) en una distancia de 8 Km. Construcción de una batea sobre la Quebrada Coloradas.

VEREDA	CONSTRUCCIÓN ALCANTARILLAS	MANTENIMIENTO VÍA	OTRAS
<b>EL CARMEN</b>	X	X	Mejoramiento de la vía hasta la escuela y construcción de 2 puentes. Apertura de vía en tramo de 3 kilómetros. Construcción de muro de contención en la vía que conduce a Marbella en predios del señor Ventura Salazar.
<b>CHONTILLAL</b>	X		Apertura vía Vereda El Carmen - Vereda Chontillal (se tiene el permiso ambiental y estudio topográfico). Construcción puente sobre el Río Negro que comunica a Chontillal con Marbella.
<b>EL QUEBRADÓN</b>		X	Adición de Recebo de la vía.
<b>LA CANDELA</b>		X	Mantenimiento vía La Candela - Santa Mónica - El Oso. Apertura vía La Candela - Los Tres Chorros. Apertura vía La Candela - El Salado - Mina de Balastro. Mejoramiento de la vía Saldaña – Quebradón – La Candela
<b>LA PRADERA</b>		X	Mejoramiento vías Casco Urbano Construcción muro de contención sector el "Hueco". Obras de arte sector el "Diablo" - Quebradillas. Construcción vía Pradera – Río Magdalena – Cascajal
<b>QUEBRADILLAS</b>	X	X	Mantenimiento vía Quebradillas - Quebradón.
<b>RESINAS</b>	X	X	Apertura vía de la escuela a la casa del señor Juan Pipicano. Construcción puente que comunica a Tapias. Construcción puente sobre el Río Magdalena vía a Eucaliptus y Cascajal
<b>EL OSO</b>	X	X	Sendero Ecológico. Apertura vía El Oso – Santa Rosa Cauca
<b>SALDAÑA</b>	X	X	Apertura vía hacia la vereda Purutal.
<b>ALTO QUINCHANA</b>	X	X	Mantenimiento puente Barandillas. Mantenimiento camino de herradura El Páramo - Laguna La Magdalena.
<b>LA GAITANA</b>			Apertura vía Planada de la Magdalena - Yarumal distancia de 12 Km. Reconstrucción puente Puerto Quinchana - La Gaitana sobre el Río Magdalena. Construcción puente peatonal dentro de la vereda.
<b>LA MAGDALENA</b>	X		Apertura de la vía a Marbella hasta la escuela. Mantenimiento del puente. Construcción puente Villa Fátima - La Magdalena sobre el Río Magdalena.
<b>LA PERDIZ</b>	X		Ampliación y puesta en funcionamiento vía Villa Fátima - La Perdiz. Construcción puente sobre la Quebrada La Perdiz.
<b>PUERTO QUINCHANA</b>			Mejoramiento Camino Nacional Puerto Quinchana - Valencia. Construcción de 3 Box Couvert en las Quebradas La Robada, La Negra y El Playón. Construcción de Puente vehicular sobre el Río Magdalena vía hacia Yarumal
<b>VILLA FATIMA</b>	X		Pavimentación Camino Nacional - Parque Arqueológico - Puerto Quinchana. Apertura vía hacia las fincas.
<b>SAN ANTONIO</b>		X	Mantenimiento sobre el Camino Nacional. Construcción Pontones.

VEREDA	CONSTRUCCIÓN ALCANTARILLAS	MANTENIMIENTO VÍA	OTRAS
YARUMAL			Mejoramiento de puentes peatonales. Apertura vía Puerto Quinchana - Yarumal. Apertura vía de Planada de La Magdalena a Yarumal. Construcción de puente sobre el Rio Magdalena Veredas Yarumal – San Antonio
KENNEDY		X	Mantenimiento vía central que conduce a la Estrella.
LA MURALLA	X		Apertura vía parte baja 800 m Apertura vía parte alta 400 m
LLANADA DE NARANAJOS	X	X	Mantenimiento vías terciarias
SIMON BOLIVAR	X	X	Mantenimiento de vías Ampliación y puesta en funcionamiento de la vía Simón Bolívar – San Lorenzo

**PARAGRAFO:** Cualquier obra adicional que no esté contemplada en el presente Artículo, tanto en la zona urbana como rural y que la Administración Municipal en coordinación con la Empresa de Servicios Públicos considere conveniente ejecutar para proyectar su progreso y desarrollo, esta podrá realizarse siempre y cuando cuente con la viabilidad técnica y financiera.

## PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS

**ARTÍCULO 39. DEFINICIÓN:** Son las directrices de acción, programas y proyectos trazados a largo plazo para el desarrollo de la infraestructura y la prestación de los servicios públicos domiciliarios.

**ARTÍCULO 40. ACUEDUCTO.** El sistema de acueducto del municipio de San Agustín está conformado por el acueducto urbano y los acueductos de la zona rural.

**PARÁGRAFO 1.** La prestación del servicio de acueducto para la zona urbana estará a cargo de la Empresa de Servicios Públicos de San Agustín SA ESP. Para las zonas rurales estará a cargo de las Juntas Administradoras que para tal efecto se constituyan en los centros poblados y en las veredas, ya sea en forma individual o colectiva para el caso de los acueductos regionales.

**PARÁGRAFO 2.** La Empresa de Servicios Públicos de San Agustín, tendrá como instrumentos de planificación El Plan Maestro de Acueducto, El Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos y el Plan de Uso Eficiente y Ahorro del Agua, los cuales serán formulados y/o ajustados e implementados acorde a la normatividad vigente.

**PARÁGRAFO 3.** Se declaran de interés público las áreas requeridas para la construcción de las redes de acueducto, así como las instalaciones propias del sistema de la zona urbana y rural del municipio de San Agustín. De ser necesario, el alcalde municipal con base en los planos de diseño, afectara las áreas de los predios requeridos para tal fin.

**ARTÍCULO 41. GESTIÓN PARA EL ACUEDUCTO.** En la gestión y administración del servicio de acueducto, el municipio con la participación de las comunidades y la Empresa de Servicios Públicos de San Agustín, adelantará las siguientes actividades, proyecto u obras:

**ZONA URBANA:**

- Formulación y/o actualización e implementación de un plan de manejo integral de la microcuenca El Quebradón en coordinación con el Resguardo Indígena
- Elaboración de estudios de viabilidad técnico económica que determine y seleccione la alternativa para el cambio de fuente abastecedora del acueducto de la zona urbana (Microcuenca El Quebradón).
- Cambio de la tubería de Asbesto Cemento por tubería de PVC.
- Instalación de válvulas para enmallar todo el sistema de distribución.
- Instalación y/o reposición de micromedidores y macromedidores.
- Construcción y dotación de un laboratorio para monitorear las condiciones fisicoquímicas y bacteriológicas del agua tratada
- Construcción de redes primarias de acueducto hacia las zonas de expansión urbana
- Optimización de la red de hidrantes contra incendios

**ZONA RURAL.**

Proyectos para abastecimiento de agua en la zona rural de San Agustín.

VEREDA	Construcción Acueducto	Ampliación Acueducto	OBSERVACION
ALTO DEL OBISPO		X	Ampliación para 30 familias.
ARGELIA		X	
EL CEDRO		X	Mejoramiento y ampliación del acueducto.
EL RETIRO		X	Ampliación acueducto parte alta 25 familias.
FEDERACIÓN			Mantenimiento del acueducto.
LOS SAUCES		X	
SAN LORENZO	X		
EL PLAYÓN			Mantenimiento acueductos.
EL PURUTAL		X	
AGUADAS		X	
LA CHAQUIRA		X	Ampliación para 10 familias.
LA CUCHILLA		X	
LA FLORIDA			Mejoramiento acueducto en tubería y medidores.
LUIS CARLOS GALAN	X		
MATANZAS			Mantenimiento del acueducto.

VEREDA	Construcción Acueducto	Ampliación Acueducto	OBSERVACION
EL TABLÓN TIMANCO		X	
ALTO LAS CHINAS		X	Mantenimiento del acueducto.
ALTO NARANJITO			Mantenimiento del acueducto.
BUENOS AIRES			Ampliación y mejoramiento del acueducto.
MIRADOR			Mantenimiento del acueducto.
EL PEDREGAL		X	
EL ROSARIO		X	Ampliación para 15 familias. Mantenimiento acueducto regional.
EL TABOR		X	
LA CASTELLANA		X	
LAS DELICIAS	X		
LAVADEROS		X	
LOS PINOS		X	Ampliación para 16 familias.
LOS ROBLES			Mantenimiento acueducto.
ARAUCA I		X	Ampliación para 20 familias
ARAUCA II		X	
LA ARGENTINA	X	X	Construcción de acueducto Quebrada Aguas Claras. Ampliación acueducto actual.
LA ESPERANZA		X	
LA PALMITA	X		
LUCITANIA	X		
NAZARETH			Mantenimiento acueducto.
SANTA MÓNICA		X	Mantenimiento y ampliación acueducto.
SEVILLA		X	
LA ANTIGUA	X		Construcción acueducto sector La Vega.
LA ESTRELLA			Construcción planta de tratamiento. Instalar micromedidores.
MESITAS	X	X	Construcción acueducto en la parte baja de Mesitas. Ampliación del existente.
NUEVA ZELANDA		X	
ALTO FRUTAL	X	X	
ALTO MATANZAS		X	
BAJO FRUTAL	X		
BARCELONA		X	Cambio de estructuras de la bocatoma.
EL BARNIZ		X	
LA ERMITA	X		
LA TRIBUNA		X	
LAS ERAS		X	Ampliación para dar cobertura a la zona alta.
LOS ANDES		X	

VEREDA	Construcción Acueducto	Ampliación Acueducto	OBSERVACION
LOS CAUCHOS			Mantenimiento de los 2 acueductos.
SANTA CLARA		X	Construcción de planta de tratamiento.
EL PARAÍSO		X	Ampliación para 20 familias.
AGUA BENDITA		X	Ampliación para 14 familias.
CASCAJAL		X	Ampliación de la red de distribución.
EL JABÓN	X	X	Construcción acueducto para 30 familias.
EL PALMAR	X		Ampliación acueducto para 20 familias. Construcción bocatoma y desarenador acueducto Campo Bello. Construcción bocatoma y desarenador acueducto La Soledad.
EUCALIPTUS		X	Reubicación de bocatoma por contaminación. Compra de predio para bocatoma.
ESTRECHO OBANDO		X	Construcción planta de tratamiento.
PEÑAS BLANCAS		X	
PLATANARES		X	
EL CARMEN		X	Ampliación y mejoramiento del acueducto.
CHONTILLAL		X	
EL QUEBRADÓN	X		
LA CANDELA	X		
LA PRADERA		X	
QUEBRADILLAS		X	
RESINAS	X	X	
EL OSO	X		
SALDAÑA		X	Mantenimiento acueducto regional.
ALTO QUINCHANA	X		Construcción nuevo acueducto.
LA GAITANA	X		Construcción acueducto para 40 familias.
LA MAGDALENA	X	X	Construcción de un nuevo acueducto para 20 familias.
LA PERDIZ		X	Ampliación para 12 familias.
PUERTO QUINCHANA	X		Construcción del acueducto Puerto Quinchana.
VILLA FATIMA	X	X	
SAN ANTONIO	X		Construcción de acueducto para 6 familias.
YARUMAL	X		
KENNEDY			Mantenimiento acueducto.
LA MURALLA			Mantenimiento acueducto.
LLANADA DE NARANJOS		X	Ampliación para 40 familias.
SIMON BOLIVAR		X	Ampliación para 76 familias.

- Protección nacimientos aguas arriba bocatoma Acueducto Regional Osoguaico y ampliación del mismo.
- Construcción de sistemas de tratamiento de aguas en acueductos Veredales y regionales para garantizar su potabilización.

**PARAGRAFO:** Cualquier obra adicional que no esté contemplada en el presente Artículo, tanto en la zona urbana como rural y que la Administración Municipal en coordinación con la Empresa de Servicios Públicos considere conveniente ejecutar para proyectar su progreso y desarrollo, esta podrá realizarse siempre y cuando cuente con la vialidad técnica y financiera.

**ARTÍCULO 42. ALCANTARILLADO.** El sistema de alcantarillado del Municipio de San Agustín está conformado por la red de alcantarillado urbana y los alcantarillados de la zona rural.

**PARÁGRAFO 1.** La prestación del servicio de alcantarillado para la zona urbana estará a cargo de la Empresa de Servicios Públicos de San Agustín S.A ESP. Para las zonas rurales estará a cargo de las Juntas Administradoras que para tal efecto se constituyan en los centros poblados y en las veredas.

**PARÁGRAFO 2.** La Empresa de Servicios Públicos de San Agustín, tendrá como instrumentos de planificación El Plan Maestro de Alcantarillado, El Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos y el Plan de Uso Eficiente y Ahorro del Agua, los cuales serán formulados y/o ajustados e implementados acorde a la normatividad vigente.

**PARÁGRAFO 3.** Se declaran de interés público las áreas requeridas para la construcción de las redes de alcantarillado, así como las instalaciones propias del sistema de la zona urbana y rural del Municipio de San Agustín. De ser necesario, el alcalde municipal con base en los planos de diseño, afectara las áreas de los predios requeridos para tal fin.

**ARTÍCULO 43. GESTIÓN PARA EL ALCANTARILLADO.** En la gestión y administración del servicio de alcantarillado, el municipio de San Agustín con la participación de las comunidades y la Empresa de Servicios Públicos adelantará las siguientes actividades, proyecto u obras:

- Implementación del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos PSMV
- Construcción de redes de recolección y sistema de tratamiento de aguas residuales para el centro poblado Los Cauchos.
- Construcción del interceptor paralelo a la Quebrada Las Moyas, para conducir las aguas servidas al punto de tratamiento.
- Construcción y/o ampliación de un sistema de tratamiento de aguas residuales para el 100% de la población urbana.
- Construcción de un sistema de alcantarillado pluvial para la zona urbana
- Construcción redes de alcantarillado faltantes en el Barrio Nueva Alianza
- Mantenimiento, ampliación y optimización de los sistemas de recolección, transporte y disposición final de las aguas residuales de todos los centros poblados de San Agustín, y de La Vereda El Tablón.

- Construcción de redes primarias de alcantarillado para las zonas de expansión urbana.

**PARAGRAFO:** Cualquier obra adicional que no esté contemplada en el presente Artículo, tanto en la zona urbana como rural y que la Administración Municipal en coordinación con la Empresa de Servicios Públicos considere conveniente ejecutar para proyectar su progreso y desarrollo, esta podrá realizarse siempre y cuando cuente con la vialidad técnica y financiera.

**ARTÍCULO 44. ASEO Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS.** La prestación del servicio de aseo y disposición final para la zona urbana estará a cargo de la Empresa de Servicios Públicos de San Agustín S.A ESP. Para los centros poblados rurales, el Municipio hará los estudios de viabilidad técnico económica para establecer el modelo a implementar, ya sea con micro rellenos locales o recolección de los residuos para ser transportados al sitio de disposición final, de la planta de Manejo integral de residuos sólidos ubicada en el Municipio de Pitalito, administrada por Biográficos del Sur, empresa de la cual hace parte el Municipio de San Agustín.

**PARÁGRAFO 1.** La disposición de escombros, se hará en la escombrera municipal ubicada en la vereda la Florida, la cual será administrada y operada por la Empresa de Servicios Públicos de San Agustín, quien formulará e implementará el plan de manejo respectivo.

**PARÁGRAFO 2.** Dentro de la escombrera municipal, el Municipio de San Agustín construirá un depósito para el acopio temporal de los envases de productos agroquímicos utilizados en el municipio y para residuos peligrosos, que luego serán transportados para su disposición final por las empresas productoras de los mismos o en la celda de seguridad del relleno sanitario de Pitalito.

**ARTÍCULO 45. GESTIÓN PARA EL SERVICIO DE ASEO Y LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS.** En la gestión y administración del servicio de aseo y disposición final de residuos sólidos, el municipio con la participación de las comunidades y la Empresa de Servicios Públicos de San Agustín, adelantará las siguientes actividades, proyecto u obras:

- Actualización y/o reformulación e Implementación del Plan de Gestión Integral de Residuos sólidos PGIRS.
- Renovación del equipo de recolección de residuos sólidos.
- Ampliación del servicio de barrido de calles.
- Prestación del servicio de recolección y disposición final de residuos sólidos en los centros poblados rurales.

**PARAGRAFO 1.** Para un mejor aprovechamiento de los residuos sólidos, en el mediano plazo la Empresa de Servicios Públicos de San Agustín S.A ESP, realizará la gestión para la construcción de una planta para el manejo integral de los residuos sólidos (reciclaje y compostaje) y su ubicación se establecerá en el

lote la escombrera de la Vereda La Florida. Este servicio puede ser prestado por organizaciones privadas, siempre y cuando cumplan con la normatividad existente.

**PARAGRAFO 2:** Cualquier obra adicional que no esté contemplada en el presente Artículo, tanto en la zona urbana como rural y que la Administración Municipal en coordinación con la Empresa de Servicios Públicos considere conveniente ejecutar para proyectar su progreso y desarrollo, esta podrá realizarse siempre y cuando cuente con la viabilidad técnica y financiera.

**ARTÍCULO 46. OTROS SERVICIOS PUBLICOS.** Los servicios públicos de energía eléctrica y gas serán prestados por las Empresas de Servicios Públicos debidamente facultados para ello acorde a lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Como gestión para el alumbrado público el municipio elevara la cobertura al 100% en la zona urbana y centros poblados rurales.

### **PLAN DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

**ARTÍCULO 47. DEFINICIÓN.** El espacio público está conformado por todas las áreas (vías, andenes, plazas, parques) y edificios de uso e interés público, así como la base natural del territorio.

**ARTÍCULO 48. CONFORMACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO.** El espacio público está conformado por:

- Las vías enunciadas en el plan vial.
- Los equipamientos para salud, educación, recreación y deporte, comunales y comunitarios, seguridad, administrativos, abastecimiento y mercadeo, parques, zonas verdes, rondas de protección de fuentes hídricas y retiros de taludes que se indican a continuación:

<b>DESTINACION</b>	<b>NOMBRE</b>
Salud	Hospital Arsenio Repizo Vanegas
Educación	Colegio Nacional Laureano Gómez Colegio Carlos Ramón Repizo Escuela San Martín Escuela Siloé Escuela Alianza para el Progreso Escuela Central Escuela Misael Pastrana Borrero
Recreación y deporte	Estadio de fútbol Gerardo Ortiz Robles Polideportivo Barrio Obrero Polideportivo Municipal Barrio San José Parque didáctico infantil y polideportivo Barrio Nueva Alianza Polideportivo Barrio Ullumbe Polideportivo Barrio Siloé Polideportivo Barrio Las Américas Campo de Futbol Barrio Santa Teresita Polideportivo Barrio San Martín Parque Recreacional Maloka Centro cultural y Polideportivo Los Andes

DESTINACION	NOMBRE
Comunales y comunitarios	Casa Campesina Casa de la Cultura Salones Parroquiales Salón Comunal Barrio Luis Carlos Galán Salón Comunal Barrio San José Salón Comunal Barrio Obrero Salón Comunal Barrio San Martín Salón Comunal Barrio Ullumbe Salón Comunal Barrio Rodrigo Lara Bonilla Salón Comunal Barrio Primero de Mayo
Seguridad	Estación de Policía Estación de Bomberos Estación de Carabineros
Administrativos	Alcaldía Municipal
Abastecimiento y mercadeo	Plaza de Mercado Plaza de Ferias Matadero Municipal
Parques y zonas verdes	Parque San Martín Parque Simón Bolívar Plaza Cívica
Rondas de protección de fuentes hídricas	Quebrada Las Moyas Rondas otras fuentes hídricas menores y drenajes naturales
Zonas de retiro a los taludes	Aledaño a la Quebrada Las Moyas

**ARTÍCULO 49. GESTIÓN EN ESPACIO PÚBLICOURBANO.** El Municipio de San Agustín, para garantizar una adecuada dotación en equipamientos colectivos, espacios públicos y zonas verdes para la zona urbana del municipio, adelantará las siguientes actividades:

- Construcción de una Villa Olímpica Municipal, integrada al actual Parque Recreativo Maloca y al campo de fútbol del Barrio Santa Teresita.
- Construcción del Centro Administrativo Municipal.
- Construcción de un Centro Artesanal y Cultural.
- Diseño, gestión y construcción de un complejo comercial y plaza de mercado.
- Adecuación y optimización de la plaza de ferias y matadero municipal.
- Construcción centro recreacional y comunitario Ullumbe.
- Dentro del otorgamiento de las licencias de urbanismos exigirá el cumplimiento de los porcentajes de cesión para parques, zonas verdes, vías y zonas comunales y comunitarias.
- Mantenimiento de polideportivos, parques y zonas verdes.
- Construcción y adecuación de las zonas libres y parques que se diseñen en los nuevos proyectos de conjunto de vivienda de interés social, así como en los conjuntos de vivienda de interés social ya construidos y que no cuentan con estas obras.
- Arborización y emperadización de zonas verdes.

- Control del espacio público para mantenerlo despejado, limpio y debidamente señalizado, así como también la reubicación y control de ventas ambulantes y estacionarias.
- Establecimiento de los corredores verdes en la zona urbana, paralelos a las fuentes hídricas.
- Construcción de un sendero peatonal desde el parador turístico del transporte que se construya hasta el parque arqueológico y que integre las zonas verdes y parques existentes.
- Construcción Polideportivo Barrio Rodrigo Lara Bonilla.
- Construcción Terminal de Transportes.
- Construcción Parque Mirador del Templete.
- Construcción Mirador del Estrecho del Magdalena.
- Culminación del Polideportivo Municipal.
- En el corto plazo el municipio elaborará el estudio técnico para la selección de sitio y la reubicación del cementerio, preferiblemente en la zona sur del casco urbano.
- En el mediano plazo, el municipio realizará los trámites necesarios ante Electrohuila para reubicar los postes de energía que alteren la movilidad de la ciudadanía en general.

**ARTÍCULO 50. CONFORMACIÓN DEL EQUIPAMIENTO BASICO RURAL.**  
 Hacen parte del sistema de equipamientos colectivos del sector rural los siguientes:

Equipamiento para educación zona rural del Municipio de San Agustín.

INSTITUCIÓN EDUCATIVA	SEDE	NIVEL
<b>ALTO DEL OBISPO</b>	Alto del Obispo	Preescolar, Primaria, Básica Secundaria, Media Vocacional.
	Argelia	Preescolar, Primaria.
	El Cedro	Preescolar, Primaria.
	El Retiro	Preescolar, Primaria.
	Federación	Preescolar, Primaria.
	Los Sauces	Preescolar, Primaria.
	San Lorenzo	Preescolar, Primaria.
	Simón Bolívar	Primaria
<b>CARLOS RAMÓN REPIZO</b>	El Playón	Preescolar, Primaria.
	El Purutal	Preescolar, Primaria.
	Aguadas	Primaria
	La Chaquira	Preescolar, Primaria.
	La Cuchilla	Preescolar, Primaria
	La Florida	Preescolar, Primaria
	Luis Carlos Galán	Preescolar, Primaria

<b>INSTITUCIÓN EDUCATIVA</b>	<b>SEDE</b>	<b>NIVEL</b>
	Matanzas	Preescolar, Primaria
	Timanco	Primaria
<b>EL ROSARIO</b>	Alto Las Chinas	Preescolar, Primaria.
	Alto Naranjos	Preescolar, Primaria
	Buenos Aires	Preescolar, Primaria
	Mirador	Preescolar, Primaria
	El Pedregal	Primaria
	El Rosario	Preescolar, Primaria, Básica Secundaria
	El Tabor	Preescolar, Primaria.
	La Castellana	Preescolar, Primaria.
	La Muralla	Preescolar, Primaria
	Las Delicias	Preescolar, Primaria
	Lavaderos	Preescolar, Primaria
	Llanada de Naranjos	Preescolar, Primaria
	Los Pinos	Preescolar, Primaria
	Los Robles	Preescolar, Primaria
	<b>LAUREANO GÓMEZ</b>	La Antigua
La Estrella		Preescolar, Primaria
Mesitas		Preescolar, Primaria
Nueva Zelanda		Preescolar, Primaria
<b>LA ARGENTINA</b>	Arauca 1	Preescolar, Primaria, Básica Secundaria
	Arauca 2	Preescolar, Primaria
	La Argentina	Preescolar, Primaria
	La Esperanza	Preescolar, Primaria
	La Palmita	Preescolar, Primaria
	Lucitania	Preescolar, Primaria
	Nazareth	Preescolar, Primaria
	Santa Mónica	Preescolar, Primaria
	Sevilla	Preescolar, Primaria, Básica Secundaria y Media Vocacional.
Yanacona	Preescolar, Primaria, Básica Secundaria.	
<b>LOS CAUCHOS</b>	Alto Frutal	Preescolar, Primaria
	Alto Matanzas	Preescolar, Primaria
	Bajo Frutal	Preescolar, Primaria
	Barcelona	Preescolar, Primaria
	El Barniz	Preescolar, Primaria
	La Ermita	Preescolar, Primaria
<b>LOS CAUCHOS</b>	La Tribuna	Preescolar, Primaria
	Las Eras	Preescolar, Primaria
	Los Andes	Preescolar, Primaria
	Los Cauchos	Preescolar, Primaria, Básica Secundaria y Media Vocacional.
	Santa Clara	Preescolar, Primaria
	El Paraíso	Preescolar, Primaria

<b>INSTITUCIÓN EDUCATIVA</b>	<b>SEDE</b>	<b>NIVEL</b>
<b>PUERTO QUINCHANA</b>	Alto Quinchana	Preescolar, Primaria
	La Perdiz	Preescolar, Primaria
	Villa Fátima	Preescolar, Primaria, Básica Secundaria
	Puerto Quinchana	Preescolar, Primaria, Básica Secundaria y Media Vocacional.
	La Gaitana	Preescolar, Primaria
	La Magdalena	Preescolar, Primaria
	Marbella	Preescolar, Primaria
	San Antonio	Primaria
	Yarumal	Preescolar, Primaria
<b>PRADERA</b>	El Carmen	Preescolar, Primaria
	Chontillal	Primaria
	El Quebradón	Primaria
	La Candela	Preescolar, Primaria
	Pradera	Preescolar, Primaria, Básica Secundaria y Media Vocacional.
	Quebradillas	Preescolar, Primaria
	Resinas	Preescolar, Primaria
	Saldaña	Preescolar, Primaria
<b>OBANDO</b>	Agua Bendita	Primaria
	Cascajal	Preescolar, Primaria
	El Jabón	Preescolar, Primaria
	El Palmar	Preescolar, Primaria
	Eucaliptus	Primaria
	Obando	Preescolar, Primaria, Básica Secundaria y Media Vocacional.
	Peñas Blancas	Preescolar, Primaria
	Platanares	Preescolar, Primaria

### Equipamientos para recreación y deportes.

<b>VEREDA</b>	<b>ESCENARIO DEPORTIVO</b>
<b>AGUA BENDITA</b>	Polideportivo
<b>ALTO QUINCHANA</b>	Campo de Fútbol
<b>ALTO LAS CHINAS</b>	Polideportivo
<b>ALTO MATANZAS</b>	Polideportivo Campo de Fútbol
<b>ALTO NARANJITO</b>	Polideportivo
<b>ARAUCA 1</b>	Polideportivo
<b>ARAUCA 2</b>	Polideportivo
<b>ARGELIA</b>	Polideportivo
<b>BAJO FRUTAL</b>	Polideportivo
<b>CANDELA</b>	Polideportivo
<b>EL CARMEN</b>	Polideportivo
<b>EL JABON</b>	Polideportivo
<b>EL CEDRO</b>	Polideportivo

<b>VEREDA</b>	<b>ESCENARIO DEPORTIVO</b>	
<b>EL BARNIZ</b>		Campo de Fútbol
<b>EL PALMAR</b>	Polideportivo	Campo de Fútbol
<b>EL PEDREGAL</b>	Polideportivo	
<b>EL PLAYON</b>	Polideportivo	
<b>EL QUEBRADON</b>	Polideportivo	
<b>EL RETIRO</b>	Polideportivo	
<b>EL ROSARIO</b>	Polideportivo	
<b>EL TABOR</b>	Polideportivo	
<b>EL TABLON</b>	Polideportivo	
<b>ESTRECHO OBANDO</b>	Polideportivo	Campo de Fútbol
<b>KENNEDY</b>	Polideportivo	
<b>LA AGUADA</b>	Polideportivo	
<b>LA ARGENTINA</b>	Polideportivo	
<b>LA CASTELLANA</b>	Polideportivo	
<b>LA CUCHILLA</b>	Polideportivo	
<b>LA CHAQUIRA</b>	Polideportivo	
<b>LA ESTRELLA</b>	Polideportivo	
<b>LA FLORIDA</b>		Campo de Fútbol
<b>LA FEDERACION</b>	Polideportivo	
<b>LA GAITANA</b>	Polideportivo	
<b>LA ERMITA</b>	Polideportivo	
<b>LA PALMITA</b>	Polideportivo	
<b>LA PERDIZ</b>	Polideportivo	
<b>LA PRADERA</b>	Polideportivo	
<b>LA TRIBUNA</b>	Polideportivo	
<b>LAS ERAS</b>	Polideportivo	
<b>LOS CAUCHOS</b>	Polideportivo	
<b>LOS PINOS</b>	Polideportivo	
<b>LOS ROBLES</b>	Polideportivo	
<b>LOS SAUCES</b>	Polideportivo	
<b>LUCITANIA</b>	Polideportivo	Campo de Fútbol
<b>LAVADEROS</b>	Polideportivo	
<b>MATANZAS</b>	Polideportivo	Campo de Fútbol
<b>MESITAS</b>	Polideportivo	Campo de Fútbol
<b>NAZARETH</b>	Polideportivo	
<b>PLATANARES</b>	Polideportivo	
<b>PURUTAL</b>	Polideportivo	
<b>QUEBRADILLAS</b>	Polideportivo	Campo de Fútbol
<b>RESINAS</b>	Polideportivo	Campo de Fútbol
<b>SALDAÑA</b>		Campo de Fútbol
<b>SAN LORENZO</b>	Polideportivo	Campo de Fútbol
<b>SANTA CLARA</b>	Polideportivo	Campo de Fútbol
<b>SANTA MONICA</b>	Polideportivo	
<b>SEVILLA</b>	Polideportivo	
<b>TIMANCO</b>		Campo de Fútbol
<b>PUERTO QUINCHANA</b>	Polideportivo	

VEREDA		ESCENARIO DEPORTIVO	
VILLA FATIMA		Polideportivo	Campo de Fútbol
NUEVA ZELANDA		Polideportivo	
LUIS CARLOS GALAN		Polideportivo	
LA ANTIGUA			Campo de Fútbol
EL MIRADOR		Polideportivo	Campo de Fútbol
LOS ANDES		Polideportivo	
RESGUARDO YANACONA	INDIGENA	Polideportivo	
RESGUARDO INDIGENA PAEZ			Campo de Fútbol
VEREDA LA PERDIZ			
LA MURALLA		Polideportivo	
LLANADA DE NARANJOS		Polideportivo	Campo de Fútbol
SIMON BOLIVAR		Polideportivo	
MARBELLA			

### Equipamiento Comunitario (Caseta Comunal).

VEREDAS	
ALTO LAS CHINAS	LA GAITANA
ALTO FRUTAL	LA PERDIZ
ALTO MATANZAS	LA PRADERA
EL CARMEN	LOS ROBLES
EL PALMAR	LOS SAUCES
EL TABOR	MATANZAS
EL TABLON	MESITAS
KENNEDY	PEÑAS BLANCAS
LA CUCHILLA	SALDAÑA
LA CHAQUIRA	PUERTO QUINCHANA
LA FLORIDA	VILLA FATIMA
LA FEDERACION	EL MIRADOR

**ARTÍCULO 51. GESTIÓN PARA EQUIPAMIENTO RURAL.** El Municipio de San Agustín para garantizar una adecuada dotación en equipamientos colectivos para la zona rural, adelantará las siguientes actividades:

INSTITUCIÓN EDUCATIVA	SEDE	Construcción Aulas	Construcción Restaurante	OTRAS
ALTO DEL OBISPO	ALTO DEL OBISPO		X	Mejoramiento de los baños.
	ARGELIA			Mejoramiento de la cocina. Ampliación comedor restaurante.
	EL CEDRO			Cerramiento de la escuela. Mejoramiento del techo de la escuela Construcción del comedor escolar Construcción de 2 baterías sanitarias

<b>INSTITUCIÓN EDUCATIVA</b>	<b>SEDE</b>	<b>Construcción Aulas</b>	<b>Construcción Restaurante</b>	<b>OTRAS</b>
	EL RETIRO			Mejoramiento techo escuela. Ampliación del comedor y cocina. Ampliación baños.
	FEDERACIÓN		X	Mejoramiento aula escolar.
	LOS SAUCES			Mejoramiento baterías sanitarias. Cerramiento escuela.
	SAN LORENZO			Mejoramiento cocina del restaurante Mejoramiento techo escuela. Mejoramiento baños.
	SIMÓN BOLÍVAR	X		
<b>CARLOS RAMÓN REPIZO</b>	EL PLAYÓN			Cerramiento escuela. Mejoramiento de techo, pisos y baterías sanitarias.
	EL PURUTAL			Mejoramiento escuela. Construcción aulas resguardo Indígena
	AGUADAS			Cerramiento escuela. Desarrollo de programas para adultos
	LA CHAQUIRA			Mejoramiento infraestructura física. Ampliación aula.
	LA CUCHILLA			Cerramiento escuela. Mantenimiento escuela.
	LA FLORIDA			Mantenimiento escuela. Dotación implementos de cocina.
	LUIS CARLOS GALAN		X	Mejorar pisos escuela. Construcción muro de contención. Mejoramiento unidades sanitarias.
	MATANZAS			Mejoramiento escuela.
	EL TABLÓN			Construcción y dotación escuela.
	TIMANCO	X		
<b>EL ROSARIO</b>	ALTO LAS CHINAS			Mejorar planta física escuela. Mejorar unidades sanitarias.
	ALTO NARANJOS	X		Construcción cocina. Construcción baterías sanitarias. Cerramiento escuela.
	BUENOS AIRES			Mejoramiento escuela.
	MIRADOR		X	Mejoramiento de pisos escuela
	EL PEDREGAL	X		Cerramiento escuela. Mejorar techo y baterías sanitarias.
	EL ROSARIO			Ampliación de la cocina, comedor, restaurante. Mantenimiento pisos y techo escuela. Mantenimiento baterías sanitarias. Cerramiento escuela.
	EL TABOR	X		Mejorar baños y Cerramiento. Ampliar salón de clases. Construcción cocina.
	LA CASTELLANA	X		Mejoramiento baterías sanitarias.
	LA MURALLA			Mantenimiento escuela

<b>INSTITUCIÓN EDUCATIVA</b>	<b>SEDE</b>	<b>Construcción Aulas</b>	<b>Construcción Restaurante</b>	<b>OTRAS</b>
	LAS DELICIAS			Mejoramiento techo escuela. Mejoramiento cocina restaurante.
	LAVADEROS			Construcción del comedor. Cerramiento escuela. Mejoramiento baterías sanitarias.
	LLANADA DE NARANJOS	X		Ampliación escuela grado 0 Cerramiento Escuela
	LOS PINOS		X	Mejoramiento de techo, pisos y paredes de la escuela.
	LOS ROBLES			Mejoramiento de baterías sanitarias. Mejorar pisos, comedor escuela.
<b>LA ARGENTINA</b>	ARAUCA I			Construcción baterías sanitarias. Mejorar pisos y techo escuela. Construcción Aulas Resguardo Indígena
	ARAUCA II			Construcción baterías sanitarias Cerramiento Escuela
	LA ARGENTINA	X		Mejorar la sede. Ampliar cobertura a los grados 9 y 11.
	LA ESPERANZA	X		Construcción cocina y comedor.
	LA PALMITA			Mejoramiento y dotación escuela.
	LUCITANIA			Ampliación cobertura en preescolar. Capacitación en sistemas a jóvenes.
	NAZARETH			Mejorar unidades sanitarias. Cerramiento de la escuela. Servicio de internet.
	SANTA MÓNICA	X		Cerramiento escuela.
	SEVILLA			Cerramiento plantel educativo. Construcción unidades sanitarias. Construcción de planta física para colegio
	YANACONA			Mejoramiento escuela. Construcción de Aulas Cerramiento Escuela
<b>LAUREANO GÓMEZ</b>	LA ANTIGUA	X		
	LA ESTRELLA		X	Mejorar techo centro docente. Ampliación de 2 salones. Cerramiento centro docente. Construcción sala de computo.
	MESITAS			Capacitación en educación ambiental
	NUEVA ZELANDA			Dotación de muebles. Mantenimiento al machihembre. Terminar el Cerramiento.
<b>LOS CAUCHOS</b>	ALTO FRUTAL			Construcción comedor y cocina.
	ALTO MATANZAS	X		Construcción aulas Construcción comedor y cocina.
	BAJO FRUTAL	X		Construcción sala de sistemas. Construcción habitación profesor. Pintura escuela.
	BARCELONA			Construcción escuela.
	EL BARNIZ	X		Cerramiento escuela. Mejorar techo y pisos escuela. Mejoramiento baterías sanitarias.

INSTITUCIÓN EDUCATIVA	SEDE	Construcción Aulas	Construcción Restaurante	OTRAS
	LA ERMITA			Mejorar escuela, cocina, restaurante, baterías sanitarias y sala de cómputo.
	LA TRIBUNA			Construcción de muro de contención.
	LAS ERAS			Ampliación infraestructura física. Construcción comedor escolar. Escrituración predio escuela.
	LOS ANDES			Construcción de cocina, comedor, baños y sala de cómputo.
	LOS CAUCHOS	X		Cerramiento colegio. Mejoramiento baterías sanitarias. Construcción cocina y comedor.
	SANTA CLARA			Mejorar paredes, pisos, techo escuela Ampliación de salones. Construcción comedor y cocina. Cerramiento escuela.
	EL PARAÍSO			Construcción aulas Construcción comedor y cocina.
<b>OBANDO</b>	AGUA BENDITA			Ampliación cocina y comedor.
	CASCAJAL			Cambio techo escuela. Cerramiento escuela.
	EL JABÓN		X	Mejorar pisos, baños, techo escuela. Compra de terreno de la escuela.
	EL PALMAR			Mejorar pisos y aulas.
	EUCALIPTUS		X	Cerramiento escuela.Construcción comedor y cocina.Construcción sala de cómputo.
	ESTRECHO OBANDO	X		Cerramiento de la escuela. Cerramiento del colegio. Construcción cocina, comedor colegio Construcción salón múltiple y la sala de profesores en el colegio. Construcción de gradería del estudiante, sector del desecho. Compra terreno frente al colegio. Mejoramiento parque colegio.
	PEÑAS BLANCAS			Mejorar techo, pisos, baños y tanques de la escuela.
	PLATANARES			Mejoramiento escuela.
<b>PRADERA</b>	EL CARMEN			Mejoramiento pisos, techo escuela. Mejoramiento batería sanitaria.
	CHONTILLAL			Construcción de cocina y comedor. Nombramiento de profesores.
	EL QUEBRADÓN	X		Mejorar las baterías sanitarias.
	LA CANDELA	X		Construcción caseta cultural. Cerramiento
	LA PRADERA			Construcción escuela.
	QUEBRADILLAS	X		Mejorar techo y baterías sanitarias. Construcción cocina y comedor.
	RESINAS	X		Mejorar techo, pisos, baterías sanitarias. Ampliación cocina y comedor.
	EL OSO			Construcción escuela.
	SALDAÑA	X		Mejorar techo, pisos escuela. Ampliar comedor y cocina.

INSTITUCIÓN EDUCATIVA	SEDE	Construcción Aulas	Construcción Restaurante	OTRAS
PUERTO QUINCHANA	ALTO QUINCHANA			Mantenimiento general escuela.
	LA GAITANA		X	Energía para la escuela. Construcción de cocina y comedor. Mejorar techo, pisos, baterías sanitarias de la escuela.
	LA MAGDALENA			Cerramiento en malla escuela. Mejorar baterías sanitarias.
	LA PERDIZ			Mejoramiento escuela.
	MARBELLA			
	PUERTO QUINCHANA	X		Mejorar unidades sanitarias. Construcción de cocina y comedor. Cerramiento de la escuela.
	VILLA FATIMA	X		Mejorar pisos, techo, baterías sanitarias de la escuela y colegio. Ampliación cocina y comedor de la escuela y el colegio.
	SAN ANTONIO			Mejorar techo de la escuela.
	YARUMAL			X Ampliación para salón de sistemas.

### Obras requeridas para los equipamientos de Recreación y Deporte del Municipio de San Agustín

VEREDA	CONSTRUCCIÓN POLIDEPORTIVO	MEJORAMIENTO POLIDEPORTIVO	CUBIERTA POLIDEPORTIVO	OTRAS
AGUA BENDITA				Iluminación
ALTO QUINCHANA	X			
ALTO DEL OBISPO			X	Iluminación
ALTO FRUTAL	X			
ARGELIA				Iluminación
BARCELONA	X			
CANDELA				Iluminación
CASCAJAL	X			
CHONTILLAL	X			
EL CEDRO				Iluminación
EL BARNIZ	X			
LOS CAUCHOS				Construcción campo de futbol Iluminación
EL PEDREGAL				Iluminación
EL QUEBRADON				Iluminación
ESTRECHO OBANDO KENNEDY			X	Iluminación
LA CASTELLANA		X		Iluminación
SEVILLA			X	
LA ESPERANZA	X			
LA FLORIDA	X			
LA GAITANA				Iluminación

LA MAGDALENA	X	
LA PALMITA		Iluminación
LA PERDIZ	X	
LAS DELICIAS	X	
LOS PINOS		Iluminación
LUCITANIA		Iluminación
LAVADEROS		Iluminación
MARBELLA	X	
MESITAS		Iluminación
PEÑAS BLANCAS		Iluminación
PLATANARES	X	
SAN ANTONIO	X	
SANTA MONICA		Iluminación
TIMANCO		Iluminación
PUERTO QUINCHANA		X Iluminación
VILLAFATIMA		Iluminación
YARUMAL	X	
LOS EUCALITOS	X	
LA ANTIGUA	X	
EL MIRADOR		Iluminación
BUENOS AIRES		Iluminación
PARAISO	X	
NUEVA ZELANA	X	Resguardo indígena
AGUADAS	X	Resguardo Indígena
ARAUCA 1	X	Resguardo indígena

- Construcción parques Centros Poblado Rurales.
- Construcción infraestructura para servicios de salud en el Centro Poblado Los Cauchos.
- Construcción plaza de mercado Centro Poblado Los Cauchos.

Construcción de salones comunales en las siguientes veredas del municipio:

VEREDAS			
Agua Bendita	La Ermita	El Pedregal	San Antonio
Alto Quinchana	La Magdalena	El Playón	San Lorenzo
Alto Del Obispo	La Palmita	El Quebradón	Santa Clara
Alto Naranjos	La Tribuna	El Retiro	Santa Mónica
Argelia	Las Delicias	El Rosario	Sevilla
Bajo Frutal	Los Cauchos	Estrecho Obando	Timanco

Barcelona	Los Pinos	Kennedy	Yarumal
Candela	Lucitania	Aguadas	Nueva Zelanda
Cascajal	Lavaderos	La Argentina	Luis Carlos Galán
Chontillal	Nazareth	La Castellana	Eucaliptus
El Jabón	Platanares	La Esperanza	Buenos Aires
El Cedro	Purutal	La Estrella	Los Andes
El Oso	Quebradillas	Cabildo Indígena Páez Vereda La Perdiz	Resguardo Indígena vereda Nueva Zelanda
El Barniz		Resinas	Paraíso

**PARAGRAFO:** Cualquier obra adicional que no esté contemplada en el presente artículo, tanto de la zona urbana como rural y que la Administración Municipal, crea conveniente realizar, para proyectar el progreso y desarrollo de las comunidades, la podrán adelantar siempre y cuando cuente con la viabilidad técnica y financiera.

## **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

**ARTÍCULO 52. DEFINICIÓN.** Se entiende por vivienda de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, cuyo valor no supere 135 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

**ARTÍCULO 53. SUBSIDIOS PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.** El municipio podrá asignar subsidios para vivienda de interés social, para lo cual debe expedir una reglamentación, en la cual se incluyan criterios tales como: número de beneficiarios, requisitos para la asignación de subsidios, disponibilidad de redes primarias de servicios públicos, montos de cofinanciación, nivel socioeconómico de los beneficiarios, costo de la unidad de vivienda, entre otros.

**ARTÍCULO 54. REUBICACION DE VIVIENDAS SUBICADAS EN ZONA DE RIESGO NO MITIGABLE Y DESPLAZADOS.** Todo proyecto de VIS que se realice en la zona urbana y en la zona de expansión urbana del Municipio de San Agustín, debe destinar al menos el 2% del número de soluciones de vivienda propuesto, para la reubicación de población asentada en zonas de alto riesgo o para la población desplazada. Para la reubicación de viviendas se tendrá en cuenta el análisis preliminar de amenazas, vulnerabilidad y riesgo y los estudios específicos que sean requeridos por el municipio para la ejecución el PBOT.

**ARTÍCULO 55. GESTIÓN PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.** El Municipio adelantará acciones para coadyuvar en la gestión de proyectos de vivienda que

satisfagan la demanda de vivienda de interés social en la zona urbana de San Agustín.

Para satisfacer la demanda de vivienda de interés social, el municipio apoyará a las Asociaciones de Vivienda en la gestión de proyectos encaminados a la construcción de vivienda de interés social en las siguientes actividades:

- Dotación de infraestructura básica (vías, redes primarias de acueducto y alcantarillado) a las zonas destinadas para vivienda de interés social.
- Consecución de recursos de cofinanciación para los proyectos de vivienda de interés social.
- Desarrollo de la zona de expansión urbana.

## **QUINTA PARTE**

### **TRATAMIENTOS Y USOS DE LOS SUELOS URBANOS**

**ARTÍCULO 56. ZONIFICACION PARA USO DEL SUELO.** Las áreas que conforman el suelo urbano están definidas en el Plano No. 15, con el símbolo correspondiente para cada zona, cuya descripción corresponde a la definida en los siguientes artículos:

**Artículo 57. ZONAS DE PROTECCION Y CONSERVACION AMBIENTAL (ZPCA).** Son las aéreas que deben ser protegidas en razón a que son de vital importancia para la conservación de los recursos naturales o por estar en zonas de amenazas con nivel de riesgo alto no mitigable.

**ARTÍCULO 58. ZONA DE ACTIVIDAD COMERCIAL CONSOLIDADA (ZACC).** Se consideran áreas de actividad comercial consolidadas las destinadas principalmente al comercio y que están construidas totalmente.

**ARTÍCULO 59. ZONA DE ACTIVIDAD COMERCIAL CONSOLIDADA CON PATRIMONIO HISTORICO, ARQUITECTONICO Y CULTURAL (ZACCPH).** Se consideran áreas de actividad comercial consolidadas las destinadas principalmente al comercio y que están incluidas dentro del conjunto histórico de San Agustín y que están construidas totalmente.

**ARTÍCULO 60. ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL CONSOLIDADA (ZARC).-** Son las áreas destinadas principalmente al uso residencial y a usos compatibles y complementarios necesarios para su buen funcionamiento. Pertenecen a éstas áreas todos los sectores que están construidas totalmente.

**ARTÍCULO 61. ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL CONSOLIDADA CON PATRIMONIO HISTORICO, ARQUITECTONICO Y CULTURAL (ZARCPH).** Son las áreas destinadas principalmente al uso residencial y a usos compatibles y complementarios necesarios para su buen funcionamiento y que están incluidas

dentro del conjunto histórico de San Agustín. Pertenecen a éstas áreas todos los sectores que están construidas totalmente.

**ARTÍCULO 62. ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL MARGINALES (ZARM).**

Son las áreas destinadas principalmente al uso residencial y a usos compatibles y complementarios necesarios para su buen funcionamiento, pero con un desarrollo marginal debido a que se localizan en áreas de alta pendiente y amenaza media por lo cual han sido relegadas de su consolidación y mejoramiento. No cuentan con adecuadas vías de circulación, las redes de servicios públicos son precarias y que no cuentan con alcantarillado de aguas lluvias. Estas zonas requieren de un plan de mejoramiento integral a través de la formulación e implementación de un plan Parcial.

**ARTÍCULO 63. ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN CONSOLIDACION (ZAREC).**

Son las áreas destinadas principalmente al uso residencial y a usos compatibles y complementarios necesarios para su buen funcionamiento. Pertenecen a éstas áreas todos los sectores que actualmente se encuentran en proceso de construcción.

**ARTÍCULO 64. ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL PROGRAMADA (ZARP).**

Son las áreas destinadas principalmente al uso residencial y a usos compatibles y complementarios necesarios para su buen funcionamiento. Pertenecen a éstas áreas todos los sectores que actualmente no están ocupadas y que se destinan para la construcción de vivienda para uso residencial.

**ARTÍCULO 65. ZONA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL (ZAI).**

Corresponde a áreas destinadas para la prestación de servicios institucionales tales como educación, recreación y deporte, administrativos, de seguridad, y cementerio entre otras.

**ARTÍCULO 66. ZONAS DE ACTIVIDAD COMERCIAL DE ALTO IMPACTO (ZACAI).**

Corresponde a las aéreas destinadas a la ubicación de establecimientos y actividades de comercio de alto impacto, no compatibles con los usos residenciales.

**ARTÍCULO 67. DEFINICIÓN DE USOS.**

Para la definición de los tratamientos y los usos, en los planos No 14 y 15, se presentan las zonas homogéneas definidas y sus tratamientos. En las fichas normativas establecidas en el artículo 76 se establecen los tratamientos para la zona urbana con sus respectivos usos.

**ARTÍCULO 68. USOS NO CONFORMES.**

La Secretaría de Planeación Municipal debe expedir los usos de suelo, permisos, licencias de funcionamiento, patente nocturna y demás documentos necesarios para garantizar el normal funcionamiento de los establecimientos y actividades de comercio de impacto moderado ubicados actualmente en zonas no conformes a la presente reglamentación de usos del suelo, hasta el 31 de diciembre del año 2019. Una vez cumplido dicho plazo se deberán reubicar en las zonas de expansión para dichos

usos, siempre y cuando la empresa de servicios públicos o quien haga sus veces, dote de las redes primarias de servicios públicos a su cargo para garantizar su normal funcionamiento.

**ARTÍCULO 69. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.** Los Tratamientos Urbanísticos son las determinaciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, que atendiendo las características físicas de cada zona considerada, asociado a las áreas morfológicas homogéneas, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana. Los Tratamiento Urbanísticos son decisiones administrativas del componente urbano del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, mediante las cuales se asigna a determinado sector del suelo urbano o de expansión urbana, asociado a las áreas morfológicas homogéneas, una serie de objetivos y procedimientos que guían y orientan la actuación pública y privada.

Para la zona urbana del municipio de San Agustín, se aplicaran los tratamientos que a continuación se definen.

**ARTÍCULO 70. TRATAMIENTO DE DESARROLLO.** Es el aplicable a los inmuebles urbanizables no urbanizados ubicados dentro del suelo urbano y de expansión urbana, y para su desarrollo requieren la formulación de Plan Parcial

**ARTÍCULO 71. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN.** Es el aplicable a los inmuebles y zonas catalogadas como de conservación arquitectónica y urbanística por corresponder a áreas, elementos urbanos y estructuras que constituyen documentos representativos del desarrollo urbanístico o de una determinada época del municipio, que aportan formas valiosas del urbanismo y la arquitectura para la consolidación de su identidad y memoria urbana. Se aplicará este tratamiento a la zona denominada Centro Histórico y las fachadas de la Calle 3 desde la carrera 1.

**ARTÍCULO 72. MEJORAMIENTO INTEGRAL.** Es aquel orientado a los sectores localizados en el suelo urbano con desarrollo incompleto no planificado en zonas de amenaza y riesgo, situados en zonas carentes de espacio público y equipamiento comunal, que para la realización de proyectos de desarrollo urbano deben elaborar estudios geotécnicos detallados que permitan determinar las limitaciones geotécnicas y construir las obras de control, estabilización y manejo, por lo tanto requieren de acciones integrales para alcanzar sus niveles de desarrollo normal tanto en las viviendas como en su entorno.

Este tratamiento se aplicará a la zona correspondiente a parte del Barrio Las Brisas, Siloé y Los Olivos, debido a que por existir amenazas por deslizamiento, por la carencia de redes de alcantarillado pluvial y por la inadecuada red vial, requiere intervención prioritaria a través de la formulación del correspondiente Plan Parcial de Mejoramiento Integral, así como de la ejecución de las obras y actuaciones requeridas acorde a los detalles del estudio del Plan Parcial.

**ARTÍCULO 73. TRATAMIENTO DE ACTUALIZACIÓN O CONSOLIDACIÓN:** Es el aplicable a los lotes edificables no edificados o a los lotes con inmuebles susceptibles de ser demolidos para su reedificación, ubicados dentro del suelo urbano, con el objeto de completar zonas con morfología urbana homogénea.

**ARTÍCULO 74. TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA.** Es el aplicable a sectores ubicados dentro del suelo urbano, que requieren introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones para detener procesos de deterioro físico y ambiental, con el fin de obtener un aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la descongestión del tráfico urbano, la rehabilitación de bienes históricos y culturales y la utilización más eficiente de inmuebles urbanos para beneficio de la comunidad. Se aplicara este tratamiento a la zona aledaña a la diagonal 14 entre el Parque Simón Bolívar y La Plaza de Mercado.

### NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

**ARTÍCULO 75. FICHAS NORMATIVAS.** Para cada unidad homogénea definida en el plano 14 de zonificación para uso del suelo, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas aplicables, las cuales serán el soporte para el otorgamiento de las licencias urbanísticas y para el control urbanístico en el Municipio de San Agustín.

UNIDAD	NOMBRE			FICHA NORMATIVA
ZARC	ZONAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL CONSOLIDADA			01
<b>DESCRIPCION</b>				
Son las áreas destinadas principalmente al uso residencial y a usos compatibles y complementarios necesarios para su buen funcionamiento. Pertenecen a éstas áreas todos los sectores que ya han sido construidas en su totalidad con predominio de usos residenciales				
USO PRICIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO	
Residencial tipo 1	Comercio Local	Comercio Zonal	Comercio de alto impacto	
Residencial tipo 2	Servicio Local	Servicio Zonal	Comercio de moderado impacto	
Residencial tipo 3	Institucional Local	Institucional Zonal	Industria intermedia	
Residencial tipo 4		Industria Liviana	Industria de alto impacto	
FRENTE MINIMO LOTE	6 m	AREA MINIMA LOTE	72 m <sup>2</sup>	
DENSIDAD MAXIMA	70 Viviendas/Ha	ANTEJARDIN	No aplica	
<b>INDICE MAXIMO DE OCUPACION</b>	0.75	<b>INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION</b>	<b>1.92</b>	
Altura Máxima	Un Piso	5 m a cumbre o 3.0 m si es rematado con placa.		
	Dos Pisos	8 m a cumbre o 6 metros si es rematado con placa.		
	Dos Pisos y altillo	11 m a cumbre o 9 metros cuando es rematado con placa.		

Empates	Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones localizadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas ya existentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen. Todo lo anterior siempre y cuando la horizontalidad se conserve, en caso contrario las alturas serán proporcionales a la pendiente.	
Voladizos	Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 m.	
	Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud y su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo.	
	En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud.	
Sótanos y semisótanos	Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público.	
	Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel del sardinel de la vía o nivel del andén.	
Aislamiento posterior	Área mínima 9m <sup>2</sup> Lado mínimo 3,0 m	
Cerramiento	Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90% , antepecho con altura menor o igual a 0,40 m.	
	Entre predios altura máxima de 2,20 m	
Andenes	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras y postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.	
<b>CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)</b>		
<b>PARA VIAS</b>	<b>PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS</b>	<b>PARA PARQUES Y ZONAS VERDES</b>
0%	0%	0%
No se aplican porcentajes, por cada 72 m <sup>2</sup> del área neta urbanizable se debe pagar el equivalente a 0.5 salarios mínimos mensuales en compensación de las cesiones tipo A. El municipio invertirá dichos recursos para la adquisición, adecuación y/o mantenimiento de vías, equipamientos colectivos, parques y zonas verdes.		
<b>CESIONES TIPO B</b>		
Área	No aplica	

UNIDAD	NOMBRE			FICHA NORMATIVA
ZARCPH	ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL CONSOLIDADA CON PATRIMONIO HISTORICO, ARQUITECTONICO Y CULTURAL			02
<b>DESCRIPCION</b>				
Son las áreas destinadas principalmente al uso residencial y a usos compatibles y complementarios necesarios para su buen funcionamiento y que están incluidas dentro del conjunto histórico. Pertenecen a éstas áreas todos los sectores que ya han cumplido su ciclo de construcción.				
USO PRICIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO	
Residencial tipo 1	Comercio Local	Comercio Zonal, Comercio de moderado impacto	Comercio de alto impacto	
Residencial tipo 2	Servicio Local	Servicio Zonal	industria intermedia	
Residencial tipo 3	Institucional Local	Institucional Zonal	Industria de alto impacto	
Residencial tipo 4		Industria Liviana		
FRENTE MINIMO LOTE	6 m	AREA MINIMA LOTE	72 m <sup>2</sup>	
DENSIDAD MAXIMA	70 Viviendas/Ha	ANTEJARDIN	No aplica	
<b>INDICE MAXIMO DE OCUPACION</b>	<b>0.875</b>	<b>INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION</b>	<b>1.75</b>	
Altura Máxima	un Piso	5 m a cumbrera		
	Dos Pisos	8 m a cumbrera		
Empates	No se permiten			
Voladizos	Se permiten aleros a una altura superior a 2.80 m medidos a partir del nivel del andén. Su longitud no debe exceder el ancho del andén			
	En las esquinas los aleros deben conservar el radio de curvatura de los andenes, prevaleciendo el de menor amplitud.			
Sótanos y semisótanos	No se permiten			
Aislamiento posterior	Área mínima 9 m <sup>2</sup> Lado mínimo 3 m, los claustros, patios internos se conservaran en su estado original.			
Cerramiento	Los cerramientos en los aislamientos posteriores o laterales contra las vías, no excederán los 2,20 m, de hacerlo tendrán que aporlicarse, presentando el respectivo calculo estructural avalado por un profesional en arquitectura y / o ingeniería civil, sus acabados deben continuar la tipología de las construcciones vecinas.			
Andenes	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras y postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.			

<b>CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)</b>		
<b>PARA VIAS</b>	<b>PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS</b>	<b>PARA PARQUES Y ZONAS VERDES</b>
0%	0%	0%
No se aplican porcentajes, por cada 72 m <sup>2</sup> del área neta urbanizable se debe pagar el equivalente a 0.5 salarios mínimos mensuales en compensación de las cesiones tipo A. El municipio invertirá dichos recursos para la adquisición, adecuación y/o mantenimiento de vías, equipamientos colectivos, parques y zonas verdes.		
<b>CESIONES TIPO B</b>		
Área	No aplica	

<b>UNIDAD</b>	<b>NOMBRE</b>		<b>FICHA NORMATIVA</b>
<b>ZMAR</b>	<b>ZONAS MARGINALES DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL</b>		<b>03</b>
<b>DESCRIPCION</b>			
Son las áreas destinadas principalmente al uso residencial y a usos compatibles y complementarios necesarios para su buen funcionamiento, pero con un desarrollo marginal debido a que se localizan en áreas de alta pendiente y amenaza media que han limitado su desarrollo			
<b>USO PRICIPAL</b>	<b>USO COMPLEMENTARIO</b>	<b>USO CONDICIONADO</b>	<b>USO PROHIBIDO</b>
Residencial tipo 1	Comercio Local	Comercio Zonal	Comercio de alto impacto
Residencial tipo 2	Servicio Local	Servicio Zonal	Comercio de moderado impacto
Residencial tipo 3	Institucional Local	Institucional Zonal	Industria intermedia
Residencial tipo 4		Industria Liviana	Industria de alto impacto
FRENTE MINIMO LOTE	6 m	AREA MINIMA LOTE	72 m <sup>2</sup>
DENSIDAD MAXIMA	30 Viviendas/Ha	ANTEJARDIN	No aplica
INDICE MAXIMO DE OCUPACION	0.5	INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION	0.7
Altura Máxima	Un Piso	5 m a cumbre	
	Un Piso y altillo	8 m a cumbre (el área del altillo no debe exceder el 40% de área del primer piso)	
Empates	Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y aleros para conservar la armonía general y los perfiles urbanos.		
Voladizos	Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 m.		
	Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud, su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo		
	En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud.		
Sótanos y semisótanos	No se permite.		
Aislamiento posterior	Área mínima 18 m <sup>2</sup> Lado mínimo 3 m.		

Cerramiento	Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90% , antepecho con altura menor o igual a 0,40 m. Entre predios altura máxima de 2,20 m.	
Andenes	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras y postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %. Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.	
<b>CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)</b>		
<b>PARA VIAS</b>	<b>PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS</b>	<b>PARA PARQUES Y ZONAS VERDES</b>
0%	0%	0%
No se aplican porcentajes, por cada 72 m2 se debe pagar el equivalente a 0.25 salarios mínimos mensuales en compensación de las cesiones tipo A, que el municipio invertirá para adquisición, adecuación y/o mantenimiento de vías, equipamientos colectivos, parques y zonas verdes.		
<b>CESIONES TIPO B</b>		
Área	No aplica	

UNIDAD	NOMBRE		FICHA NORMATIVA
ZAREC	ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN CONSOLIDACION		04
<b>DESCRIPCION</b>			
Son las áreas destinadas principalmente al uso residencial y a usos compatibles y complementarios necesarios para su buen funcionamiento. Pertenecen a éstas áreas todos los sectores que actualmente se encuentran en proceso de construcción.			
USO PRICIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Residencial tipo 1	Comercio Local	Comercio Zonal	Comercio de alto impacto
Residencial tipo 2	Servicio Local	Servicio Zonal	Comercio de moderado impacto
Residencial tipo 3	Institucional Local	Institucional Zonal	Industria intermedia
Residencial tipo 4		Industria Liviana	Industria de alto impacto
FRENTE MINIMO LOTE	6 m	AREA MINIMA LOTE	72 m <sup>2</sup>
DENSIDAD MAXIMA	70 Viviendas/Ha	ANTEJARDIN	1.5 m
INDICE MAXIMO DE OCUPACION	0.625	INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION	1.62
Altura Máxima	Un Piso	5 m a cumbrera o 3.0 m si es rematado con placa.	
	Dos Pisos	8 m a cumbrera o 6 metros si es rematado con placa.	
	Dos Pisos y attillo	11 m a cumbrera o 9 metros cuando es rematado con placa.	

Empates	<p>Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones localizadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas ya existentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen. Todo lo anterior siempre y cuando la horizontalidad se conserve, en caso contrario las alturas serán proporcionales a la pendiente.</p>	
Voladizos	<p>Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 m.</p>	
	<p>Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud, su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo.</p>	
	<p>En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud.</p>	
	<p>Si se proyectan voladizos en más de un nivel, su longitud debe ser igual para todos los niveles.</p>	
Sótanos y semisótanos	<p>Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público.</p>	
	<p>Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel del sardinel de la vía o nivel del andén.</p>	
	<p>En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas y shut de basuras, estos y sus circulaciones. Su área no será tenida en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos.</p>	
Aislamiento posterior	<p>Área mínima 9 m<sup>2</sup> Lado mínimo 3 m.</p>	
Cerramiento	<p>Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90%, antepecho con altura menor o igual a 0,40 m.</p>	
	<p>Entre predios altura máxima de 2,20 m.</p>	
Andenes	<p>Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras y postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.</p>	
<b>CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)</b>		
<b>PARA VIAS</b>	<b>PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS</b>	<b>PARA PARQUES Y ZONAS VERDES</b>
25%	7%	8%

<b>CESIONES TIPO B (para proyectos de más de 10 viviendas o 720 m<sup>2</sup> construidos)</b>	
Área	10% del área neta construida.
Distribución	50% a nivel del suelo.
Usos	Recreativo: Parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, vías peatonales, piscinas, campos deportivos.
	Educación: Kínder, guardería.
	Asistencial: enfermería.
	Administración, depósitos.
	Parqueaderos de visitantes.

<b>UNIDAD</b>	<b>NOMBRE</b>		<b>FICHA NORMATIVA</b>
<b>ZACC</b>	<b>ZONA DE ACTIVIDAD COMERCIAL CONSOLIDADA</b>		<b>05</b>
<b>DESCRIPCION</b>			
Se consideran áreas de actividad comercial consolidadas las destinadas principalmente al comercio y que ya cumplieron el ciclo de construcción.			
<b>USO PRICIPAL</b>	<b>USO COMPLEMENTARIO</b>	<b>USO CONDICIONADO</b>	<b>USO PROHIBIDO</b>
Comercio Local	Servicio Zonal, Local	Residencial tipo 1,2,3,4	Comercio de alto impacto
Comercio Zonal	Institucional Zonal, Local	industria intermedia	Industria de alto impacto
Comercio de Moderado Impacto	Industria Liviana		
FRENTE MINIMO LOTE	6 m	AREA MINIMA LOTE	72 m <sup>2</sup>
DENSIDAD MAXIMA	70 Viviendas/Ha	ANTEJARDIN	1,5 m para construcciones nuevas
INDICE MAXIMO DE OCUPACION	<b>0.75</b>	INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION	<b>1.92</b>
Altura Máxima	un Piso	5 m a cumbrera o 3.0 m si es rematado con placa.	
	Dos Pisos	8 m a cumbrera o 6 metros si es rematado con placa.	
	Dos Pisos y altillo	11 m a cumbrera o 9 metros cuando es rematado con placa.	
Empates	Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones localizadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas ya existentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen. Todo lo anterior siempre y cuando la horizontalidad se conserve, en caso contrario las alturas serán proporcionales a la pendiente.		

Voladizos	Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 mts.	
	Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud, su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo.	
	En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud.	
Sótanos y semisótanos	Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público.	
	Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel del sardinel de la vía o nivel del andén.	
	En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas y shut de basuras, estos y sus circulaciones. Su área no será tenida en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos.	
Aislamiento posterior	Área mínima 9m <sup>2</sup> Lado mínimo 3,0 m.	
Cerramiento	Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90% , antepecho con altura menor o igual a 0,40 m	
	Entre predios altura máxima de 2,20 m.	
Andenes	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras y postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.	
<b>CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)</b>		
<b>PARA VIAS</b>	<b>PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS</b>	<b>PARA PARQUES Y ZONAS VERDES</b>
0%	0%	0%
No se aplican porcentajes, por cada 72 m <sup>2</sup> se debe pagar el equivalente a 0.5 salarios mínimos mensuales en compensación de las cesiones tipo A, que el municipio invertirá para adquisición, adecuación y/ o mantenimiento de vías, equipamientos colectivos, parques y zonas verdes.		
<b>CESIONES TIPO B</b>		
Área	No aplica	

UNIDAD	NOMBRE			FICHA NORMATIVA
ZACCPH	ZONA DE ACTIVIDAD COMERCIAL CONSOLIDADA CON PATRIMONIO HISTORICO, ARQUITECTONICO Y CULTURAL			06
<b>DESCRIPCION</b>				
Se consideran áreas de actividad comercial consolidadas las destinadas principalmente al comercio y que están incluidas dentro del conjunto histórico de San Agustín.				
USO PRICIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO	
Comercio Local	Servicio Zonal, Local	Residencial tipo 1,2,3,4	Comercio de alto impacto	
Comercio Zonal	Institucional Zonal, Local	industria intermedia	Industria de alto impacto	
Comercio de Moderado Impacto	Industria Liviana			
FRENTE MINIMO LOTE	6 m	AREA MINIMA LOTE	72 m <sup>2</sup>	
DENSIDAD MAXIMA	70 Viviendas/Ha	ANTEJARDIN	No aplica	
INDICE MAXIMO DE OCUPACION	0.875	INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION	1.75	
Altura Máxima	un Piso	5 m a cumbrera		
	Dos Pisos	8 m a cumbrera		
Empates	Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y aleros para conservar la armonía general y los perfiles urbanos.			
Voladizos	No se permiten			
	Se permiten aleros a una altura superior a 2.80 m medidos a partir del nivel del andén. Su longitud no debe exceder la amplitud del andén			
	En las esquinas los aleros deben conservar el radio de curvatura de los andenes, prevaleciendo el de menor amplitud.			
Sótanos y semisótanos	No se permiten.			
Aislamiento posterior	Área mínima 9 m <sup>2</sup> Lado mínimo 3 m, los claustros, patios internos se conservaran en su estado original.			
Cerramiento	Los cerramientos en los aislamientos posteriores o laterales contra las vías, no excederán los 2,20 m, de hacerlo tendrán que aporlicarse, presentando el respectivo calculo estructural avalado por un profesional en arquitectura y / o ingeniería civil, sus acabados deben continuar la tipología de las construcciones vecinas.			
Andenes	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras y postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.			

<b>CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)</b>		
<b>PARA VIAS</b>	<b>PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS</b>	<b>PARA PARQUES Y ZONAS VERDES</b>
0%	0%	0%
No se aplican porcentajes, por cada 72 m <sup>2</sup> se debe pagar el equivalente a 0.5 salarios mínimos mensuales en compensación de las cesiones tipo A, que el municipio invertirá para adquisición, adecuación y/o mantenimiento de vías, equipamientos colectivos, parques y zonas verdes.		
<b>CESIONES TIPO B</b>		
Área	No aplica	

<b>UNIDAD</b>	<b>NOMBRE</b>			<b>FICHA NORMATIVA</b>
<b>ZACAI</b>	<b>ZONAS DE ACTIVIDAD COMERCIAL DE ALTO IMPACTO</b>			<b>07</b>
<b>DESCRIPCION</b>				
Corresponde a las aéreas destinadas a la ubicación de establecimientos y actividades de comercio de alto impacto, no compatibles con los usos residenciales.				
<b>USO PRICIPAL</b>	<b>USO COMPLEMENTARIO</b>	<b>USO CONDICIONADO</b>	<b>USO PROHIBIDO</b>	
Comercio de alto impacto	Comercio Zonal, Local	Ninguno	Residencial tipo 1,2,3,4	
Comercio de Moderado impacto	Servicio Zonal, Local		Institucional Local, Zonal	
Industria intermedia	Industria Liviana			
Industria de alto impacto				
FRENTE MINIMO LOTE	10 m	AREA MINIMA LOTE	200 m <sup>2</sup>	
DENSIDAD MAXIMA	25 Unidades/Ha	ANTEJARDIN	3.5 m	
INDICE MAXIMO DE OCUPACION	0.675	INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION	3.125	
Altura Máxima	Un Piso y mezanine	7 m		
	Un Piso y altillo	9 m a cumbrera		
	Dos Pisos	9 m a cumbrera		
	Tres Pisos	13 m a cumbrera		
	Cuatro pisos	16.5 m a cumbrera		
Cinco pisos	20 m a cumbrera			
	Empates			
Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones localizadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas ya existentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen. Todo lo anterior siempre y cuando la horizontalidad se conserve, en caso contrario las alturas serán proporcionales a la pendiente.				

Voladizos	Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 m.	
	Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud, su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo.	
	En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud.	
	Si se proyectan voladizos en más de un nivel, su longitud debe ser igual para todos los niveles.	
Sótanos y semisótanos	Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público.	
	Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel del sardinel de la vía o nivel del andén.	
	En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas y shut de basuras, estos y sus circulaciones. Su área no será tenida en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos.	
Aislamientos	Si es una construcción individual se deben dejar los siguientes aislamientos: Posterior De 1 a 3 pisos 3m. De 4 a 5 pisos 5 m. Lateral no aplica. Si es un conjunto de bloques se deben dejar los siguientes aislamientos: Posterior De 1 a 3 pisos 3m, De 4 a 5 pisos 5 m. Lateral De 1 a 3 pisos 3m, De 4 a 5 pisos 5 m.	
Cerramiento	Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90%, antepecho con altura menor o igual a 0,40 m.	
	Entre predios altura máxima de 2,20 m.	
Andenes	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras y postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.	
<b>CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)</b>		
<b>PARA VIAS</b>	<b>PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS</b>	<b>PARA PARQUES Y ZONAS VERDES</b>
25%	7%	8%
<b>CESIONES TIPO B (para proyectos de más de 10 viviendas o 720 m<sup>2</sup> construidos)</b>		
Área	10% del área neta construida.	
Distribución	50% a nivel del suelo.	
Usos	Recreativo: Parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, vías peatonales, piscinas, campos deportivos.	
	Educación: Kínder, guardería.	
	Asistencial: enfermería.	
	Administración, depósitos.	
	Parqueaderos de visitantes.	

UNIDAD	NOMBRE		FICHA NORMATIVA
ZAI	ZONAS DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL		08
DESCRIPCION			
Corresponde a áreas destinadas para la prestación de servicios institucionales tales como educación, recreación y deporte, administrativos, de seguridad, y cementerio entre otras.			
USO PRICIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Institucional Local	Servicio Local	Comercio Local	Comercio de alto impacto,
Institucional Zonal	Servicio Zonal	Comercio Zonal	industria intermedia
		Residencial	Industria de alto impacto
		Comercio de Moderado Impacto	Industria liviana
FRENTE MINIMO LOTE	40 m	AREA MINIMA LOTE	2000 M <sup>2</sup>
DENSIDAD MAXIMA	5 Unidades/Ha	ANTEJARDIN	1.5 m para desarrollos nuevos.
INDICE MAXIMO DE OCUPACION	50%	INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION	4
Altura Máxima	Un Piso.	5 m a cumbrera.	
	Un Piso y attillo	8.5 m.	
	Dos Pisos	8.5 m.	
	Dos Pisos y attillo	11 m.	
	tres pisos	11 m.	
	cuatro pisos	14 m.	
Empates	Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones localizadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas ya existentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen. Todo lo anterior siempre y cuando la horizontalidad se conserve, en caso contrario las alturas serán proporcionales a la pendiente.		
Voladizos	Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 m.		
	Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud, su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo.		
	En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud.		
	Si se proyectan voladizos en más de un nivel, su longitud debe ser igual para todos los niveles.		
Sótanos y semisótanos	Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público.		
	Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel del sardinel de la vía o nivel del andén.		
	En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos,		

	depósitos y cuartos de máquinas y shut de basuras, estos y sus circulaciones. Su área no será tenida en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos.	
Aislamientos	Si es una construcción individual se deben dejar los siguientes aislamientos: Posterior De 1 a 3 pisos 3m. De 4 a 5 pisos 5 m. Lateral no aplica. Si es un conjunto de bloques se deben dejar los siguientes aislamientos: Posterior De 1 a 3 pisos 3m. De 4 a 5 pisos 5 m. Lateral De 1 a 3 pisos 3m. De 4 a 5 pisos 5 m.	
Cerramiento	Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90%, antepecho con altura menor o igual a 0,40 m. Entre predios altura máxima de 2,20 m.	
Andenes	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras y postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.	
<b>CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)</b>		
<b>PARA VIAS</b>	<b>PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS</b>	<b>PARA PARQUES Y ZONAS VERDES</b>
25%	7%	8%
<b>CESIONES TIPO B</b>		
Área	No aplica	

UNIDAD	NOMBRE		FICHA NORMATIVA
ZAICPH	ZONA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL CON PATRIMONIO HISTORICO, ARQUITECTONICO Y CULTURAL		09
<b>DESCRIPCION</b>			
Corresponde a áreas destinadas para la prestación de servicios institucionales tales como educación, recreación y deporte, administrativos, de seguridad entre otras y que están incluidas dentro del conjunto histórico de San Agustín.			
USO PRICIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Institucional Local	Servicio Local	Comercio Local	Comercio de alto impacto, Comercio de Moderado Impacto
Institucional Zonal	Servicio Zonal	Comercio Zonal	Industria intermedia
		Residencial	Industria de alto impacto
			Industria liviana
FRENTE MINIMO LOTE	20 m	AREA MINIMA LOTE	400 M <sup>2</sup>
DENSIDAD MAXIMA	12 Unidades/Ha	ANTEJARDIN	No Aplica.

INDICE MAXIMO DE OCUPACION	0.85	INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION	1.7
Altura Máxima	un Piso	5 m a cumbrera.	
	Dos Pisos	8 m a cumbrera.	
Empates	Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y aleros para conservar la armonía general y los perfiles urbanos.		
Voladizos	No se permiten.		
	Se permiten aleros a una altura superior a 2.80 m medidos a partir del nivel del andén. Su longitud no debe exceder la amplitud del andén.		
	En las esquinas los aleros deben conservar el radio de curvatura de los andenes, prevaleciendo el de menor amplitud.		
Sótanos y semisótanos	No se permiten.		
Aislamiento posterior	Lado mínimo 3 m, los claustros, patios internos se conservaran en su estado original.		
Cerramiento	Los cerramientos en los aislamientos posteriores o laterales contra las vías, no excederán los 2,20 m, de hacerlo tendrán que aporlicarse, presentando el respectivo calculo estructural avalado por un profesional en arquitectura y / o ingeniería civil, sus acabados deben continuar la tipología de las construcciones vecinas.		
Andenes	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras y postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.		
<b>CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)</b>			
<b>PARA VIAS</b>	<b>PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS</b>	<b>PARA PARQUES Y ZONAS VERDES</b>	
0%	0%	0%	
No se aplican porcentajes, por cada 72 m <sup>2</sup> se debe pagar el equivalente a 0.5 salarios mínimos mensuales en compensación de las cesiones tipo A, que el municipio invertirá para adquisición, adecuación y/o mantenimiento de vías, equipamientos colectivos, parques y zonas verdes.			
<b>CESIONES TIPO B</b>			
Área	No aplica		

**PARÁGRAFO 1.** Las áreas de cesión se calcularan con base en el área Neta<sup>4</sup> del proyecto, la cual resulta de descontar al área total del proyecto, las áreas afectadas por riesgos y amenazas no mitigables, las zonas de ronda hídrica y aislamiento o retiro de taludes. Las áreas cedidas corresponderán a un proceso de planificación coherente con la estructura vial y equipamientos existentes en el

<sup>4</sup>Área Neta: Es la resultante de descontar las áreas no urbanizables y las de reserva para futuras afectaciones del área bruta del predio. Sobre esta resultante se calculan las Cesiones Tipo A.

Municipio de San Agustín, por lo cual no se aceptaran como cesiones los remanentes de lotear el área, para lo cual como mínimo el 30% de las cesiones para equipamientos colectivos y para zonas verdes y parques deben estar en una sola área. Las cesiones viales deben ajustarse a los perfiles viales establecidos en el presente PBOT y deberán dar continuidad a la malla vial actual y a las vías proyectadas en el PBOT.

**PARÁGRAFO 2.** Si en el planteamiento urbanístico se destina el área total establecida en sesiones y en alguno de los ítems no se alcanza el porcentaje establecido, se permitirá compensarlo con otra sesión siempre y cuando el monto del área compensado no supere el 50% del área establecida como cesión.

**PARÁGRAFO 3.** Los proyectos de desarrollo urbanístico que se presenten para el otorgamiento de la correspondiente licencia, deben cumplir con las cesiones urbanísticas establecidas por el presente Acuerdo. En los casos de no cumplimiento con las cesiones, dentro de la licencia otorgada se fijará el monto a pagar por concepto de las cesiones urbanísticas, el cual será calculado con base en los avalúos de las tierras del sector. Dichos recursos serán destinados para la compra de terrenos, para equipamientos colectivos, zonas verdes o para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social adelantados por la Administración Municipal. En ningún caso el área de cesiones compensada con pagos en dinero podrá ser superior al 30% del total del área a ceder.

**ARTÍCULO 76. NORMAS COMPLEMENTARIAS.** Para el armónico desarrollo de la zona urbana del municipio se establecen las siguientes normas:

- Las áreas para construcción y mejoramiento del equipamiento locativo comunitario, serán declaradas zonas de utilidad pública.
- Para los inmuebles declarados como patrimonio arquitectónico, las modificaciones referentes a muros, estructuras, fachadas, cubiertas y acabados finales, deberán guardar las mismas condiciones actuales y tipo de material.
- Las áreas de cesión existentes y para los nuevos desarrollos urbanísticos, deberán conformar como criterio general, una red de áreas o sistemas de espacio público que se encuentre debidamente articulado con el soporte ambiental del municipio.
- Los planes de vivienda actualmente existentes en el municipio, se desarrollarán de conformidad al paquete técnico presentado con anterioridad a la aprobación del presente Acuerdo Municipal en la Secretaría de Planeación Municipal y debidamente aprobados para su culminación, siempre y cuando tengan licencia de urbanismo vigente.
- Las áreas de rondas de protección del recurso hídrico o las afectadas por amenazas y riesgos naturales se excluirán de los porcentajes de cesión, por lo tanto los porcentajes de cesiones antes mencionadas son independientes de estas áreas.
- A partir de la aprobación del PBOT, toda solicitud de licencia urbanística para viviendas cuya área construida sea mayor o igual a 100 metros

cuadrados debe incluir dentro de sus diseños un área de parqueadero. Para el caso de construcciones destinadas a usos con afluencia masiva de público se debe incluir áreas para parqueo, dejando como mínimo 12 metros cuadrados para parqueaderos de acceso público por cada 50 metros construidos.

**ARTÍCULO 77. DISEÑOS DE REDES Y VÍAS:** Para las vías y redes de servicios públicos se debe tener en cuenta:

**a.** Los diseños de acueducto y alcantarillado para las nuevas urbanizaciones y asentamientos, serán elaborados de acuerdo con las normas y parámetros nacionales y las indicaciones especiales que recomiende la entidad encargada de prestar el servicio. Para el alcantarillado se mantendrán las redes independientes de aguas negras y de aguas lluvias; lo anterior sin demérito de que el urbanizador pueda presentar diseños y sistemas innovadores que buscando la economía, cumplan el mismo propósito y se ajusten al sistema actual.

**b.** Los diseños de vías se ajustarán a las normas técnicas en cuanto a su estructura y a la clasificación establecida en el Plan Vial Municipal. Las vías se entregarán pavimentadas y con sus respectivos sardineles, andenes, zonas verdes y arborización.

**c.** En cualquiera de los casos, y con el visto bueno de la Secretaría de Planeación Municipal, los diseños para los servicios mencionados en los literales anteriores, deberán ser aprobados por las entidades prestadoras de los servicios.

**Artículo 78. FACTIBILIDAD DE SERVICIOS.** El desarrollo de todo predio en la zona urbana y de expansión urbana, estará sujeto a la factibilidad de la dotación de los servicios expedida por la Empresa de Servicios Públicos de San Agustín ESP.

**ARTÍCULO 79. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR:**

**a.** Los propietarios pueden proponer a la Administración Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la Empresa de Servicios Públicos o quien desempeñe sus funciones.

**b.** Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultáneamente con la construcción de las obras de arquitectura a la Administración Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la movilidad del sector. Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.

**c.** Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio, mediante escritura pública debidamente registrada por el mismo, como requisito para el inicio de ventas.

**d.** El interesado debe construir de común acuerdo con la Administración Municipal las calzadas laterales de las vías del Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.

e. El interesado que adelante urbanización o construcción de vivienda o cualquier subdivisión, agrupación o conjunto de vivienda, según lo reglamentado debe elaborar, además del proyecto arquitectónico los siguientes:

- Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad del uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento; previo concepto favorable y definición de condiciones de la Administración Municipal o de la Empresa de Servicios públicos de acuerdo al Plan Maestro de Servicios.
- Consulta a fin de obtener concepto favorable a la propuesta de desarrollo, para que posteriormente y cumpliendo con las normas urbanísticas, arquitectónicas y técnicas se pueda obtener por parte de la Administración Municipal la correspondiente autorización y aprobación del proyecto.

f. Las áreas de cesión obligatorias se amojonarán y se cederán a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por los interesados y la Administración Municipal, se verificará en el terreno y recibirá las áreas de cesión.

**ARTÍCULO 80. LICENCIAS URBANÍSTICAS.** Para el otorgamiento de las licencias urbanísticas, con el fin de adelantar obras de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios; de construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones, y para la intervención en los inmuebles de conservación arquitectónica y ocupación del espacio público, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional, la Secretaría de Planeación Municipal procederá acorde a lo establecido en el decreto 1469 del 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

**PARÁGRAFO 1.** Se podrán otorgar licencias urbanísticas para lotes cuyo frente sea inferior al establecido en las fichas normativas, siempre y cuando los títulos de propiedad que lo demuestren estén debidamente registrados antes de la fecha en que se apruebe el PBOT.

**PARÁGRAFO 2.** Es obligación de todos los interesados en desarrollar proyectos de construcción o urbanísticos de forma individual o colectiva tramitar ante planeación municipal el otorgamiento de la respectiva licencia de urbanismo, ya sea en la zona urbana o rural. La omisión de esta obligación dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas y no tendrá derecho a reclamación alguna en la eventualidad de presentarse una situación de desastre o calamidad que afecte la construcción por haberse construido sin el cumplimiento de las normas sismoresistentes o por localizarse en zonas inadecuadas o afectadas por amenazas y riesgos.

**ARTÍCULO 81. DESARROLLO URBANÍSTICO DE LOS NUCLEOS DE POBLACION.** Para garantizar un adecuado desarrollo conforme a lo establecido en el Artículo 16 (Ordenamiento de los centros poblados rurales) del decreto

3600 del 2007, para los centros poblados de Puerto Quinchana, Villa Fátima, Pradera, Obando, El Palmar, EL Rosario, Alto del Obispo y Los Cauchos, deberá estar sujeto a la normatividad establecida en el PBOT y a su vez formulará la proyección urbana de los centros poblados así como la creación de las UNIDAD DE PLANEACIÓN NÚCLEO POBLADO (UPNP) bajo la dirección de la Secretaría de Planeación Municipal, en función del profesional de control urbano, para los centros poblados existentes se define lo siguiente:

- a) El perímetro de cada centro poblado es el definido en el mapa 01 (PQ-01, VF-01, P-01, O-01, EP-01, ER-01, AO-01, LC-01).
- b) Para la protección de la estructura ambiental de los centros poblados se establece como franja de protección sobre Los Ríos (Quinchana, Magdalena) una ronda hídrica de 30 metros; sobre las Quebradas (Matanzas) una ronda hídrica de 20 metros y sobre las demás fuentes hídricas una ronda hídrica de 5 metros.
- c) Para los centros poblados se establecen los siguientes usos:

<b>Principal</b>	Residencial
<b>Compatible</b>	Comercio local, servicio local, institucional local, Recreacional local
<b>Condicionado</b>	Industria liviana, comercio zonal, servicio zonal, industria intermedia
<b>Prohibidos</b>	Industria de alto impacto, Comercio de alto impacto

- d) Para la parcelación de las zonas desarrollables se establecen las siguientes normas:
  - Frente mínimo 7 metros.
  - Área mínima del predio 112 metros cuadrados.
  - Densidad máxima de 50 viviendas por Hectárea.
- e) Todo proyecto urbanístico debe ceder gratuitamente para vías, equipamientos comunales y zonas verdes los siguientes porcentajes:

Para vías	25%.
Para equipamientos comunales	7%.
Para zonas verdes y parques	8%.

- f) El acueducto y el alcantarillado del centro poblado corresponde a la red existente administrado por la junta local, especializados en los planos (PQ-04-05, VF-04-05, P-04-05, O-04-05, EP-04-05, ER-04-05, AO-04-05, LC-04-05).
- g) El espacio público del centro poblado corresponde a la malla vial existente y la proyectada, así como los escenarios deportivos existentes, los cuales se presentan en el plano (PQ-03, VF-03, P-03, O-03, EP-03, ER-03, AO-03, LC-03).

- h) El sistema vial del centro poblado lo conforman la red existente y las vías proyectadas, especializadas en el plano (PQ-02, VF-02, P-02, O-02, EP-02, ER-02, AO-02, LC-02).

El perfil de las vías es el siguiente:

Perfil para vías principales

COMOPONENTE	VIAS EXISTENTES	VIAS NUEVAS
CALZADA	Más de 6 metros	6,00 metros
ZONA VERDE O SERVICIOS	0,50 metros	0,50 metros
ANDEN	0,80 a 1,00 metros	1,00 metros
ANTEJARDIN	No aplica	3,50 metros

Perfil para vías locales

COMOPONENTE	VIAS EXISTENTES	VIAS NUEVAS
CALZADA	4 a 6 metros	5,00 metros
ZONA VERDE O SERVICIOS	0,50 metros	0,50 metros
ANDEN	0,80 a 1,00 metros	1,00 metros
ANTEJARDIN	No aplica	3,50 metros

- i) Los equipamientos colectivos se especializan en el plano (PQ-03, VF-03, P-03, O-03, EP-03, ER-03, AO-03, LC-03).

**PARÁGRAFO.** El desarrollo urbanístico en los demás núcleos de población, debe hacerse a través de Unidades de Planificación Rural teniendo en cuenta lo establecido en los Artículos 6, 7 y 8 del Decreto 3600 de 2007.

**ARTÍCULO 82. DESARROLLO URBANISTICO EN SUELO SUBURBANO.** La zona definida como suburbano, para su desarrollo aplicará las siguientes normas urbanísticas:

Unidad mínima de actuación urbanística <sup>5</sup>	: 2 Has.
Frente mínimo hacia el eje de la vía	: 20 metros.
Área mínima del lote	: 1000 metros cuadrados.
Área construida primer nivel	: Máximo el 20% del área del lote.
Número de pisos	: 2.

<sup>5</sup>Una unidad de actuación es un conjunto de terrenos de suelo urbano no consolidado formado para su posterior desarrollo con equidistribución de cargas y beneficios por alguno de los sistemas de gestión previstos legalmente, en el que los propietarios están obligados a urbanizar, realizar cesiones para viales y suelos públicos

## Usos del suelo

PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTINGIDO	PROHIBIDO
Residencial	Comercio local, servicio local, institucional local Recreacional local, agropecuarios que no afecten las condiciones residenciales (Bajo uso de agroquímicos, sin mecanización)	Industria liviana, comercio zonal, servicio zonal, Institucional	Industria de alto impacto industria intermedia Comercio de alto impacto Todos los demás

### Perfil Vía principal

COMOPONENTE	CONSTRUCCIONES EXISTENTES	CONSTRUCCIONES NUEVAS
CALZADA	7 metros	6,00 metros
ZONA VERDE O SERVICIOS	0,50 metros	0,50 metros
ANDEN	0,80 a 1,00 metros	1,00 metros
ANTEJARDIN	No aplica	3,50 metros

### Perfil vías internas

COMOPONENTE	VIAS EXISTENTES	VIAS NUEVAS
CALZADA	Más de 6 metros	6,00 metros
ZONA VERDE O SERVICIOS	0,50 metros	0,50 metros
ANDEN	0,80 a 1,00 metros	1,00 metros
ANTEJARDIN	No aplica	3,50 metros

Sobre la vía que conduce al Centro Poblado Obando, se debe garantizar la faja de retiro obligatorio conforme a lo establecido en la ley 1228 de 2008.

### Cesiones urbanísticas:

Equipamientos colectivos 7%.  
Zonas verdes y parques 8%.  
Vías 25%.

**PARÁGRAFO 1.** Las áreas de cesión se calcularán con base en el área neta del proyecto, la cual resulta de descontar al área total del proyecto las áreas afectadas por riesgos y amenazas no mitigables, las zonas de ronda hídrica y aislamiento o retiro de taludes. Las áreas cedidas corresponderán a un proceso de planificación coherente con la estructura vial y equipamientos existentes en el Municipio de San Agustín, por lo cual no se aceptarán como cesiones los remanentes de lotear el área, para lo cual como mínimo el 50% de las cesiones para equipamientos colectivos y para zonas verdes y parques deben estar en una sola área. Las cesiones viales deben ajustarse a los perfiles viales establecidos en el presente PBOT y deberán dar continuidad a la malla vial actual y a las vías proyectadas en el PBOT.

**PARÁGRAFO 2.** Para el desarrollo de la zona suburbana de acuerdo a lo establecido en los Artículos 7 y 8 del Decreto 3600 de 2007, se debe formular la Unidad de Planificación Rural UPR, de iniciativa pública y/o privada, en la cual se determinen las áreas requeridas para una centralidad zonal en la que permita

localizar los equipamientos comunitarios básicos, así como las áreas para zonas verdes, parques y zonas de para recreación y deporte. De igual modo se determinen las áreas excluidas por afectaciones ambientales o por amenazas y riesgos.

Hasta tanto no se cuente con la Unidad de Planificación Rural formulada, concertada con la autoridad ambiental y adoptado por el Alcalde Municipal, no se podrán expedir licencias urbanísticas para la intervención de la zona suburbana.

**PARÁGRAFO 3.** Los lotes o predios que actualmente están contruidos no podrán subdividirse ni aumentar su área construida.

**PARÁGRAFO 4.** Se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

**PARÁGRAFO 5.** La prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado deberá hacerse por autoabastecimiento.

**PARÁGRAFO 6.** Los lotes desarrollables que actualmente no cuenten con el área mínima establecida para la unidad mínima de actuación en la zona suburbana, deberán englobarse para su intervención con la correspondiente unidad de planificación rural UPR.

**ARTÍCULO 83. DESARROLLO URBANISTICO EN ZONAS PARA VIVIENDA CAMPESTRE.** La vivienda campestre es una edificación destinada al uso residencial o de recreación, que podrá desarrollarse de manera individual; en unidades habitacionales en predios indivisos<sup>6</sup>; o en varios predios que comparten áreas comunes y/o presenten agrupación de edificaciones, conforme a lo dispuesto en los Decretos Nacionales 097 y 1469 de 2010, que presentan características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural. Al igual que las zonas suburbanas pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Las parcelaciones para vivienda campestre podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal. Para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes se requerirá de la respectiva licencia urbanística.

Las zonas definidas para vivienda campestre, para su desarrollo aplicaran las siguientes normas urbanísticas:

---

<sup>6</sup> Predios que no han sido divididos o loteados

Frente mínimo hacia el eje de la vía	: 50 metros.
Área mínima del lote individual	: 2500 m <sup>2</sup> .
Área mínima del lote en condominio	: 1000 m <sup>2</sup> .
Área construida primer nivel	: Máximo el 10% del área del lote.
Número de pisos	: 2.

### Usos

PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTINGIDO	PROHIBIDO
Residencial	Comercio local, servicio local, institucional local Recreacional local	Servicio zonal, Institucional, Recreacional zonal Agropecuarios que no afecten las condiciones residenciales (Bajo uso de agroquímicos, sin mecanización)	Industria de alto impacto Industria intermedia Comercio de alto impacto Todos los demás

Perfil vías internas zona para vivienda campestre.

COMOPONENTE	VIAS EXISTENTES	VIAS NUEVAS
CALZADA	Más de 6 metros	6,00 metros
ZONA VERDE O SERVICIOS	0,50 metros	0,50 metros
ANDEN	0,80 a 1,00 metros	1,00 metros
ANTEJARDIN	No aplica	3,50 metros

### Cesiones urbanísticas:

Equipamientos colectivos	7%.
Zonas verdes y parques	8%.
Vías	25%.

**PARÁGRAFO 1.** Las áreas de cesión se calcularán con base en el área neta del proyecto, la cual resulta de descontar al área total del proyecto las áreas afectadas por riesgos y amenazas no mitigables, las zonas de ronda hídrica y aislamiento o retiro de taludes. Las áreas cedidas corresponderán a un proceso de planificación coherente con la estructura vial y equipamientos existentes en el Municipio de San Agustín, por lo cual no se aceptarán como cesiones los remanentes de lotear el área, para lo cual como mínimo el 50% de las cesiones para equipamientos colectivos y para zonas verdes y parques deben estar en una sola área. Las cesiones viales deben ajustarse a los perfiles viales establecidos en el presente PBOT y deberán dar continuidad a la malla vial actual y a las vías proyectadas en el PBOT.

**PARÁGRAFO 2.** Para el desarrollo de la zona de vivienda campestre, se debe formular la Unidad de Planificación Rural UPR de iniciativa privada, en la cual se determinen las áreas requeridas para una centralidad zonal, en la que se localicen los equipamientos comunitarios básicos, así como las áreas para zonas verdes, parques y zonas de para recreación y deporte. De igual forma se determinarán las

áreas excluidas por afectaciones ambientales o por amenazas y riesgos y el sistema de recolección y disposición final de aguas residuales.

Hasta tanto no se cuente con la Unidad de Planificación, formulada y concertado con la autoridad ambiental y adoptada por el Alcalde Municipal, no se podrán expedir licencias urbanísticas para la intervención de la zona para vivienda campestre.

**PARÁGRAFO 3.** Los lotes desarrollables que actualmente no cuenten con el área mínima establecida para la unidad mínima de actuación en la zona para vivienda campestre, deberán englobarse para su intervención con la correspondiente Unidad de Planificación Rural UPR.

Los lotes que actualmente están construidos no podrán subdividirse ni aumentar su área construida.

**PARÁGRAFO 4.** Se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

**PARÁGRAFO 5.** Como medida excepcional para la reubicación de viviendas localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable, se autoriza la creación dentro de la zona de vivienda campestre de la Vereda Timanco, un centro poblado rural de baja densidad la cual no debe superar 20 viviendas por hectárea. Dicho centro poblado se localizará aledaño a la Escuela de Timanco, paralelo a la vía en una franja de 150 metros a lado y lado de la vía y en una longitud de 300 metros en dirección noroccidental a partir de la escuela.

## **SEXTA PARTE**

### **PLANES PARCIALES**

**ARTÍCULO 84. DEFINICION.** Es el instrumento por el cual se desarrollan y se complementan las disposiciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), para áreas determinadas del suelo urbano o de expansión.

**ARTÍCULO 85. ZONAS A DESARROLLAR A TRAVES DE PLANES PARCIALES.** Para el municipio de San Agustín, se deben formular Planes Parciales en los tratamientos de Renovación Urbana, Desarrollo y Expansión Urbana, especializados en el plano No. 16 y que se relacionan a continuación:

- Planes Parciales de Desarrollo de iniciativa privada, para áreas no desarrolladas antes de la aprobación del presente PBOT.

- Plan Parcial de Desarrollo de iniciativa pública para el Complejo Administrativo, Cultural y Recreacional de San Agustín.
- Plan Parcial de Mejoramiento Integral de iniciativa pública para la zona homogénea denominada AARM.
- Plan Parcial de expansión urbana de iniciativa pública y/o privada para la zona de expansión urbana.

**ARTÍCULO 86. OBJETIVOS DE LOS PLANES PARCIALES.** Los Planes Parciales que se formulen para el Municipio de San Agustín, tienen como objetivo principal el desarrollo de las normas urbanísticas definidas en el PBOT, aplicables a cada zona de acuerdo al tipo de Plan Parcial a ejecutar (Renovación urbana, Desarrollo y Expansión Urbana), que permitan un desarrollo urbanístico armónico con toda la zona urbana y el entorno urbano regional.

**ARTÍCULO 87. ESTRATEGIAS BASICAS DE DISEÑO – INSTRUMENTOS PARA SU IMPLEMENTACION.** La formulación de los Planes Parciales deberán hacerse en forma concertada entre la comunidad, la Administración Municipal y la autoridad ambiental, a través del cual se permita cumplir con las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo territorial incluidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento territorial y la normatividad específica para Planes Parciales del orden nacional.

**ARTÍCULO 88. FORMULACION.** Los Planes Parciales serán formulados por los interesados acorde al procedimiento establecido en los decretos 2181 de 2006 y 4300 de 2007 o las normas que para tal fin expida el Gobierno Nacional. No se permitirá la formulación de Planes Parciales para áreas que beneficien menos de 40 unidades de vivienda.

## SÉPTIMA PARTE

### PROGRAMA DE EJECUCIÓN

**ARTÍCULO 89.** En el corto plazo se ejecutarán programas y proyectos concordantes con el Plan de Desarrollo Municipal, el presupuesto y el plan de inversiones para los años 2012 al 2015, están resumidos en el siguiente cuadro:

SECTOR	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	OBJETIVOS - METAS DE RESULTADO	INDICADORES DE RESULTADO	VALOR DEFINIDO EN EL PDM Millones de \$
DESARROLLO URBANO	EQUIPAMIENTO MUNICIPAL	Plaza Mayor de la Cultura, la Recreación, y la Tecnología "KONRAD THEODOR PREUSS"	Construcción de Biblioteca interactiva, Plazoleta de artesanos. Centro tecnológico, Alcaldía Municipal, Villa Olímpica, Centro Recreacional. Centro de Atención a la Discapacidad y Educación Especial y Museo	1 Plaza mayor	16.500
		Parador Turístico	1 Centro de organización vehicular y parador turístico del municipio	1 Parador Turístico	3.000
		Rescate del patrimonio arquitectónico	Construcción de Senderos Peatonales, Museo, parques, pavimentación vías polos de desarrollo turístico y recuperación de fachadas	Km de senderos peatonales, 1 museo, 1 parque, km de vías pavimentadas y No. de fachadas recuperadas	700
		Teleférico Regional	Gestión de recursos para construcción de un teleférico regional Isnos - San Agustín - Cañón del Magdalena	1 teleférico regional	3.005
		Ampliación infraestructura para salud	Construcción de 1 unidad de urgencias, 1 de hospitalización, 1 de servicios de pediatría, 1 de medicina interna y 1 de ginecología	1 unidad de urgencias, 1 de hospitalización, 1 de servicios de pediatría	1.210
		Agua potable y saneamiento básico	Ampliación y construcción del acueducto urbano, implementación Plan de Ordenamiento de El Quebradón (Fuente abastecedora del acueducto), Construcción y ampliación del alcantarillado urbano y formulación del Plan Maestro de Alcantarillado (Plan de Aguas Departamental)	% de mejoramiento de la red de servicios públicos 1 Plan de ordenamiento de El Quebradón	10.000

SECTOR	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	OBJETIVOS - METAS DE RESULTADO	INDICADORES DE RESULTADO	VALOR DEFINIDO EN EL PDM Millones de \$
TURISMO	MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA TURISTICA	Señalización turística local bilingüe.	Orientar e informar al turista	No. Sitios de interés turísticos debidamente señalizados.	100
		Transporte aéreo regional	Promover con los municipios del Macizo Colombiano, la asignación de servicio aéreo de pasajeros con destino al anillo turístico de la cultura agustiniana	No. de frecuencias	(sa)
AGROPECUARIO	DESARROLLO RURAL PRODUCTIVO, SOSTENIBLE Y COMPETITIVO	Subsidio Integral Para La Compra de Tierras (INCODER).	Acompañar los procesos de generación al acceso y restitución de tierras a las familias campesinas y desplazadas.	No. de personas asesoradas en el proceso de convocatoria.	15
		Titulación de terrenos baldíos	Acompañar los procesos de adjudicación de terrenos baldíos del Municipio con aptitud agropecuaria y/o forestal, a campesinos ocupantes que exploten la tierra conforme a las normas sobre protección y utilización racional de los recursos naturales.	No. procesos de adjudicación de predios con acompañamiento y asesoría	735
EDUCACION	CALIDAD DE LA EDUCACIÓN	Legalización predios de Instituciones Educativas	Escriturar propiedades de Instituciones Educativas a nombre del municipio según sea el caso, en articulación con la Secretaría Departamental de Educación	Total de centros educativos sin legalizar /centros educativos legalizados en el cuatrienio*100	(sa)
		Legalización predios de Instituciones Educativas	Inversión en infraestructura	% de inventario realizado / N° de centros educativos ampliados o mejorados	(sa)
		Construcción, ampliación y educación de la infraestructura educativa	Inversión en infraestructura	% de inventario realizado / N° de centros educativos ampliados o mejorados	431
		Mantenimiento de infraestructura educativa			656

(sa) sin asignación

SECTOR	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	OBJETIVOS - METAS DE RESULTADO	INDICADORES DE RESULTADO	VALOR DEFINIDO EN EL PDM Millones de \$
MEDIO AMBIENTE	SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL SISTEMA PRODUCTIVO	Construcción de filtros para descontaminación de fuentes hídricas.	Disminuir la contaminación de las fuentes hídricas con instalación de filtros en el manejo de aguas residuales del proceso del lavado del café	60 filtros construidos	75
		Diseño e implementación del plan de manejo de residuos de plaguicidas e insecticidas en el sector rural	Construir un centro de acopio y la ruta de manejo de residuos concertada con Empresas Publicas y Campo Limpio para la recolección de envases de plaguicidas e insecticidas que afectan los recursos de suelo, agua y aire	200 Fincas descontaminadas	40
	RECUPERACION CUENCAS HIDROGRAFICAS	Descontaminación de corrientes o depósitos de agua afectadas por vertimientos	Descontaminar y reforestar la parte alta de la quebrada las Moyas	No. de Km recuperados	50
		Actualización y Gestión del plan de manejo de la Microcuencas El Quebradón	Descontaminación, reforestación, aislamiento, construcción de bebederos para ganado y pozos sépticos.	8 Km descontaminados	25
	MANEJO Y APROVECHAMIENTO DE CUENCAS Y MICROCUENCAS HIDROGRAFICAS	Reforestación, aprovechamiento de cuencas hidrográficas	Recuperar, conservar las cuencas hidrográficas del municipio	Ha. Reforestadas, conservadas y aprovechadas	83

SECTOR	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	OBJETIVOS - METAS DE RESULTADO	INDICADORES DE RESULTADO	VALOR DEFINIDO EN EL PDM Millones de \$
INFRAESTRUCTURA	INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO MUNICIPAL	Plaza mayor de la cultura, la recreación y la tecnología " Konrad Theodoro Preuss " biblioteca interactiva, Centro de Tecnología, Alcaldía Municipal, Villa Olímpica, Centro Recreacional. Centro de Educación Especial	Gestión de recursos para la construcción y adecuación de la plaza mayor, biblioteca, centro de tecnología, villa olímpica y centros recreativos	% de ejecución del proyecto	(*)
		Parador Turístico	Organización del transporte público intermunicipal e interdepartamental	No. de estudios, diseños y proyecto formulados	(*)
		Sendero peatonal Avenida Rodrigo Lara al Parque Arqueológico	Facilitar a los visitantes el acceso peatonal	Número de estudios, diseños y proyecto formulados	3.000
		Sendero peatonal San Agustín Tablón			1.000
		Peatonalización cuatro vientos Parque Simón Bolívar			1.000
		Centro cultural Los Andes (polideportivo central)	Mejoramiento, adecuación y terminación del centro recreativo los Andes	No. de estudios, diseños y proyecto formulados	1.000
		Construcción Pueblito Artesanal. Pavimentación plazoleta.	Reubicar a los artesanos en un sitio con las condiciones adecuadas para la comercialización de sus productos	No. de estudios, diseños y proyecto formulados	1.200
		Pueblito indígena (comunidad Yanacona)			500
		Puente peatonal Avenida del Estudiante	Recuperación del puente de la Avenida del Estudiante.	1 puente recuperado	50

(\*) Con asignación en otro sector

SECTOR	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	OBJETIVOS - METAS DE RESULTADO	INDICADORES DE RESULTADO	VALOR DEFINIDO EN EL PDM Millones de \$
INFRAESTRUCTURA	INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO MUNICIPAL	Teleférico regional Isnos San Agustín centro natural el Vegón, sitios turísticos agustinianos	Gestión de recursos para la construcción teleférico regional Isnos San Agustín centro natural el Vegón sitios turísticos agustinianos	Número de estudios, diseños y proyecto formulados	(*)
		Mirador astronómico el Templete.	Gestión de recursos para la construcción mirador astronómico el templete.	No. de estudios, diseños y proyecto formulados	500
		Parque Arqueológico ambiental La Pelota.	Rehabilitación y conservación de senderos	No. de estudios, diseños y proyecto formulados	750
		Implementación plan de ordenamiento acueducto municipal	Proteger y conservar la fuente hídrica abastecedora que surte la zona urbana de San Agustín	No. de planes maestro al 2015	3.500
		Plan maestro de alcantarillado	Mejorar el sistema de alcantarillado y construir plantas de tratamiento de aguas residuales buscando disminuir la carga de residuos contaminantes a las fuentes hídricas	Plan maestro formulado	(*)
		Pavimentación centro poblado Los Cauchos.	Mejoramiento vial en centros poblados	No. de planes maestro al 2015	1.000
		Pavimentación centro poblado Alto del Obispo			500
		Pavimentación San Agustín Kennedy			1.500
		Pavimentación Obando			1.000
		Unidad de urgencias, de hospitalización y servicios de pediatría interna y ginecología.	Ampliación infraestructura hospitalaria	No. de estudios, diseños y proyecto formulados	1.210

(\*) Con asignación en otro sector

SECTOR	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	OBJETIVOS - METAS DE RESULTADO	INDICADORES DE RESULTADO	VALOR DEFINIDO EN EL PDM Millones de \$
INFRAESTRUCTURA	<b>CONSERVACION PARA UN SAN AGUSTÍN MEJOR</b>	Conservando y reforestando por un San Agustín turístico y productivo sostenible	Promover la conservación del patrimonio natural, cultural y arquitectónico desde el enfoque de desarrollo sostenible	No. de acciones para la conservación	3.000
	<b>PLAZA DE MERCADO</b>	Mejoramiento y ampliación de la infraestructura	Garantizar la excelente prestación de servicios en la plaza de mercado	Mejorar en un 20% la calidad del servicio	500
	<b>PLANTA DE BENEFICIO ANIMAL (MATADERO)</b>	Optimización de la planta, disminución del impacto ambiental, seguridad sanitaria y habilitación para el sacrificio de porcinos	Cumplir con los requisitos exigidos por la ley para el funcionamiento de estas plantas y mejorar los ingresos por la prestación de servicios.	80% de cumplimiento del plan gradual de mejoramiento (INVIMA) y habilitar el servicio de sacrificio de porcinos.	120
	<b>VIAS</b>	Vías para el desarrollo Agustínense	Garantizar el mantenimiento de redes viales del municipio con el apoyo de instituciones como INVIAS, gobernación y comunidad	Mantenimiento y conservación 200 km de la red terciaria	620
	<b>ENERGIA</b>	Optimización y mejoramiento del servicio de alumbrado público, mediante la realización de diagnósticos y formulación de proyectos	servicio del alumbrado público mediante la realización de diagnósticos y formulación de proyectos	85% % de transferencia de la electrificadora al municipio sobre el alumbrado publico	669
	<b>VIVIENDA DIGNA</b>	Mejorar el índice de vivienda en la zona urbana y rural del municipio con el apoyo de entidades a nivel nacional, departamental y local para construcción y mejoramiento	200 VIS nuevas 200 mejoradas	Incremento de tenencia legal. VIS	5.200

SECTOR	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	OBJETIVOS - METAS DE RESULTADO	INDICADORES DE RESULTADO	VALOR DEFINIDO EN EL PDM Millones de \$
INFRAESTRUCTURA	ATENCION Y PREVENCIÓN DE DESASTRES	Prevención y atención de desastres	Diseñar mecanismos de concertación y planificación para prevenir, evitar, mitigar y atender los eventos del CLOPAD, comunidades y organizaciones ecológicas	Apoyo integral a un 100% a las acciones de prevención y atención de desastres	123
	AGUA POTABLE	Actualización catastral de usuarios y redes de la zona urbana.	Determinar el número de usuarios y conexiones fraudulentas para disminuir el porcentaje de agua no contabilizada.	No. de usuarios conectados legalmente y No. de conexiones fraudulentas	60
		Ampliación y optimización de redes para suministro de agua potable	Elaborar estudios y formular proyectos para construcción y ampliación de cobertura del suministro de agua potable y disminuir el porcentaje de agua no contabilizada	Ampliación de cobertura del 15% (3% zona urbana y 12% rural) % de agua no contabilizada	10.000
		Captación de otras fuentes hídricas que surtan el acueducto de la zona urbana,	Realizar estudios y formular proyectos de nuevas fuentes para garantizar el suministro constante de agua	No. de nuevas fuentes de captación	20
		Rehabilitación sistema de acueducto urbano			205
		Actualización de Tarifas	Actualizar y ajustar tarifas a requerimientos del orden nacional (CRAG)	10% de incremento en los ingresos de EEPP	10
	ALCANTARILLADO	Ampliación y optimización de redes, de alcantarillado, construcción PTARS,	Realizar diseños y formular proyectos de construcción, ampliación y optimización del alcantarillado y construcción de las PTARS para disminuir la carga contaminante vertida a las fuentes hídricas	1 proyecto que garantice el 90% de agua residual tratada en la zona urbana y en los centros poblados rurales	144
		Rehabilitación de sistemas de alcantarillado sanitario			103
		Rehabilitación de sistemas de alcantarillado pluvial			225
		Construcción sistemas de alcantarillado sanitario			290

SECTOR	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	OBJETIVOS - METAS DE RESULTADO	INDICADORES DE RESULTADO	VALOR DEFINIDO EN EL PDM Millones de \$
INFRAESTRUCTURA	ASEO	Construcción planta municipal de tratamiento y disposición final de residuos sólidos	Estudios y gestión de proyecto para la construcción de PTRS	40% de incremento de cobertura del servicio de aseo en la zona urbana y proyectar la ampliación de cobertura a tres (03) centros poblados	30
	SANEAMIENTO BASICO RURAL	Baterías sanitarias en la zona rural dispersa	Mejorar la calidad de vida de los habitantes de la zona rural	200 unidades sanitaria construidas	600
DEPORTE	MANTENIMIENTO DE ESCENARIOS DEPORTIVOS	Escenarios deportivos rurales y urbanos	Incentivar a la población urbana y rural al cuidado, protección y restauración de los escenarios deportivos existentes en el municipio de la mano con la administración municipal.	No. de escenarios deportivos mejorados	72
CULTURA	INFRAESTRUCTURA Y DOTACION CULTURAL	Parque infantil Bibliotecas rurales Polideportivo municipal Casa de la cultura.	Gestionar recursos para adecuar y mejora los escenarios culturales y artísticos del municipio.	5 escenarios adecuados	(sa)
FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	BUEN GOBIERNO	Modernización de la Hacienda Pública	Actualizar el avalúo catastral rural municipal	% de incremento del impuesto predial	70

(sa) sin asignación

## OCTAVA PARTE

### OTRAS DISPOSICIONES

**ARTÍCULO 90: NOMENCLATURA.** La Secretaría de Planeación Municipal asignará la nomenclatura urbana, correspondiente dando continuidad a la ya existente en la cartografía urbana.

**ARTÍCULO 91: PLAN MUNICIPAL DE GESTION DE RIESGOS.** El Municipio formulará e implementará el Plan Municipal de Gestión del Riesgo, contando con la Asistencia Técnica de la Dirección del Riesgo del Ministerio del Interior y de Justicia, en el cual se incluya la actualización permanente de los Planes de Emergencia y Contingencia PLECS, como herramienta de planificación y de respuesta ante los eventos amenazantes.

**ARTÍCULO 92: JUNTA DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO.** Facúltese al Alcalde para la creación de la Junta de Conservación del Patrimonio Histórico, y arquitectónico que en principio puede estar conformada por el Alcalde, Secretario de Planeación, o jefe de control urbano, el Secretario de Cultura, un representante del Consejo Territorial de Planeación y un representante del Concejo Municipal, quienes internamente establecerán los reglamentos para su funcionamiento. Como funciones tendrá: determinar el grado de intervención, controlar y autorizar cualquier demolición, destrucción, parcelación o remoción de cualquier bien declarado de interés arquitectónico, cultural, histórico o patrimonial.

**ARTÍCULO 93.RELOCALIZACIÓN DE LOS USOS DE ALTO IMPACTO NEGATIVO.** En cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 4002 de 2004, para la relocalización de los usos de alto impacto negativo referido a la prostitución y similares, se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

- Se fija como termino máximo e improrrogable el 31 de diciembre del año 2019 para la relocalización de los usos mencionados, en los sitios determinados como zona de expansión para actividades de alto impacto.
- Se establecen beneficios de compensación tributaria de Industria y Comercio de funcionamiento en el nuevo establecimiento con una rebaja del 50% para el primer año y un 25% para el segundo año, a partir del tercer año de la reubicación se pagará tarifa plena.
- Vencido el plazo establecido para la relocalización del desarrollo de los usos incompatibles mencionados en los sitios no autorizados, acarreará las a sanciones previstas el Artículo 104 numeral 4 de la Ley 388 de 1.997, modificado por el Artículo 2 de la Ley 810 de 2.003.

#### **ARTÍCULO 94. FORTALECIMIENTO DE LA SECRETARIA DE PLANEACION.**

A partir de la aprobación del presente acuerdo, la Secretaría Municipal de planeación deberá contar con un profesional arquitecto ingeniero civil con especialidad en urbanismo, quien será el encargado de dar trámite en los temas relacionados con el ordenamiento territorial, la expedición y seguimiento de las licencias de construcción y licencias de urbanismo, así como el control urbano.

**PARÁGRAFO 1.** La Secretaría Municipal de Planeación formulará el Manual de Tratamiento Arquitectónico, para la Zona de Conservación Patrimonial, así como el resto de las zonas comprendidas en el casco urbano, dicho manual deberá aprobarse mediante Decreto del Ejecutivo Municipal.

**PARÁGRAFO 2.** La Administración Municipal adelantará las gestiones para la consolidación de los estudios complementarios, a fin de implementar el cobro de la participación en plusvalías, la conformación del expediente Municipal y la creación y puesta en marcha del Banco Inmobiliario.

**ARTÍCULO 95. PLUSVALIA.** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las Entidades Públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones; esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como el mejoramiento del espacio público y en general a la calidad urbanística del territorio municipal.

**PARÁGRAFO 1.** Los hechos generadores de la participación en plusvalía de las decisiones administrativas que autorizan específicamente ya sea por destinar el inmueble a un uso más rentable o bien por incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada de acuerdo con el PBOT o el presente acuerdo, tales como:

- La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suelo suburbano.
- El establecimiento o modificación del régimen o zonificación de los usos del suelo.
- La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.
- Obras Públicas.
- Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía.
- Mediante la adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que explican los Artículos 88, 89 y 90 de la Ley 388 de 1997.

**PARÁGRAFO 2.** Para determinar el efecto de la participación en la plusvalía, se procederá conforme a lo establecido en los Artículos 75, 76 y 77 de la Ley 388 de 1997. El área objeto de la participación en la plusvalía de cada inmueble será el número total de metros cuadrados al nuevo uso o mejor aprovechamiento descontando la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras publicas contempladas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**PARÁGRAFO 3.** El monto inicial de la participación en la plusvalía será del treinta (30) por ciento del mayor valor por metro cuadrado. El procedimiento de cálculo para efecto de la plusvalía se desarrollará tal como está establecido en los Artículos 80 y 81 de la Ley 388 de 1997. Los propietarios de los predios afectados por la participación en la plusvalía podrán solicitar la revisión de la estimación de la misma tal como lo contempla el Artículo 82° de la Ley 388 de 1997.

**PARÁGRAFO 4.** La participación en la plusvalía solo será exigible en el momento que se presente para el propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto de plusvalía, en cualquiera de las siguientes situaciones:

- Solicitud de licencia de urbanización o construcción aplicables para el cobro de la participación en la plusvalía.
- Cambio efectivo del uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en plusvalía generada por la modificación de la zonificación del suelo.

**PARÁGRAFO 5.** Para la expedición de las licencias o permisos, así como para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio en relación con inmuebles sujetos a la participación en la plusvalía será necesario acreditar su pago. Las formas de pago de la participación en la plusvalía serán las que están descritas en el artículo 84 de la Ley 388 de 1997.

**PARÁGRAFO 6.** La destinación de los recursos provenientes de la participación en la plusvalía a favor del Municipio de San Agustín se destinará a los siguientes fines:

- Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de Vivienda de Interés Social o de reubicación.
- Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
- Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red de espacios públicos urbanos.
- Financiamiento de la Infraestructura Vial y de Sistemas de Transporte de Interés General.

- Actuaciones Urbanísticas en Macroproyectos, Proyectos de Renovación Urbana u otros Proyectos que se desarrollen a través de Unidades de Actuación Urbanística.
- Pago de precios o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles para programas de Renovación Urbana.
- Fomento de la creación Cultural y al mantenimiento del Patrimonio Cultural del Municipio, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como Patrimonio Cultural, especialmente en las Zonas Urbanas.
- La participación en plusvalía es independiente de otros gravámenes que se impongan a la propiedad inmueble y específicamente de la contribución de valorización que llegue a causarse por la realización de obras públicas, salvo cuando la Administración Municipal opte por determinar que la ejecución de obras públicas previstas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización, la Administración Municipal determinará el mayor valor adquirido por los predios en razón de tales obras y liquidar la participación que corresponde al municipio conforme a las siguientes reglas.

**PARÁGRAFO 7.** El efecto de la plusvalía, se calculará antes, durante o después de concluidas las obras, sin que constituya límite el costo estimado o real de la ejecución de las obras. Para este efecto, la Administración Municipal, mediante acto que no podrá producirse después de seis (6) meses de concluidas las obras, determinará el valor promedio de la plusvalía estimada que se produjo por metro cuadrado y definirá las exclusiones a que haya lugar, de conformidad con lo previsto en la Ley 388 de 1997. En todo en cuanto sea pertinente, se aplicarán las disposiciones de liquidación, revisión y valor de la participación de qué trata la Ley 388 de 1997. Se aplicarán las formas de pago establecidas en el Artículo 84 de la Ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO 96. INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.** Son instancias de gestión del Plan:

- a. El Alcalde Municipal es el principal gestor del Plan.
- b. El Consejo de Gobierno conformado por las Secretarías del Despacho y Jefes de Dependencias, es el organismo de consulta que asesora al Ejecutivo Municipal en materia de Planeación y Ordenamiento Territorial.
- c- La Secretaría Municipal de Planeación, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del plan.
- d- El consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.

e- El Concejo Municipal, Corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del plan mediante su adopción normativa.

**ARTÍCULO 97. ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS.** Todos los estudios ambientales que se formulen en la implementación del PBOT y que tengan el concepto técnico favorable de la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena CAM, se incorporarán al PBOT mediante un Decreto.

**ARTÍCULO 98. NORMAS COMPLEMENTARIAS ADICIONALES.** Cuando existan vacíos en las normas urbanísticas, el municipio podrá expedir normas complementarias adicionales a través de Circulares, Resoluciones o Decretos, siempre y cuando estas no modifiquen las normas urbanísticas estructurales ni las generales.

**ARTÍCULO 99. INFRACCIONES URBANISTICAS.** Tal como lo establece el Artículo 103 de la Ley 388 de 1997, toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga el PBOT o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia. En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento Establecido en la Ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO 100. SANCIONES URBANISTICAS.** Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones establecidas en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, por parte del Alcalde Municipal, la cuales se graduarán de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren.

**ARTÍCULO 101. UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR UAF.** El Municipio hará los estudios técnicos para solicitar ante el INCODER la realización del ajuste de las extensiones de la unidad agrícola familiar existentes para el municipio, de acuerdo a las características y necesidades de cada zona, en un término de un año contado a partir de la sanción del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 102. SEGUIMIENTO Y EVALUACION DE AVANCE DEL PBOT.** Semestralmente la Secretaría de Planeación Municipal realizará una evaluación

de seguimiento a la implementación del PBOT y sus resultados deberán ser socializados en sesión al Concejo Municipal y a la ciudadanía a través de la página web del Municipio.

**ARTÍCULO 103. IMPLEMENTACION DEL EXPEDIENTE MUNICIPAL.** La Secretaría de Planeación Municipal, en un término no mayor a doce (12) meses, diseñará e implementará partir de la aprobación del presente Acuerdo, el expediente municipal.

**ARTÍCULO 104. FACULTADES.** Facúltese al Alcalde Municipal para que adelante las gestiones institucionales pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal.

**ARTÍCULO 105.** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de aprobación por parte del Concejo Municipal y de la respectiva sanción y publicación por parte del Alcalde Municipal y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

**COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE;**

DADO EN EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN AGUSTÍN HUILA, A LOS OCHO (08) DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TRECE (2013).

**ALVARO DELGADO GUZMAN**  
Presidente Concejo Municipal

**AURA LIGIA BOLAÑOS GOMEZ**  
Secretaria

**SE HACE CONSTAR:**

Que el Acuerdo No. 009 de 2013, recibió los dos debates reglamentarios los días:

Diecisiete (17) de diciembre de 2012 y  
Ocho (08) de marzo de 2013.

**ALVARO DELGADO GUZMAN**  
Presidente Concejo Municipal

**AURA LIGIA BOLAÑOS GOMEZ**  
Secretaria

DADO EN EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN AGUSTIN HUILA, A LOS OCHO (08) DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TRECE (2013).

**ALVARO DELGADO GUZMAN**  
Presidente Concejo Municipal

**AURA LIGIA BOLAÑOS GOMEZ**  
Secretaria