DEPARTAMENTO HUILA

MUNICIPIO DE EL AGRADO

CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO NUMERO 022
(MAYO 30 DE 2001)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE EL AGRADO HUILA, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LOS DIFERENTES SECTORES DE LAS ZONAS RURAL Y URBANA, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANÍSTICAS CORRESPONDIENTES, SE DEFINE LA ESTRUCTURA AMBIENTAL Y LA ESTRUCTURA VIAL EN LAS ZONAS URBANIZABLES O ZONAS DE EXPANSIÓN Y SE COMPLEMENTAN Y ESTABLECEN LOS INSTRUMENTOS NECESARIOS PARA LA GESTIÓN DE UN DESARROLLO URBANO RURAL INTEGRAL, ORDENADO Y EQUITATIVO DE LAS ZONAS DE EXPANSIÓN Y CONSERVACIÓN EN EL MUNICIPIO.

El Concejo municipal de El Agrado Huila, en uso de las facultades legales; que le confieren los artículos 82, 311 y 313, de la Constitución Política de Colombia, la Ley 9 de 1989, el art. 38 y sucesivos del Decreto 1333 de 1986, 65 y 68 de la Ley 99 de 1993, 7 de la Ley 388 de 1997, Decreto Ley 1504 de 1998 y Decreto 879 de 1998.

ACUERDA:

Artículo 1. ADOPCION. Adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de El Agrado. Forman parte integral del mismo el Documento técnico de soporte, el documento Resumen.

El Documento Técnico de soporte contiene el Diagnóstico, las propuestas de Formulación, los programas y proyectos, así como los planos y mapas que lo sustentan.

El Documento Resumen contiene la memoria explicativa de los objetivos, estrategias y políticas del Esquema y de las principales líneas de acción emanadas del Diagnóstico que sintetizan los problemas a resolver y las propuestas para la organización del Territorio Municipal.

TITULO I

COMPONENTE GENERAL

CAPITULO I

ASPECTOS GENERALES

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

Artículo 3. PRINCIPIOS ORIENTADORES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE EL AGRADO. El Ordenamiento Territorial del Municipio se basa en los siguientes principios:

* Equidad
* Sostenibilidad
* Concurrencia
* Competitividad
* Función Social y Ecológica de la Propiedad
* Prevalencia del interés general sobre el particular
* Distribución equitativa de cargas y beneficios
* Participación Ciudadana
* Equilibrio del desarrollo territorial
* Coordinación institucional

Artículo 4. CARÁCTER DE LAS NORMAS. El Esquema de Ordenamiento Territorial (E.O.T.) hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio Municipal y su Formulación se plantea hacia el corto, mediano y largo plazo, con los ajustes que en el futuro estrictamente se requieren para cada uno de los tres próximos periodos del gobierno Municipal (corto, mediano y largo plazo), de conformidad con lo dispuesto en artículo 15 numeral 1 de la ley 388 de 1997.

Artículo 5. En la ejecución del E.O.T. 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 el medio ambiente, la protección de los recursos naturales y la prevención de riesgos y amenazas naturales. Ley 99 de 1993 y el Código Nacional de Recursos Naturales.
- Regulaciones sobre conservación, uso y manejo del medio ambiente urbano y rural y los recursos naturales promulgadas por la actual Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena –CAM- en lo que respecta a la conservación de los recursos hídricos y reservas forestales de carácter particular y comunitario teniendo en cuenta su especial importancia ecosistémica.
- Las disposiciones que crearon y reglamentaron el uso y funcionamiento de las áreas que integran el sistema de parques nacionales.
- Las disposiciones sobre prevención de desastres y amenazas naturales.
- Las políticas, directrices y normas sobre conservación de bienes arquitectónicos urbanos e históricos que implica la preservación de sus áreas, inmuebles y muebles identificados como patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.

Artículo 6. La contextualización de principios de reciprocidad y equidad en el reparto de los costos y beneficios sociales, ambientales, económicos, serán los pilares fundamentales en el logro de un Municipio sostenible y competitivo. Es de destacar que El Agrado por ser Centro intermedio, y al formar parte del área de influencia del municipio de Garzón, influye en el fortalecimiento de estos vínculos funcionales los cuales consolidan un sistema de ciudades y asentamientos debidamente articulados.

Artículo 7. VIGENCIA DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de El Agrado Huila, tendrá una vigencia de nueve años, siendo el corto plazo los próximos tres (2001-2003), el mediano plazo los siguientes tres años (2004-2006) y el largo plazo los subsiguientes tres años (2007-2009) hasta completar los nueve años. Como un instrumento técnico fundamental para orientar las acciones físico espaciales y ambientales establecidas en sus componentes general, urbano y rural, así como las normas contenidas en el presente Acuerdo y de obligatoria aplicación, observancia y cumplimiento por parte de los funcionarios de la Administración Municipal.

Artículo 8: PROPÓSITO Y VOCACIÓN DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO. El Municipio de El Agrado centrará, principalmente, su actividad económica en sistemas productivos de tipo **forestal**, sistemas **agrarios sostenibles**, producción de **ganado bovino en forma semi-intensiva e intensiva, agroindustria** y

explotará racionalmente el patrimonio histórico y arquitectónico a través del **ecoturismo**. Consolidará vínculos urbano regionales con los municipios vecinos, especialmente con los municipios de El Pital, Garzón, La Plata y la ciudad capital Neiva, para suplir las necesidades y aunar esfuerzos en la solución a los problemas comunes. Además, establecerá mecanismos de concertación, canales de investigación e instrumentos de ayuda y apoyo nacional e internacional, autónomos que promuevan programas de desarrollo prioritario identificados en las orientaciones del Esquema de Ordenamiento.

Artículo 9. OBJETIVOS.

Objetivo General:

- Establecer las acciones a ejecutar para dar cumplimiento a las directrices establecidas para el futuro desarrollo del Municipio, frente a cuatro ejes importantes que son: **Forestal,** estableciendo áreas de protección, de protección-producción y de producción; **procesos agropecuarios auto sostenibles y auto abastecedores** a nivel Municipal y con incidencia al nivel de la subregión Centro y finalmente el **ecoturismo y rescate del patrimonio histórico.**

- Complementar la **planificación económica y social con la dimensión territorial,** racionalizar y optimizar las actuaciones sobre el territorio físico y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, a través de la disminución, clasificación y aplicación de tratamientos y normas de direccionamiento y desarrollo.

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

Objetivos específicos:

- Promover la recuperación y manejo de las cuencas hidrográficas del Municipio y desarrollar mecanismos de gestión para el manejo de ecosistemas compartidos como la Serranía de Las Minas (municipios de La Plata, La Argentina, Oporapa, Tarqui, Pital) y cuencas compartidas como la del río Magdalena y quebrada Yaguilga.

- Conformar el sistema de áreas protegidas a nivel Municipal.
- Operativizar los instrumentos tributarios para la protección de áreas de interés común.
- Desarrollar mecanismos de gestión y concertación (comunidad y entes territoriales) para el manejo de los ecosistemas de importancia regional.
- Generar alternativas de recuperación y descontaminación de las fuentes hídricas del Municipio.
- Fortalecer el Comité de atención y prevención de desastres a nivel Municipal.
- Adquirir áreas de protección.
- Conformar los sistemas vial (que garantice una adecuada intercomunicación vial) y de servicios públicos.
- Generar procesos y cultura del manejo de los residuos sólidos del Municipio.
- Consolidar un sistema funcional en el ámbito urbano regional y urbano rural.
- Localizar las actividades productivas de acuerdo a la oferta ambiental del territorio.
- Dar un manejo técnico a los residuos sólidos y líquidos del Municipio.
- Generar alternativas e implementar modelos productivos de acuerdo a la vocación del uso del suelo.
- Consolidar la prestación del servicio de educación pos primaria a nivel rural.
- Velar por el mantenimiento y aumento del caudal de las quebradas que suministran el agua para los acueductos rurales.
- Proveer a los habitantes de El Agrado de un espacio público acorde con el nivel de la población del casco urbano.
- Desarrollar estrategias y actividades para el cumplimiento de las directrices planteadas para el desarrollo del Municipio.
- Puntualizar actividades que permitan alcanzar las metas establecidas.
- Calcular el actual déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda de interés social en el Municipio y diseñar estrategias para disminuirlo.

- Diseñar y adoptar un programa de mejoramiento integral del equipamiento del Municipio (en los sectores de turismo, cultura, educación, salud, manejo de residuos sólidos, gas natural, deportes, acueducto, alcantarillado, alumbrado público, telefonía y plaza de mercado).

Artículo 10. POLÍTICAS

- El Municipio centrará su fuerte en actividades de tipo forestal, sistemas agropecuarios sostenibles, agroindustria y explotación racional del patrimonio histórico y arquitectónico a través del ecoturismo.

- El Municipio consolidará vínculos urbanos regionales especialmente con los Municipios vecinos para suplir las necesidades y aunar esfuerzos en la solución a los problemas comunes.

- El Municipio propenderá por la motivación de sus habitantes en la relación medio-hombre por medio de convenios con instituciones que ayuden al mejoramiento de la calidad de vida.

- El Municipio propenderá crear fuentes de comercialización evitando pérdidas agrícolas y económicas.

- El Municipio acondicionará su sistema de comunicación vial con la adquisición de maquinaria para estos trabajos.

- El Municipio fortalecerá su estructura administrativa.

- El Municipio propenderá por fomentar una cultura de uso y manejo racional del patrimonio ecológico, estableciendo actividades productivas de acuerdo a su vocación.

- El Municipio consolidará vínculos viales, de servicios básicos y equipamientos a nivel externo e interno en pro de su articulación funcional.

- El Municipio fomentará y preservará la riqueza cultural y sus manifestaciones turísticas.

- El Municipio establecerá mecanismos de concertación, canales de investigación e instrumentos de ayuda y apoyo Nacional e Internacional, autónomos que promuevan programas de desarrollo prioritario identificados en las orientaciones del Esquema de Ordenamiento.

Las políticas generales se orientan a través de la identificación de actuaciones prioritarias sobre el manejo ambiental y de recursos naturales, sobre el patrimonio cultural y arquitectónico, sobre las amenazas y riesgos naturales, sobre

interacción de los sistemas de comunicación, sobre los equipamientos colectivos, las infraestructuras y la clasificación de los elementos territoriales o suelos urbano, rural, de protección y de expansión. Toda modificación a estas orientaciones deberá concordar con la vocación y perspectivas, en forma integral, de las partes temáticas o demás actuaciones que no sean objeto de transformación.

Artículo 11. ESTRATEGIAS DE DESARROLLO. Las estrategias de desarrollo conllevan una serie de acciones que permiten alcanzar los objetivos propuestos y tiene como meta aplicar labores cuyo fin directo es permitir al Municipio a partir de la adecuada explotación de las potencialidades que dispone en sus recursos humanos, financieros, naturales, infraestructurales e institucionales; alcanzar el cumplimiento de sus objetivos.

Es así como se plantean las siguientes opciones concretas:

1. Organizar el sistema de transporte intermunicipal, interveredal y urbano;
2. Mejorar la calidad de la red vial a través de programas de recuperación y conservación vial.
3. Desarrollar programas educativos ambientales.
4. Desarrollar programas de protección y conservación.
5. Desarrollar programas de sistemas agrarios sostenibles y abastecedores asociados a programas agroindustriales de procesamiento primario de los productos.
6. Desarrollar e implementar programas turísticos.
7. Desarrollar programas educativos agrarios a nivel secundario, técnico y tecnológico.
8. Implementar programas de apoyo para el mejoramiento de las viviendas.
9. Implementar programas de mejoramiento de los servicios de salud a nivel rural.
10. Mejoramiento de escenarios culturales y deportivos.

11. Fortalecimiento de los procesos de participación y veeduría ciudadana. Para ello es necesario hacer operativos los espacios existentes (C.M.D.R., Consejo Municipal de Planeación, entre otros).
12. Creación de un sistema de información Municipal, conformado por este Documento y todos aquellos que contengan información relacionada con el Municipio.
13. Fomento en los habitantes del sector rural y urbano, del sentido de pertenencia hacia el Municipio.
14. Diversificación de la base de la economía del Municipio.
15. Creación del gremio de comerciantes del casco urbano, con el fin de mejorar la competitividad de este sector frente al de municipios vecinos.
16. Optimizar el uso del recurso humano y económico disponible en la Administración Municipal.
17. Generar procesos y cultura del manejo de los residuos sólidos y líquidos del Municipio.
18. Integrar y aprovechar ecosistemas próximos al casco urbano y utilizarlos como espacio público.

Artículo 12. INSTRUMENTOS NORMATIVOS: el presente Acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán el principal instrumento de gestión administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de Ordenamiento Territorial.

Artículo 13. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN: EL Esquema de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo Municipal, son los principales instrumentos de planificación del desarrollo Municipal y se deberán formular y gestionar en coordinación y armonía bajo el principio de complementariedad.

Artículo 14. INSTRUMENTOS TÉCNICOS: La información técnica presentada en los planos y base de datos, que hacen parte del presente Acuerdo y demás que lleguen a conformar el sistema de información municipal se constituyen en el instrumento técnico para la gestión del Esquema.

Artículo 15. INSTRUMENTOS DE PARTICIPACION Y CONTROL SOCIAL: para contribuir en la realización a cabalidad del Esquema de Ordenamiento Territorial, la continuidad y legitimación del proceso se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social para establecer una veeduría ciudadana.

Artículo 16. INSTRUMENTOS FINANCIEROS: los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se deben incorporar al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el programa de ejecución.

Artículo 17. ACCIONES PRIORITARIAS: Como acciones prioritarias para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal se tendrán.

- La divulgación amplia y efectiva del esquema.
- Fortalecimiento de la capacidad de gestión de la Administración Municipal, especialmente en las áreas de planeación, tesorería, participación y control social.

Artículo 18. EL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL: para el adecuado manejo, procedimiento y uso de la información municipal, se crea el sistema de información Municipal, compuesto por los archivos estadísticos, documentos y cartografía que contengan la información de los estudios del análisis territorial.

CAPITULO II

CONTENIDO ESTRUCTURAL

Artículo 19. CONTEXTO REGIONAL: el Municipio de El Agrado hace parte de la subregión Centro del Departamento del Huila, situado en el eje vial del Magdalena ribereño al río del mismo nombre y en consecuencia todas las acciones, planes, programas y proyectos que se realicen deberán estar orientados contextualmente con el desarrollo de la Región.

Artículo 20. JURISDICCIÓN TERRITORIAL: el territorio Municipal está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por las Ordenanzas y Decretos Departamentales que así lo determinan y que se presentan en el mapa jurisdicción y límites Municipales, división veredal (R-02).

Artículo 21. ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL: el territorio Municipal para fines administrativos y de gestión pública adopta la siguiente división territorial, comprendida por el sector urbano (barrios

Chimbayaco, Caracolito, el Centro, San Agustín, Manizales, Fortunato Herrera y Rojas Garrido) y el sector rural que comprende las veredas de: Horizonte, Sabaneta, El Carmen, Los Pinos, Yaguilga, Cañada, San Antonio, Bajo Buenavista, La Galda, La María, Astillero, Alto Buenavista, La Esperanza, Orquídeas, Ondina, Montesitos, El Socorro, Olivos, Mesitas, Pedernal, San José de Belén, Escalereta y Alto Granadillo. (Ver planos U-00 y R-02).

Parágrafo 1: la vereda Alto Granadillo y el sector Las Mercedes mediante convenio entre los Municipios de Agrado y Pital son reconocidos por parte del Municipio de El Agrado, desde hace aproximadamente 3 años; en el caso de la vereda Alto Granadillo conformada por 18 familias (21 predios de los cuales 11 pertenecen al municipio de Paicol). Pero todas las familias acuden por muchos motivos hacia el casco urbano del municipio de El Agrado por estar ubicado geográfica y estratégicamente. El sector Las Mercedes se localiza en predios del municipio de El Pital solo 1 predio pertenece al municipio de El Agrado. Las 23 familias que conforman esta zona son oriundos del municipio de El Agrado y realizan todas sus actividades con este Municipio; además han manifestado el deseo de pertenecer al Agrado. La Administración Municipal ha venido apoyando y realizando inversiones en estas dos partes.

Parágrafo 2: facúltese al Alcalde Municipal de El Agrado para realizar la celebración de convenios con los Municipios de El Pital y Paicol y otras instituciones públicas y privadas del orden Municipal, Departamental y Nacional en beneficio de estas comunidades.

Parágrafo 3: Se consideran requisitos para la constitución de futuras veredas y barrios en la jurisdicción Municipal de El Agrado (Huila) las siguientes:

a) Para constitución de veredas:

- Tener una población censada no menor a 300 habitantes.
- En el evento de darse la circunstancia anterior, contar con la infraestructura de los servicios educativos, de acueducto, electrificación y vías.
- Dentro de la comprensión territorial, debe existir un mínimo de 35 familias debidamente radicadas.
- Contar con el aval de las comunidades que iría a afectar la desagregación, el cual debe ser aprobada por la asamblea general de la junta de acción comunal, por unanimidad o en su defecto por

una mayoría simple de los habitantes de la(s) respectiva(s) vereda(s) afectada(s), previa verificación del Secretario de Desarrollo Comunitario.

- La(s) vereda(s) de la(s) que se subdividió debe cumplir con estos mismos requisitos, no debe salir perjudicada en este proceso.

b) Para constitución de barrios

- Tener una población censada no menor de 300 habitantes.
- Contar con la infraestructura de los servicios básicos de acueducto, alcantarillado, electrificación y vías.
- Dentro de la comprensión territorial debe existir un mínimo de 60 familias debidamente radicadas.
- Contar con el aval de las comunidades que iría a afectar, el cual debe ser aprobado en asamblea general de la junta de acción comunal por la mayoría simple.

Artículo 22: SISTEMA AMBIENTAL: las zonas de reserva, conservación y preservación del medio ambiente y los recursos naturales contempladas dentro de los sectores de tratamiento del suelo Municipal como suelo de protección se constituye principalmente por las áreas definidas como ecosistemas estratégicos, los nacimientos de las principales fuentes hídricas y las zonas de rondas de las quebradas (ver plano R-06).

Cuchilla La Serranía de las Minas: ecosistema estratégico, ubicado en la parte Nor – occidental del Municipio entre los 1.800 y 2.005 m.s.n.m., este Ecosistema cubre un área de aproximadamente 4.108 Hás., del Municipio y se localiza en las veredas San Antonio, Ondina, Orquídeas, La Esperanza, Montesitos, El Socorro, parte de Los Olivos, Astilleros, Alto Granadillo, Alto Buena vista, Los Pinos, La María, El Carmen, Ondina, Horizonte, sector de Las Mercedes, hasta los límites con los municipios de El Pital y Paicol, hacia los cuales se prolonga. De esta serranía, el municipio de El Agrado tiene únicamente las estribaciones, se presentan en dicho sitio problemas marcados de incendios. En él nacen las quebradas Buena vista y Chimbayaco, que abastecen a varios acueductos veredales y al Municipal.

Las Cuencas Hidrográficas: en primera instancia se tiene el Río Magdalena, como principal fuente hídrica de la región, baña 33.804,2 metros del Municipio; además se tiene los nacederos y partes altas de las subcuencas de las quebradas

El Astillero, Buena vista, Quebrada Seca y La Yaguilga siendo esta última la de mayor importancia considerando que abastece el acueducto de los municipios de El Pital y El Agrado. El área de la subcuenca de la quebrada La Yaguilga, que cubre el municipio es de 8.312.73 Hás.

Artículo 23. CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO. De conformidad con lo previsto por los artículos 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, el territorio del municipio de El Agrado se clasifica en suelo urbano, suelo rural, suelo de expansión urbana y suelo de protección (ver plano R-03).

Artículo 24. SUELO URBANO. El suelo urbano según la Ley está constituido por las "áreas del Territorio Municipal destinadas a usos urbanos". Debe contar con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación. Está delimitada por el perímetro urbano, que será el mismo que el del perímetro de servicios públicos.

Artículo 25. PERÍMETRO URBANO: De conformidad con el Acuerdo número 004 de septiembre 5 de 1997 el perímetro urbano de El Agrado fue modificado y se le anexó el área en donde se va a construir la urbanización Luis Carlos Galán, sobre la vía que conduce de El Agrado a El Pital. Con la elaboración del presente Esquema se presentó la necesidad de incluir dentro del perímetro urbano al colegio La Merced y al centro recreacional La Magdalena por ser considerados elementos importantísimos del equipamiento urbano. Teniendo en cuenta lo anterior el perímetro urbano queda delimitado por la línea envolvente que recorre los 28 puntos georeferenciados indicados en el plano base del casco urbano y comprende el área ubicada entre las calles 1 y 21 y las carreras 1E y 11.

Está conformado por los barrios Chimbayaco, Caracolito, El Centro, San Agustín, Manizales, Fortunato Herrera y Rojas Garrido. (Ver plano U-00).

Parágrafo. En esta se incluye el **ÁREA DE TRATAMIENTO DE DESARROLLO** destinado a las actividades de consolidación, equipamientos y de crecimiento *físico urbano*, que se habilitará progresivamente para el uso urbano durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento. El suelo deberá ajustarse a las previsiones de densificación y crecimiento de la ciudad. Además, estar sujeto a la dotación de infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Artículo 26. SUELO RURAL. El suelo rural está constituido por los territorios que presentan vocación y actividades del orden agrícola, ganadero, minero, forestal y de explotación de los recursos naturales (ver plano R-03).

Artículo 27. SUELO DE PROTECCIÓN. Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de los suelos rural y urbano, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Están señalados dentro de los perímetros delimitados en los planos de tratamientos urbanísticos (U-05) y clasificación del territorio (R-03).

Artículo 28. SISTEMA VIAL DEL MUNICIPIO. El sistema vial de El Agrado está conformado por todas aquellas vías que lo cruzan e intercomunican municipios, veredas y predios. Para efectos de su mantenimiento y manejo, se han clasificado de acuerdo a la importancia para el Municipio y su flujo vehicular en cuatro categorías, vías tipo V1, V2, V3 y V4. (Ver plano R-05)

Artículo 29. SISTEMA VIAL PRIMARIO. El sistema vial primario del Municipio está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial del interior y exterior del Municipio. Hacen parte de este sistema las vías nacionales, regionales y departamentales que lo cruzan.

Artículo 30. Las vías primarias del Municipio son las de tipo V1 y V2 (ver plano R-05) y corresponden a:

- V1: vía nacional de segunda categoría que comunica a El Agrado con Garzón y El Pital. Posee un ancho de calzada de 44 metros (22 metros a lado y lado a partir del eje de la misma).
- V2: en esta categoría se tienen los tramos viales casco urbano – vereda Los Pinos – Paicol con 19.3 Km. de longitud; casco urbano – Alto Granadillo con longitud de 25.5 Km.; cruce puente sobre Q. Buena Vista – Boquerón – Paicol con longitud de 8 Km.

Artículo 31. SISTEMA VIAL SECUNDARIO. La red vial secundaria del Municipio está conformada por aquellas vías que permiten la intercomunicación entre veredas, entre éstas y el casco urbano y las que comunican a los predios.

- V3: conformado por los ejes viales ramal San Antonio – Pital – El Carmen. 12 Km.; ramal escuela vereda San Antonio – Filo de hambre. 5.5 Km.; cruce Pedernal – Los Cocos, 17 Km.; cruce Olivos – Socorro – Paicol, 7.5 Km.; desvío vía Nacional – La Cañada, 9 Km.; desvío vía Nacional – Los Cocos, 12 Km.; ramal Los Pinos 2.5 Km.; desvío vía Nacional – La Escalereta, 2.5 Km.
- V4: El resto de vías y caminos no contemplados anteriormente y que benefician un mínimo de tres (3) usuarios.

Artículo 32. Declárese de utilidad e interés social las áreas requeridas para construcción, ampliación y optimización del sistema vial del Municipio de conformidad con lo previsto en este Artículo y en los plano R-05 y U-02.

Artículo 33. CLASIFICACIÓN DE LAS VIAS EN EL SECTOR URBANO. En el sector urbano las vías se han clasificado de acuerdo al flujo vehicular que transita por ellas (alto, medio, bajo) en:

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

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

corresponde a las vías de mayor tráfico vehicular en el casco urbano, estas son: la vía regional-Departamental y vías internas principales.

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

Artículo 34. Vías tipo V2. corresponde a aquellas que manejan un volumen de tráfico menor que las V1 pero mayor que las V3, corresponden a:

- Carrera 3 desde la calle 1B hasta la calle 9
- Carrera 4 desde la calle 2 hasta la calle 5
- Carrera 5 desde la calle 3 hasta la calle 5
- Carrera 6
- Carrera 7 desde la calle 1B hasta la calle 9.
- Carrera 8 desde la calle 1B hasta la calle 8A
- Carrera 9 desde la calle 1B hasta la calle 8A
- Carrera 10 desde la calle 1B hasta la calle 8ª

- Calle 4
- Calle 8 desde la cra. 6 hasta la cra. 8
- Calle 11 desde la cra. 3 hasta la cra. 7
- Calle 12
- Calle 14
- Calle 15

V3: Esta categoría corresponde a las vías de tránsito de barrio. Su principal uso es como vía de conexión interior entre manzanas; sus dimensiones deben tener como ancho total de mínimo de 5.0 y máximo de 9.0 metros libres y un (1) metro de andén a lado y lado. Su actividad de uso corresponde al sector definido en los tratamientos urbanos de las Areas Desarrolladas.

corresponde a aquellas vías de menor tráfico vehicular en el casco urbano. A esta categoría pertenecen las demás vías que no se han mencionado anteriormente.

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

Parágrafo 1: facúltese al Alcalde Municipal para que reglamente los sitios de parqueo, las rutas y horarios de transporte interveredal.

Parágrafo 2: Los inmuebles y terrenos requeridos para las futuras vías definidas en la Formulación no podrán ser construidas y urbanizadas por los propietarios por un periodo de nueve (9) años contados desde el momento en que se registren las afectaciones, de conformidad con el artículo 37 de la ley 9ª de 1989. Estos inmuebles o terrenos serán adquiridos por el Municipio por enajenación voluntaria o mediante expropiación por vía administrativa o vía judicial, según se defina en el programa de ejecución de cada administración municipal.

El concepto favorable sobre las condiciones de urgencia que autoricen la expropiación por vía administrativa para las obras del sistema vial y las demás que demande el Municipio, deberá ser otorgado por el Consejo Municipal de Planeación, quien se reunirá durante los cinco (5) días siguientes a la comunicación del alcalde o director de la entidad responsable de adelantar las obras.

Parágrafo 3: Se debe prever y evitar la obstrucción de las proyecciones de las vías hacia la futura (a más de diez años) zona de expansión.

Artículo 35. El recorrido de la vía variante será partiendo desde la vía nacional actual, hacia el norte colindando con el colegio y el centro recreacional, hasta encontrar la quebrada Chimbayaco a la altura de la calle 21ª aproximadamente y bajará nuevamente hasta la vía nacional una vez sobrepase la carrera 11.

Artículo 36: toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual.

Artículo 37: cuando se realice un nuevo desarrollo en el sector rural, deberá preverse la prolongación del corredor de la vía del plan vial con el objeto de evitar dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y la integración de dichas áreas.

Artículo 38: Para tener un registro histórico del estado de cada una de las vías, fechas de reparaciones, materiales utilizados, costos, estado de la red de servicios públicos localizados debajo de la vía, se debe crear una carpeta con una especie de "hoja de vida" para cada una de ellas, lo que permitirá tomar de una manera más acertada las decisiones respecto a la red vial urbana y rural.

Artículo 39: los vehículos de servicio público deben cumplir con las normas mínimas de seguridad exigidas por el Ministerio de Transporte. Así mismo éstos deben abstenerse de llevar sobre cupo (tanto los que cubren las rutas Interveredales como las intermunicipales).

Artículo 40: toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el programa vial asegurando el acceso a todos los lotes previstos. No se permitirán vías con anchos menores a los establecidos en el presente Acuerdo, según la función que prevea el diseño del desarrollo propuesto.

Los terrenos requeridos para la construcción de las vías del sistema vial mencionadas en el artículo anterior serán cedidos gratuitamente al Municipio por el urbanizador quien entregará las vías totalmente pavimentadas, con andenes, sardineles, sumideros y zonas verdes arborizadas.

Las especificaciones técnicas de diseño serán dadas por la oficina de Planeación Municipal.

Artículo 41: Adicional a las anteriores cesiones y cuando el predio a desarrollar esté afectado por vías del programa vial, el urbanizador está obligado a ceder gratuitamente al Municipio las zonas producto de esta afectación hasta en un 7% del área total del lote, si la afectación es mayor la adquisición se hará por negociación con el Municipio o por expropiación por vía administrativa según lo indicado por la Ley.

Artículo 42: La Administración Municipal adelantará los estudios relacionados con la organización del tráfico dentro del área urbana, establecerá la señalización 0requerida y las áreas de parqueo sobre vías según los siguientes criterios:

a) Cantidad y flujo de tráfico vehicular
b) Ancho de vías y características de su diseño
c) Preservación del área de conservación y las áreas residenciales.
d) Características de los usos según sectores y generación de tráfico vehicular y peatonal.

Artículo 43: La oficina de Planeación Municipal en coordinación con la empresa de servicios públicos fijará por resolución las normas técnicas para la construcción de las vías y las redes de servicios públicos.

Parágrafo: La Oficina de Obras Civiles (o quien haga sus veces) se encargará de la coordinación de las obras a que haya lugar para evitar costos adicionales por construcción de redes.

Artículo 44: SISTEMA MUNICIPAL PARA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DOMICILIARIOS. Los servicios domiciliarios agua potable, alcantarillado, aseo público, energía eléctrica y telecomunicaciones se articularán funcionalmente dentro y fuera del Municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y con la mejor calidad posible.

Artículo 45. ACUEDUCTO: el servicio de acueducto intermunicipal, se ha constituido en un problema que requiere gran atención, debido a los problemas que comparten con el municipio del Pital

Se tienen registros recientes de eventos de inundación de la quebrada La Yaguilga, fuente abastecedora, que ha afectado la bocatoma del acueducto intermunicipal. El pasado año, se presentó un evento que destruyó la bocatoma, dejando a las dos poblaciones con graves problemas de abastecimiento del preciado líquido. Actualmente el municipio del Agrado se abastece de dos fuentes que son, la quebrada La Yaguilga, de la bocatoma semidestruida y la quebrada Chimbayaco en donde se vio obligado el Municipio a construir una bocatoma para mejorar la oferta del servicio.

Existen problemas asociados a la bocatoma sobre la quebrada Chimbayaco, debido a deficiencias en los estudios técnicos realizados, ya que no se obtuvo el detalle requerido acerca de los caudales y caracterización bacteriológica de las aguas, lo cual ha llevado a que se esté utilizando una corriente que presenta problemas de muy bajos caudales por sequías y presencia de coliformes; lo cual conlleva a que la prestación del servicio sea mala y el agua suministrada de baja calidad.

En desarrollo del presente Esquema se debe realizar la reconstrucción de la bocatoma, desarenador y parte de la tubería de conducción (para ampliar la capacidad de transporte de agua hasta los tanques de almacenamiento) del acueducto Regional Pital – Agrado. En el Agrado se debe construir una planta de tratamiento para el agua que se utiliza de la quebrada Chimbayaco (debido a que esta agua es mezclada con la que proviene tratada del Pital, con lo que se contamina ésta y se le ofrece un producto de mala calidad bacteriológica a la población). Así mismo se debe empezar a cobrar el servicio de acuerdo al consumo y no por tarifa fija, como actualmente se viene haciendo, lo que podría

tener un impacto positivo en el uso racional del agua, dado que en la actualidad en muchos sitios es desperdiciada. Para ello se debe completar la instalación de micromedidores.

En el sector rural el sistema de solución de agua es por mangueras (acueductos individuales) exceptuando las veredas La Galda, Yaguilga, Cañada, Montesitos, Bajo Buenavista, Alto Buenavista que tienen acueductos. Los usuarios de los acueductos de las veredas Alto Buena vista y Bajo Buena vista consumen agua contaminada, principalmente por materia orgánica y coliformes, por lo que debe implementarse algún tipo de tratamiento. Para la mayor parte de los acueductos se presenta una baja disponibilidad de agua, por lo que se debe realizar un uso racional de este recurso y/o instalar medidores de llegar a ser necesario.

Artículo 46. ALCANTARILLADO: a nivel urbano el 90% de la población posee servicio de alcantarillado con un vertimiento a la quebrada La Yaguilga (ver mapa Alcantarillado – U-03A), el resto utilizan zanjones a campo abierto al igual que en el área rural, lo cual provoca un riesgo grande de enfermedades infecciosas y la contaminación de los cuerpos hídricos, los cuales vierten sus aguas al río Magdalena.

La red del alcantarillado vierte sus aguas a la quebrada Yaguilga sin ningún tipo de tratamiento. Este fenómeno no solo se observa en el municipio del Agrado, sino en la totalidad de los municipios ribereños del río Magdalena, lo que haría cuestionar en una solución conjunta con el municipio vecino, El Pital, y el apoyo de la corporación del Río Grande de la Magdalena con asesoría técnica y económica.

Los principales agentes contaminantes de las aguas son los residuos orgánicos humanos en el casco urbano y en el rural estos primeros junto con los residuos del beneficio del café; este problema se podrá manejar a través de sistemas de recolección y tratamiento de aguas residuales domésticas y de tratamiento y disposición de la pulpa de café.

Se ampliará y mejorará la red existente, se unirán a la red todas las viviendas del casco urbano. Se mejorará el trazado considerando la topografía y se prolongará la extensión de la red hacia las zonas de expansión. Las características básicas de la red son:

1. **RED MAESTRA O PRINCIPAL:** según área aferente 8", 10" y 12".
2. **RED SECUNDARIA:** según área aferente 4" a 6".

1. **RED INTERNA – DOMICILIARIA:** según área aferente de 2" a 3".
2. **POZOS DE INSPECCIÓN RED PRINCIPAL:** cada cambio de dirección distancia máxima 100 m.
3. Para las viviendas localizadas en las márgenes del zanjón, que atraviesa el casco urbano de norte a sur, se construirá una red de alcantarillado alterna que se conectará a la red actual en la parte baja del casco urbano, debido a que estas viviendas, en su mayoría por problemas topográficas no están conectadas a la red actual.
4. Para la zona de expansión urbana se deberá implementar la separación de las redes de alcantarillado sanitario y el agua de lluvias. Y para el resto del casco urbano se debe construir la red colectora de aguas lluvias.

El núcleo poblado básico La Escalereta posee una parte de sus viviendas conectadas a una red de alcantarillado que descarga los residuos líquidos al río Magdalena, sin ningún tipo de tratamiento. Se debe terminar de conectar a todas las viviendas de este sector a la red e implementar un sistema de tratamiento de estos residuos.

En el resto del sector rural se tiene que de las 799 viviendas, 279 (35%) poseen batería sanitaria completa, 364 (46%) realizan la eliminación de excretas a campo abierto, 18 (2%) lo realizan en letrinas y 150 (19%) poseen batería sanitaria sin pozo séptico. Igualmente 680 de estas viviendas arrojan las aguas servidas a las quebradas, el resto las arrojan en potreros en donde se resumen. De acuerdo a estos datos, se debe realizar una campaña agresiva para dotar de baterías sanitarias completas a las viviendas que actualmente carecen de este servicio.

Artículo 47. ASEO: la recolección de basuras en el casco urbano se hace mediante volquetas del municipio que pasan 2 o 3 días a la semana y que van a parar a un micro-relleno sanitario, localizado en el barrio San Agustín, área de expansión del Municipio por lo que debe realizarse su reubicación o pensar en que el Municipio se asocie a la planta Regional de tratamiento de residuos sólidos de Garzón. Paralelo a esto se debe hacer una agresiva campaña de educación en el casco urbano para que los pobladores realicen un reciclaje previo a la recolección.

En el sector rural no se realiza recolección de residuos sólidos, son arrojados en hoyos construidos para tal fin, en algunos casos, o arrojados a campo abierto, en otros, algunas familias las incineran, y en otros, son arrojados a las quebradas o fuentes de agua. Para evitar la contaminación con este tipo de residuos en este sector, se debe realizar educación en el área rural para que se haga, a nivel de

finca, el tratamiento de las basuras mediante el reciclaje, lombricultura, compostaje, entre otros.

Artículo 48. ENERGÍA ELÉCTRICA: El servicio de energía eléctrica para El Agrado proviene de la subestación Altamira, la Electrificadora del Huila con sede en Garzón suministra el servicio al Municipio.

Aunque los habitantes no han presentado una queja en cuanto a la deficiencia del servicio, en los últimos meses los apagones han sido más frecuentes, lo que ocasiona deterioro progresivo de los electrodomésticos e interrupción de las labores normales en oficinas públicas y empresas privadas.

En el alumbrado público se denotan deficiencias en el área tanto urbana como rural, lo poco que tiene cobertura presenta una iluminación opaca y débil, o por el contrario no tiene bombillas en buen estado y con un cableado deteriorado por el tiempo. La Electrificadora no posee información digital de cobertura en servicios, sobre la zona centro del Huila, que incluye el Municipio.

En el sector rural, para el servicio de energía eléctrica, la cobertura del servicio es del 77.5% siendo necesaria la ampliación en algunas veredas y la electrificación de la vereda Alto Granadillo. Para el alumbrado público en el sector urbano, se reemplazarán los postes deteriorados, se hará cambio de bombillos hasta lograr un alumbrado eficiente para todas las calles del casco urbano y de sitios recreativos y deportivos. Se deben instalar medidores para este servicio y utilizar bombillas de bajo consumo. Así mismo se debe empezar a cobrar a los usuarios por este servicio.

Artículo 49. COMUNICACIONES: en este aspecto el Municipio de El Agrado cuenta con:

- Telefonía: el servicio de telefonía en el Municipio es regular. En el casco urbano las instituciones como la alcaldía, hospital, policía, la personería, droguería, billares son los que poseen el servicio, a nivel de particulares son muy pocos, en comparación a la población. El casco urbano cuenta con el servicio de Telecom con Discado Directo Nacional e Internacional, a nivel rural solo nueve veredas cuentan con radio-teléfono de servicio particular donde se dificulta la comunicación. Este servicio de radio comunicación es muy importante a nivel rural, pues permite la comunicación interveredal e intermunicipal, superando con esto la falta de telefonía y conservando los nexos regionales.

Se ampliará la red de servicios de telefonía con DDN y DDI a viviendas familiares.

Se debe gestionar la instalación de por lo menos un teléfono público en cada vereda, y dos en cada barrio del casco urbano.

- **Correo:** Existe un negocio comercial donde se presta el servicio de correo (ADPOSTAL) en la cual se recibe o despacha correo y/o encomiendas para cualquier parte del país.

- **Radio:** Existe la emisora Latina Stereo que tiene cubrimiento local. A pesar de ser comunitaria la programación de interés público es escasa.

Artículo 50. GAS: el área Municipal, tanto urbana como rural, para la cocción de alimentos, tiene una preferencia marcada por el consumo de leña, dada por un 40.43% en el área urbana y alrededor de un 100% en el área rural, con algunas excepciones de estufas eléctricas y de gas (propano). No existe gasoductos ni en el casco urbano, ni en ninguna de las veredas. Esta es una necesidad muy sentida, considerando el alto consumo de leña, enfrentando amenazas naturales como deforestación, sequía e incendios forestales.

Al implementar un proyecto de gasificación, no solo se está minimizando la tala y utilización de leña para la cocción de alimentos, sino que se está ampliando el programa de masificación del gas, abanderada por Alcanos del Huila a nivel de la región Andina y a nivel departamental, convirtiendo hace algunos años al Departamento en pionero en la utilización del gas natural.

Artículo 51. SISTEMA DEL ESPACIO PUBLICO. además del sistema vial, el sistema Municipal del espacio público está compuesto por los siguientes elementos:

Elementos constitutivos naturales

a)Areas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas, tales como cerros, montañas y colinas.

b) Areas para la conservación y preservación del sistema hídrico conformado por:

- Las subcuencas de las quebradas Yaguilga, Buena vista, Quebrada Seca y sus afluentes, así como las respectivas rondas hídricas (100 metros a la

redonda de los nacimientos de agua y 30 metros a lado y lado de la cota máxima de inundación), lagos, lagunas, pantanos y humedales.
- Elementos artificiales o construidos relacionados con corrientes de agua, tales como: canales de desagüe, canales de riego, lagos, presas, alcantarillas.

c) Areas de especial interés ambiental y paisajístico: ecosistema estratégico Cuchilla Serranía de Las Minas, los relictos de bosque relacionados en el plano de conservación y protección de los recursos naturales en el sector rural (R-06).

Elementos constitutivos artificiales o construidos.

a) **Areas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular.**

1) Componentes de los perfiles viales: señalización, andenes, sardineles, cunetas, estacionamiento bajo espacio público, calzadas.
2) Los componentes de las cruces e intersecciones: esquinas, puentes, vehiculares.

b) **Areas Articulares del espacio público y de encuentro:** en el sector urbano se tiene los parques urbanos (Plazuela de Belén, plaza de Ferias, Parque Recreacional La Magdalena, parque Infantil del Barrio Chimbayaco) escenarios deportivos (polideportivo del parque Recreacional La Magdalena, polideportivo barrio Manizales, polideportivo del colegio La Merced y la cancha de Fútbol del casco urbano (barrio Manizales); en el sector rural los polideportivos de las escuelas de las veredas La Galda, Escalereta, Yaguilga, La Cañada, Montesitos, Sabaneta, El Carmen, Astilleros, La María, Bajo Buenavista, San Antonio, Alto Buenavista), la Casa de la Cultura y la Biblioteca Municipal.

c) Areas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos y arqueológicos: en el sector urbano la pila del parque central; primer acueducto municipal, iglesia del pueblo, antiguo colegio y su parque interior ubicado en la calle 6ª con carrera 4ª y vivienda del casco urbano ubicada sobre la calle 5ª con carrera 5ª, entre otras. En el sector rural la casa de la Hacienda Buenavista, pila del parque central; primer acueducto municipal, iglesia del pueblo y la capilla de la vereda San José de Belén, antiguo colegio y su parque interior ubicado en la calle 6ª con carrera 4ª y vivienda del casco urbano ubicada sobre la calle 5ª con carrera 5ª.

Artículo 52. ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS

a) **Componentes de la vegetación natural intervenida:** elementos para jardines, arborización y protección del paisaje, tales como vegetación herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosques.

b) **Componentes del poblamiento urbano:**

- Mobiliario
Elementos de comunicación tales como: mapas de localización del Municipio; planos de lugares de interés en el Municipio, teléfonos, carteleras locales, pasacalles.

- Elementos de organización como paraderos.

Elementos de ambientación tales como: luminarios peatonales, luminarios vehiculares, protectores de árboles, materas, bancos, relojes, parasoles, esculturas y murales.

- Elementos de recreación: juegos para adultos y juegos infantiles (Los del parque infantil barrio Chimbayaco, parque infantil barrio Caracolito, parque infantil Centro Recreacional La Magdalena).

- Elementos de salud e higiene: baños públicos (Los de la galería y plaza de ferias) y canecas para recoger y reciclar basuras.

- Señalización:
Elementos de nomenclatura domiciliaria urbana.
Elementos de señalización vial para la prevención, reglamentación, información, marcas y varios.

Artículo 53. DEFENSA DEL ESPACIO PUBLICO: de acuerdo con el Decreto No. 1504 de 1998 artículo 14, se considera como espacio público efectivo para ser obtenido por las áreas urbanas de los municipios, 15 m^2 por habitante, dentro de las metas y programas de largo plazo, lo que da un espacio público efectivo de 65 hectáreas, siendo el déficit en el sector urbano de aproximadamente 60 hectáreas, por lo que se debe incorporar áreas como las márgenes de las quebradas Chimbayaco y Yaguilga mediante la construcción de parques longitudinales, el cerro del caracol, mediante la construcción de un gran parque al servicio de los

habitantes del sector urbano. . La defensa del espacio público, está orientada a la conservación de los espacios que actualmente posee el Municipio como bienes generales de todos sus habitantes.

La construcción de nuevas urbanizaciones deberá contemplar zonas de equipamiento sobre los ejes principales, como son espacios abiertos para la recreación y el deporte, que ayuden a mantener un equilibrio de llenos y vacíos dentro de determinada área (barrio – comuna – manzana – conjunto residencial). Así mismo, a partir de la diferenciación de los usos del suelo establecido.

El espacio público estará ocupado por infraestructura y uso acorde a su designación, se establece su uso para recreación, distracción y esparcimiento en bien de la comunidad en general. No se permite ocupación diferente a la del beneficio público acordada por Planeación Municipal.

Artículo 54: La Alcaldía Municipal, podrá conceder permiso para la ocupación del espacio público por parte de vendedores ambulantes y trabajadores callejeros, en forma temporal y solo si cumplen con los requisitos previstos en la reglamentación.

Artículo 55: no se permitirá el rompimiento de andenes con el fin de crear escalinatas o rampas para dar acceso a locales o garajes que estén por debajo del nivel del andén reglamentario o para cualquier fin.

Parágrafo: se permitirá el rompimiento de andenes con el fin de dar acceso a garaje o parqueadero solo en una longitud de 40 cm. a partir del borde exterior del sardinel para lograr pequeñas rampas.

Artículo 56: la Secretaría de Planeación Municipal será la encargada de controlar las construcciones de los andenes y queda autorizada para exigir el levantamiento, separación y construcción de los mismos cuando estos no cumplan los requerimientos establecidos y además ordenar su construcción donde no lo hubiere.

Artículo 57. AVISOS VALLAS Y PASACALLES: Aviso es toda propaganda, anuncio o advertencia, que los bienes comerciales, culturales, turísticos informativos de servicios, coloque en los frentes de las edificaciones o en cualquier apoyo o estructura empleada para tal efecto en predios o lugares visibles, en tableros, placas, vidrios, tablas, vallas, ya sean grabados, pintados, luminosos, iluminados, reflectantes, impresos, grabados, etc.

Artículo 58: se prohíbe pintar o colocar avisos, cerramientos o cercas de predios no construidos, en árboles, postes andenes, calzadas, separadores, zonas verdes o en cualquier elemento o espacio público, exceptuándose las señales de tránsito, nomenclatura urbana y los avisos permitidos por la Empresa de Servicios Públicos cuando se justifique que no hay otro lugar para su ubicación.

Artículo 59: no se permitirán avisos comerciales en los monumentos históricos o artísticos; templos ni aquellos inmuebles señalados por la Secretaría de Planeación Municipal como de carácter histórico.

Artículo 60: no se permitirá la colocación de avisos en áreas destinadas a andenes públicos cuando se constate su inconveniente para el normal tránsito de peatones.

Artículo 61: no se permitirá la colocación de avisos en las vías escénicas y vías especiales o lugares panorámicos de la ciudad.

Artículo 62: los avisos fijados sobre la pared no podrán sobresalir de ésta más de 30 cm. y su tamaño no será mayor del 26% del área de la fachada.

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

Artículo 63: la Secretaría de Planeación Municipal, dará aprobación al tamaño, localización y demás características de los avisos y vallas la cual será requisito previo e indispensable junto con el pago de impuesto para la tramitación del permiso de funcionamiento.

Artículo 64: la Secretaría de Planeación Municipal podrá autorizar la pintura de avisos comerciales de murales o composiciones plásticas, sobre las culatas de edificaciones pendientes de demolición o reforma, mejoras, éstas se llevarán a cabo, para así evitar el desagradable aspecto que ofrece las obras cortadas por ejecución de vías o demolición de construcciones medianeras.

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

Artículo 65: las dimensiones máximas de los pasacalles serán de siete (7) metros de largo por un (1) metro de ancho. Su localización será determinada en todos los casos por la Secretaría de Planeación Municipal. La altura mínima de la colocación será igual al ancho de la calzada sobre la que se coloque el pasacalle.

Artículo 66: para efectos de la tramitación del permiso de colocación del pasacalle, el interesado deberá presentar solicitud por escrito, indicando donde desea colocar el pasacalle y la Secretaría de Planeación Municipal en los próximos tres (3) días del recibo de la solicitud, deberá emitir concepto aprobado, modificando o negando la solicitud.

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

Artículo 67: la Administración Municipal se reserva el derecho de dejar para su utilización un 25% del área de cualquier tipo de valla, para mensajes de carácter cívico.

Artículo 68: La Secretaría de Planeación Municipal podrá ordenar el retiro de cualquier tipo de aviso cuando no se ciña a los reglamentos, no cumpla con su función, esté mal, esté causando problemas de visibilidad o encierre peligro para personas o vehículos o produzcan un aspecto estético desagradable en el sector.

Artículo 69: los avisos y vallas que no se ajusten a las disposiciones anteriores sobre la materia, tendrán un plazo de tres (3) días a partir de la vigencia del presente código, para adaptarse a la misma o para suprimirse según el caso.

Artículo 70. PARASOLES: para efectos del presente código entiéndase como parasol, todo elemento que estando ubicado fuera del paramento de la construcción, y sobrepasa la fachada, de tal forma que dé protección de la lluvia o del sol y no forme parte integral de la edificación.

Artículo 71: prohíbase la colocación de nuevos parasoles en el centro de la ciudad y en todas aquellas vías cuyas edificaciones carezcan de aislamientos (Antejardines) y zonas verdes.

Parágrafo: Los ya existentes deberán acogerse a lo estipulado en el artículo (71) en un término no mayor de 5 años.

Artículo 72: en aquellas zonas donde las vías tengan un ancho mayor de siete (7.00) metros y sus edificaciones posean un (aislamiento / antejardines) de la zona de circulación (andén) mayor igual a dos (2.00) metros, se permitirá la colocación de parasoles en las ¾ partes de las zonas de aislamientos (antejardín).

Artículo 73: las edificaciones que carezcan de voladizo y no posean zonas de aislamientos, se les permitirá colocar una protección o alero que deberá tener hasta ciento cincuenta (50) centímetros de protección como máximo y una altura no inferior a 2.50 metros.

Artículo 74: la Secretaría de Planeación Municipal, podrá ordenar el retiro de cualquier tipo de parasol, cuando no se ciña al reglamento, ni cumpla con su función, esté mal tenido, esté causando problemas de visibilidad o encierre peligros para personas o vehículos o produzcan un aspecto desagradable en el sector.

PROTECCIÓN DEL PAISAJE

Artículo 75: ningún árbol o planta en zona verde o libre, pública o privada podrá derribarse, ni mutilarse, a menos que sea necesario por razones de seguridad. En tal caso se hará la solicitud a la UMATA para viabilizarla ante la CAM.

Parágrafo. Cuando sin ninguna autorización se tumbe o deteriore un árbol en el casco urbano de la ciudad, el responsable del hecho se hará acreedor a las sanciones estipuladas artículos 84 y 85 de la Ley 99/93.

Artículo 76: frente a toda nueva edificación deberá plantarse por lo menos un árbol, con el fin de mantener en los nuevos desarrollos las excepcionales condiciones ambientales de las zonas consolidadas.

Artículo 77. NORMAS TÉCNICAS VARIAS. SEGURIDAD PARA LOTES EN CONSTRUCCIÓN: en los casos de construcciones nuevas, reformas, demoliciones situadas dentro del área urbana se dará cumplimiento a las siguientes disposiciones o normas:

a) Cerramiento provisional: todo lote se deberá cerrar provisionalmente con tabiques de madera, metálico o de ladrillos, dotándolos de un acabado adecuado.

b) El cerramiento se construirá guardando los lineamientos que determine la Secretaría de Planeación Municipal.
c) Se proveerá de protecciones adecuadas para los peatones.

Artículo 78. OCUPACIÓN DE LAS VIAS PUBLICAS

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

- Se podrá ocupar un tercio de la vía.
- En esta ocupación se incluye la pasarela de protección para el peatón y bahía para el cargue y descargue.
- Al depositarse materiales en la vía se deberá entrar diariamente.
- Se debe implementar medidas de protección con avisos vistosos y llamativos, observables de día y de noche para prevención de posibles accidentes.
- Si las vías se deterioran por el mezclado de materiales de construcción deberá recuperarla por su cuenta.
- El interesado deberá diligenciar por su cuenta un informe sobre el estado de la vía antes de iniciar la obra, el cual podrá ser confrontado por la Secretaría de Planeación Municipal.
- Cuando se realiza algún tipo de reparación sobre alguna vía pavimentada y/o asfaltada (si la realiza un particular deberá contar con el respectivo permiso de la oficina de Planeación) ya sea un particular o la administración municipal, que afecte su estado original, se deberá dejar en igual o mejores condiciones a la inicial.

c) El Concejo Municipal reglamentará el cobro de impuestos de ocupación de vías públicas de acuerdo a la localización, importancia, calidad y magnitud de las vías a fin de llegar a cobrar con base en tarifas diferenciales.
d) Sobre los treinta (30) metros a lado y lado de los corredores viales, no se permitirá ningún tipo de asentamiento humano y/o construcción.

Artículo 79. MANEJO DE MATERIALES Y EQUIPO DE CONSTRUCCIÓN. El manejo interno y externo de todos los materiales y equipo de construcción será de responsabilidad exclusiva del constructor, quien observará las mínimas exigencias que la seguridad industrial impone para estos casos.

Artículo 80. CERRAMIENTO DEL PREDIO: en el sector urbano todo lote o terrenos sin construir se deberá cerrar en ladrillos o similar, con altura de dos con cincuenta (2.50) metros, como mínimo, para evitar que se creen problemas de higiene y seguridad.

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

Artículo 81: Los lotes rurales se deberán cerrar con cercas transparentes o arborización en los linderos.

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

Artículo 82. DEMOLICIONES: se entenderá como demolición toda actividad que se realice tendiente a derribar parcial o totalmente una edificación, bien sea con ánimo de repararla o reconstruirla.

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

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

Artículo 83: el destino de los bienes de uso público en el espacio público áreas urbanas y rurales no podrá ser variado si no por el Concejo Municipal a iniciativa del Alcalde y la comunidad siempre y cuando sean canjeados por otros de iguales características.

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

Artículo 84: el Municipio podrá crear de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar

financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales.

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

Parágrafo: en todo caso el espacio público que se constituya en adelante deberá estar acorde con la densidad de la población previstas para las áreas y el área verde resultante deberá oscilar al menos entre 5 y 10 m^2 por habitante.

Artículo 85. ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO (Decreto reglamentario 151 de 1999).

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

Patrimonio histórico y cultural:

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

9. Vivienda de la hacienda El Tabor ubicada en la vereda Pedernal, construcción en buen estado de conservación. Su estilo colonial.
10. Casa de Carmen Méndez ubicada en la Cra. 4ª calle 8 esquina, casa sucesión Vega Rodríguez ubicada en la Cra. 5ª con Calle 10, casa de la Calle 5ª con carrera 6ª, casa de Evangelina Cháux ubicada en la calle 5ª con cra. 6ª, casa de Otoniel Parra ubicada en la Cra.5ª entre calles 3ª y 4ª, casa ubicada en la calle 5ª con cra. 5ª, casa de Hernando Méndez ubicada en la cra. 4ª con calle 4ª , casa sucesión Trujillo ubicada en las calles 6ª entre cras. 4ª y 5ª , casa de Ricardo Cabrera ubicada en la Cra 5ª con calle 8ª .
11. Hacienda Díaz ubicada en la vereda El Pedernal, casa de Elda Méndez Cardozo ubicada en la Vereda San José de Belén, capilla San José de Belén, casa Hacienda Garañoncito vereda San José de Belén, finca Espinal vereda La Galda, casa finca Palmira y El Palmar ubicadas en la vereda La Galda, finca La Escalereta, casa del Altillo ubicada en la vereda Escalereta, Hacienda Sevilla vereda La Cañada, casa Hacienda Chimbayaco vereda Chimbayaco.

Sitios para realizar ecoturismo:

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

Artículo 86: las normas para las áreas e inmuebles con tratamientos de conservación del patrimonio arquitectónico están dirigidas a proteger el bien cultural en su totalidad involucrando el volumen edificado, distribución espacial, sistema portante, cada una de sus partes y elementos arquitectónicos, así como el predio en el que se ubica.

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

USOS: vivienda, institucional, como uso complementario el turismo, uso comercial y mixto. Uso prohibido: industria de alto impacto, bodegas, talleres automotrices y demás usos que alteren el carácter residencial y de unidad histórica.

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

- Los propietarios no podrán alterar, modificar o sustituir en configuración externa o interna o cambiar de uso actual los bienes a los que se refiere esta norma, sin la previa autorización escrita del Consejo de Planeación Municipal.

- Contribuir al mantenimiento de los elementos arquitectónicos, urbanos, históricos, artísticos, testimoniales o documentales de los bienes objeto de este Acuerdo.

Obras Permitidas

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

Normas Específicas

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

- Se deben mantener los elementos ornamentales originales existentes.
- No se permite la subdivisión del predio.
- No se permite cubrir los patios interiores con cubiertas de ningún material.
- No se permite la sobre-elevación de crujías laterales.
- Solo se permite la sobre – elevación de las crujías[1] de fondo, siempre y cuando su construcción no afecte las condiciones de iluminación y ventilación de las construcciones originales.
- Las cubiertas de la nueva crujía deben empatar con las cubiertas preexistentes en altura, pendientes y aleros. Las resultantes de sobreelevar crujías deben mantener las pendientes de las cubiertas originales.
- Se permite el cambio de actividad original por otras que sean compatibles con las características del inmueble y con los usos asignados al respectivo sector.
- La altura máxima permitida no puede ser mayor a la altura de la construcción, conservación colindante más alta.
- Cubiertas: se deben conservar las pendientes y los aleros de los tejados y en especial si es el caso el material de teja de barro tradicional.
- Tapias: su altura no puede ser inferior a 2 m., ni mayor de 2.60 m., en caso de empate con tapias antiguas continuarán con el mismo paramento y altura.
- Paramentos: se prohíbe cualquier modificación de los paramentos antiguos. Las nuevas edificaciones deben mantener la línea de fachada del costado de manzana respectivo.
- Demolición total: la demolición está sujeta al visto bueno y previo del Consejo de Planeación Municipal y/o entidad Regional competente.

Artículo 87. CLASIFICACIÓN DEL SUELO SEGÚN SU ACTIVIDAD. los usos del suelo en el municipio de El Agrado se asignan en áreas de actividad residencial, residencial – comercial, uso comercial y de servicios, uso institucional, uso recreacional y deportivos, uso industrial, uso mixto, sector de actividad múltiple, sector de conservación arquitectónica e histórica sector de conservación ambiental, sector de protección de ecosistemas estratégicos, sector de manejo especial de los recursos naturales, sector de reserva natural, sector de manejo integrado, sector forestal protector, sector forestal protector – productor, de actividades agropecuarias,

Artículo 88. Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para los sectores y subzonas delimitadas y descritas en el Acuerdo, los usos del suelo se clasifican como: Principal, complementario, compatibles condicionado y prohibido.

Artículo 89: USO PRINCIPAL. Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.

Artículo 90. USO COMPLEMENTARIO: comprende las actividades complementarias al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

Artículo 91. USOS RESTRINGIDOS: comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. Esta actividad solo se puede establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impacto. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobadas por el Consejo de Planeación Municipal, con la debida divulgación a la comunidad.

Artículo 92. USO PROHIBIDO: comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos.

Artículo 93. En el sector urbano los usos del suelo se agrupan en: COMERCIO: los establecimientos comerciales o sea aquellos destinados al intercambio de bienes y/o servicios, se clasificarán de acuerdo a su magnitud, impacto ambiental, urbanístico y social así:

GRUPO 1: son los establecimientos compatibles con el uso residencial por su bajo impacto ambiental y urbanístico, tales como:

Venta de Bienes:

a) Alimentos al detal para consumo diario de bebidas, rancho, licores, expendio de carne y pescado, salsamentaria, tiendas de esquinas y similares.
b) Artículos farmacéuticos y cosméticos al detal: droguerías, farmacias y perfumes.
c) Artículos de la finca múltiple y al detal: almacenes y boutiques.

Ventas de servicios:

a) Servicios personales: salones de belleza, agencia de lavanderías y tintorerías.

b) Servicios alimenticios al detal: fuente de soda.
c) Servicios profesionales: estudios de Arquitectos, Ingenieros, Abogados y similares, consultorios médicos, odontológicos y laboratorios clínicos.
d) Servicios florales: floristería y similares.

GRUPO 2: son establecimientos no compatibles con el uso residencial por tener algún impacto ambiental y/o urbanísticos tales como:

Venta de Bienes:

a) Textiles al detal: almacenes de ropa, almacenes de telas y paño, almacenes de cortinas.
b) Artículos para el hogar.
c) Artículos de cuero: almacenes de zapatos y carteras, almacenes de artículos de cueros varios.
d) Artículos fonográficos: almacenes de disco.
e) Artículos de lujo: joyerías y relojerías, almacenes de porcelanas.
f) Instrumental equipo científico y aparatos fonográficos.
g) Repuestos eléctricos y electrónicos.
h) Artículos de ferretería.
i) Exhibición y venta de vehículos.
j) Venta de artículos funerarios (funerarias).
k) Insumos industriales, artículos de agricultura e insumos agropecuarios.

Venta de Servicios:

a) Personales: saunas, baño turco, academia de gimnasia y academia de enseñanzas.
b) Turísticos: hoteles, aparta – hoteles y residencias.
c) Bancarios: corporaciones de ahorro, bancos, caja de ahorros.
d) Parqueaderos: provisional y permanente.

GRUPO 3: son los establecimientos que en razón de la magnitud de las instalaciones y su impacto ambiental y/o urbanístico no son compatibles con el uso residencial y requieran una localización especial, tales como:

Venta de Servicios:

- Bodegas de almacenamiento o depósito.
- Estaciones de servicios.

GRUPO 4: son los establecimientos comerciales que tienen un impacto social negativo por el tipo de actividad que en ellos se desarrollan y que por esta razón tiene restricciones en su localización.

a) Curtiembres.
b) Mecánicas e industria pesada.

Venta de Servicios:

- Recreativos: griles y discotecas, bares, cantinas, café, casa de lenocinio.
- Turísticos: moteles amoblados, estaderos y similares.
- Funerarios: salas de velación.

Parágrafo: los establecimientos no compatibles con lo dispuesto en el presente artículo y que a la aprobación de este Acuerdo ya estén en funcionamiento, no podrán realizar ensanches o ampliaciones en sus instalaciones y deberán reubicarse en las zonas establecidas para tal fin en un término no superior a cinco (5) años.

Artículo 94: de acuerdo a su grado de homogeneidad del comercio y su forma de ocupación del suelo, éste se divide en dos tipos:

TIPO A: comercio que se desarrolle predio a predio.
TIPO B: comercio por Departamentos o centros comerciales que se desarrollen en áreas previstas para este uso y que presentan una misma unidad arquitectónica y/o urbanística.

Artículo 95: los establecimientos comerciales tipo A podrán albergar los grupos de comercio que se permitan en cada una de las áreas de actividad.

Artículo 96: en los establecimientos comerciales tipo B podrán localizarse comercios del grupo 1 y 2, además con restricciones, los servicios recreativos pertenecientes al grupo 4.

Artículo 97. ESTABLECIMIENTOS Y ZONAS INDUSTRIALES: los establecimientos y zonas industriales o sea aquellas destinadas a la explotación y tratamientos de materia prima, se clasificarán así:

TIPO A: Industria extractiva.
TIPO B: Industria transformadora.

GRUPO 1: industria considerada compatible con otros usos en razón de su bajo impacto ambiental y urbanísticos (Microempresas), dedicadas a trabajar con textiles, panadería, cerámica, entre otros.

GRUPO 2: es aquella industria compatible con otros usos, dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización debido a su magnitud y a la congestión peatonal y flujo vehicular. (Silos para secar café, comercio al por mayor).

Artículo 98: para la clasificación de los establecimientos industriales, la secretaría de Planeación Municipal deberá considerar las siguientes variables:

A. Tamaño de la industria teniendo en cuenta: número de empleados, capacidad instalada. Area del lote y área construida.
B. Impacto ambiental teniendo en cuenta: consumo de servicios públicos, agua, energía y aseo.
C. Producción de contaminantes (Sólidos, líquidos, gaseosos energéticos, térmicos, acústicos y radioactivos):
D. Impacto urbanístico teniendo en cuenta: la generación de tráfico y la generación de usos conexos.
E. Tipo de productos.

Artículo 99. ESTABLECIMIENTOS Y ZONAS INSTITUCIONALES: las zonas o edificaciones de uso institucional o sea aquellas destinadas a la prestación a diferentes niveles de servicios sociales, asistenciales, administrativos requeridos por la población, se clasificarán de acuerdo a su magnitud e impacto ambiental.

GRUPO 1. Son aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico tales como:

Servicios culturales y educacionales, a excepción de actividades como ensayo de la banda municipal, universidades y similares; de culto a excepción de cementerios.

GRUPO 2. Son aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto social y ambiental, aunque tienen restricciones diferenciales en localización según su magnitud, el impacto urbanístico derivado tales como:
Servicios Administrativos: educacionales, como Universidades y similares, sociales y asistenciales como centros de salud similares y servicios de seguridad según su magnitud.

GRUPO 3. Son aquellos no compatibles con el uso residencial, dado al impacto ambiental que producen, por lo tanto tienen restricciones en su localización, tales como: servicios de seguridad (instalaciones militares) permanentes y/o temporales, labores conexos con la casa de la cultura como ensayo de la banda municipal deben ser desarrolladas en un sitio diferente al de la sede de ésta, dado el alto impacto ambiental de carácter auditivo.

Artículo 100: todos los predios que a la fecha de sanción del presente código salvo concepto de la oficina de Planeación Municipal, que contengan usos institucionales en edificaciones especializadas para tal fin, deberán mantener dichos usos y no podrán ser subdivididos, pudiendo desarrollar usos complementarios hasta en un veinte porciento (20%) del área del predio, acogiéndose a las demás normas fijadas en éste código.

Artículo 101. ESTABLECIMIENTOS Y ZONAS RECREACIONALES: las zonas o establecimientos recreativos o sea aquellos destinados al esparcimiento público y/o privado, se clasificarán de acuerdo al impacto ambiental, social y urbanístico, en los siguientes grupos así:

GRUPO 1: son aquellos compatibles con el uso residencial, en razón de su bajo impacto ambiental, social y urbanísticos, tales como:

Parqueaderos y zonas verdes.

GRUPO 2: son aquellas compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto social y ambiental, pero con restricciones en su localización debido a su alto impacto urbanístico tales como: centros deportivos, centros de espectáculos y parques de diversión.

Artículo 102: todos los predios que a la fecha de sanción al presente código estén destinados a usos recreativos; no podrán ser subdivididos y deberán mantener su uso como tal en la totalidad del área del predio.

Artículo 103. ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL: de acuerdo a la intensidad y estructura, los tipos de desarrollo residencial de que trata el presente Artículo se dividen:

a) Construcciones residenciales, unifamiliares y bifamiliares.
b) Construcciones multifamiliares.

Artículo 104. RESIDENCIAL CAMPESTRE: comprende las diferentes formas de vivienda rural y corresponde a las construcciones y espacios definidos para ser habitados por personas o familias y los servicios públicos y sociales para su desarrollo.

En los sectores residenciales o de vivienda se definen dos tipos de vivienda según la intensidad de uso:

5. **Individual:** construcción para habitación en lote individual o en agrupación de viviendas.-

6. **Agrupación:** construcción para habitación multifamiliar en lote individual o en agrupación:

Artículo 105. para que sea posible el desarrollo de un proyecto de vivienda campestre en el sector rural, el área mínima debe ser de 10 hectáreas. Para que sea viable debe enmarcarse en un concepto de unidad urbanística. La dotación de servicios debe estar garantizada mediante una póliza de cumplimiento, sus términos los definirá Planeación Municipal. Se exceptúa de esta norma la vivienda de la unidad de producción agropecuaria.

Artículo 106: el uso es restringido para aquellas actividades que a la fecha de aprobación del E.O.T ya se encuentran instalados (en zonas que no corresponden), pero debe cumplir con todas las normas ambientales para mitigar el impacto ambiental. Tiene un plazo de 5 años para ubicar estas actividades en los lugares establecidos.

Artículo 107. Los usos del suelo en el sector rural se agrupan en:

Conservación, recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada, aprovechamiento persistente de productos forestales, uso de tipo agropecuario (mecanizado, semi-mecanizado, tradicional) industrial, urbanísticos (campestre), minería (a cielo abierto y subterránea), institucionales, caza, pesca, silvicultura, cultivos de flores, agroindustria, granjas avícolas, cunícolas y porcinas, forestal, ecoturismo y vías de comunicación.

CAPITULO III

NORMAS ESTRUCTURALES

Artículo 108: Son todos aquellos contenidos temáticos o estructuras de orden que constituyen las áreas de actividad de los entes Territoriales o suelos del Municipio.

Artículo 109. PRINCIPIOS REGULADORES DE LOS USOS DEL SUELO: en los principios que regulan la estructura del uso del suelo para las correspondientes áreas clasificadas deberán estar presentes los principios de diversidad, proximidad y oportunidad.

El suelo en el Municipio deberá usarse de acuerdo a su vocación, para ello debe tenerse en cuenta la zonificación plasmada en los correspondientes planos (rural R-16, urbano U-05). El Municipio propenderá por la reconversión del uso del suelo y la disminución de los conflictos de uso.

Artículo 110. PRINCIPIOS REGULADORES DE LA ESTRUCTURA VIAL: para las áreas consolidadas, urbanizables, de expansión (al interior del actual perímetro urbano) así como en cada uno de los sectores que la componen se debe desarrollar conservando el principio de continuidad de la estructura vial.

El mantenimiento y adecuación de las vías se hará teniendo en cuenta su jerarquización (ver planos R-05 y U-02).

Artículo 111. PRINCIPIOS REGULADORES DE LA ESTRUCTURA AMBIENTAL: a continuación se relacionan el conjunto de principios que regulan la estructura ambiental para las correspondientes áreas clasificadas y sus sectores y de todos aquellos espacios territoriales, públicos o privados, donde sin perjuicio exista una intervención del ser humano, deben ser preservados en razón de sus valores ambiental, por su flora, fauna, aguas y suelos.

Artículo 112: dados los escasos conocimientos que se tienen a cerca de los ecosistemas existentes en el Municipio, cualquier acción que se desee desarrollar y que se tenga duda de los impactos que genere en éstos, debe ser suspendida hasta que los estudios técnicos demuestren la inocuidad de tal acción para ellos.

Artículo 113: para toda obra o proyecto que se desee adelantar en El Agrado y que genere impactos ambientales, deberá contar con la respectiva licencia ambiental expedida por la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena (CAM), de acuerdo a lo estipulado por la Ley 99 de 1993.

Artículo 114: la conservación de los ecosistemas de importancia para el Municipio, es compromiso del Estado, a través de las entidades creadas para tal fin, del Municipio, de la comunidad y del sector privado.

Artículo 115: para los ecosistemas de tipo Regional el Municipio coordinará las acciones a realizar con los municipios con las que los comparten.

Artículo 116: el Municipio implementará mecanismos de apoyo e incentivos para los dueños de los predios en los que se encuentren ecosistemas de importancia para el Municipio.

Artículo 117: la sub. cuenca de la quebrada Yaguilga, y en especial la quebrada Chimbayaco, abastecedora en la actualidad del acueducto municipal debe ser protegida con especial cuidado. Se deben adquirir los predios en donde se encuentra su nacimiento, y darle un manejo técnico que permita su conservación y mejoramiento a sus márgenes y afluentes. Para ello es vital la participación de los propietarios de estos predios y de las comunidades que se benefician con el agua.

Artículo 118: así mismo, debe dársele un manejo técnico y adecuado a las otras microcuencas existentes en el Municipio, y a la cuenca del río Magdalena dada su

importancia estratégica para la continuidad de los asentamientos humanos a que abastecen.

Artículo 119: como acción prioritaria a ejecutar por las comunidades rurales, en coordinación con el Municipio y demás entidades del Estado, así como entidades privadas, está la adquisición de los predios que surten sus acueductos veredales, como estrategia para asegurar la continuidad y mantenimiento del caudal de dichas fuentes hídricas.

Artículo 120: se debe procurar la recuperación y repoblamiento de la fauna y flora nativa, especialmente en aquellos ecosistemas estratégicos y asegurar su continuidad mediante mecanismos como la creación de microcorredores biológicos.

Artículo 121: en el diagnóstico se identificó la existencia de un conflicto alto por uso en más del 67% del Territorio Municipal, por lo que es prioridad el tratar de disminuir estos niveles, utilizando tecnologías apropiadas y sistemas productivos adecuados para los suelos del Municipio.

Artículo 122. PRINCIPIOS REGULADORES DE LA ESTRUCTURA DE SERVICIOS: a continuación se relacionan el conjunto de principio que regulan la estructura de servicios en especial los públicos.

Las áreas de aprovisionamiento de los acueductos veredales están comprendidas por el nacimiento de las quebradas que aparecen relacionadas en la tabla No. 12 del diagnóstico (Subcuencas quebradas Yaguilga, Buenavista, Astillero, quebrada seca y otros drenajes naturales). Dado que ninguno de los acueductos del sector Rural realizan tratamiento del agua, este debe empezar a realizarse, principalmente en aquellas áreas más afectadas por la mala calidad física y bacteriológica del agua (núcleos básicos poblados). Así mismo, ante los recurrentes déficit de agua, se deben implementar sistemas de control del uso del agua, como los medidores, por ejemplo, en aquellos acueductos que no los poseen.

Para cada una de las veredas beneficiadas con las aguas de estas quebradas, debe ser prioridad el adquirir los predios de sus nacimientos, para asegurar una conservación adecuada y mantener el actual caudal. Se debe construir los acueductos para las demás veredas que no poseen el servicio.

En cuanto al alcantarillado, en el sector rural solo cuenta con el servicio parte del núcleo básico poblado La Escalereta, sin contar con un manejo adecuado para estos residuos, se debe destinar un sitio para tal fin y darles un manejo técnico que evite problemas de contaminación. En las demás partes del sector rural, la disposición final de residuos líquidos se realiza en pozos sépticos, en algunos casos, y en la mayoría se hace vertiéndolos a las quebradas. Es obligación del Municipio velar por que esta situación no se siga presentando, y de la comunidad facilitar y contribuir a la solución del problema, para ello la Administración Municipal debe gestionar la consecución de recursos tendientes a cofinanciar proyectos de saneamiento básico.

Respecto a los residuos sólidos, en el sector rural no se hace recolección ni mucho menos se les hace tratamiento técnico. La Administración Municipal debe realizar una campaña agresiva tendiente a orientar como se deben manejar los residuos sólidos en cada una de las fincas, mediante sistemas de tratamiento compuestos por: lombricultura, compostaje, reciclaje, entre otros. Igualmente se debe gestionar la realización de charlas de capacitación con las casas distribuidoras y vendedoras de productos agroquímicos, principalmente en los núcleos básicos poblados La Escalereta y Cañada para dar un manejo técnico a los envases de los productos agroquímicos que son usados en una considerable cantidad en cada uno de los cultivos de esta zona.

Artículo 123. PRINCIPIOS REGULADORES DE LA ESTRUCTURA PRODUCTIVA. Las áreas productivas en el sector rural (áreas de producción agropecuaria baja, moderada e intensiva) deben regirse por los usos del suelo permitidos consignados en el diagnóstico.

Ninguna actividad productiva que se desarrolle en el Municipio podrá generar impactos ambientales negativos, en caso de que esto suceda, debe ajustarse a las normas ambientales vigentes so pena de cancelarse la licencia de funcionamiento y hacerse acreedor a las sanciones de ley.

Artículo 124. MEJORAMIENTO TECNOLÓGICO DE LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA. En el municipio existen (dos) 2 Microregiones (M.R.) bien definidas de acuerdo a la altura sobre el nivel del mar, lo que define a su vez el clima y las zonas de vida existentes en ellas.

La MR 1 corresponde al 79% del área del Municipio, va desde los 700 metros hasta los 1.200 m.s.n.m. con bosque seco tropical, suelos superficiales francos, su principal economía es la explotación agropecuaria, basada en ganadería semi-

intensiva y cultivos como: arroz, tomate, maíz, sorgo, cacao, ahuyama, limón, explotaciones avícolas y se encuentra la explotación piscícola Santa Rita con 25 Hás en espejo de agua.

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

La ganadería que allí se desarrolla es de tipo semintensivo y se hace sobre suelos de categoría VIII creando un conflicto alto por uso. Para disminuir el impacto negativo de la ganadería, la UMATA debe realizar capacitaciones respecto a implementar sistemas silvopastoriles, cercas vivas, conservación de forrajes y subproductos, bancos de proteína, utilización de pastoreos racionales rotacionales, aislar las fuentes de agua para que los semovientes no tengan acceso a ellas y destruyan su vegetación protectora. Los propietarios están en la obligación de adoptar éstas nuevas tecnologías apropiadas. A mediano y largo plazo se debe empezar a realizar la reconversión de uso mediante la destinación de áreas más afectadas a los programas de silvicultura, regeneración natural, entre otros.

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

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

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

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

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

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

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

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

En ésta zona para el sector pecuario se deben implementar programas de pastoreo racional rotacional, en las veredas Pedernal, El Socorro, San José de Belén, Yaguilga, La Cañada, en las demás veredas se podrían adelantar programas de ceba semi-estabulada utilizando plantas forrajeras como: caña, leucaena, matarratón, chachafruto, entre otros y utilizar tecnologías de conservación de forrajes como el ensilaje.

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

Para el sector agropecuario, en todo el Municipio, se debe utilizar tecnologías de proceso y no las de producto, con el fin de disminuir los costos de producción.

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

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

Artículo 125: AREAS EXPUESTAS A RIESGOS Y AMENAZAS. Las zonas de amenazas y riesgos naturales del Municipio son (ver planos R-15 y U-06):

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

Áreas de movimiento de tierra. Se presentan derrumbes en las estribaciones de la Serranía de las Minas, en las veredas Horizontes, Ondina y la María y deslizamientos en las veredas Los Pinos, María, Ondina y Horizonte en un área de; otros sitios donde se presenta este fenómeno son las veredas San Antonio, Montesitos, La Esperanza, Orquídeas y Alto Buenavista.

Áreas de incendios. Los incendios forestales se presentan esporádicamente, que directamente no pueden llegar a incidir en el desarrollo de actividades socioeconómicas, de asentamientos humanos e infraestructura, pero en determinado momento pueden llegar a ser de gran amenaza sobre los mismos. El

área de desarrollo de estos procesos están localizados en los límites con los municipios del Pital y Paicol, en las veredas Los Pinos, El Carmen, Horizonte, San Antonio, Montesitos, Orquídeas, Astilleros, La Cañada, La Yaguilga, La Escalereta, La Esperanza, Bajo Buenavista, Mesitas y Pedernal.

Amenazas por sismos. Toda el área del Municipio está catalogada como de riesgo alto por este fenómeno al estar localizado sobre la Región Andina. Para evitar un mayor impacto ante la ocurrencia de un evento de esta naturaleza, se deben implementar las normas de sismorresistencia en las nuevas construcciones del Municipio.

TITULO II

COMPONENTE URBANO

Artículo 126. CARÁCTER DE LAS NORMAS. Las normas consignadas en el presente Título tienen el carácter de normas generales y por tanto una vigencia mínima de seis (6) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, por lo tanto no podrán ser revisadas, modificadas o derogadas con anterioridad a la vigencia de este plazo, salvo que medie una revisión total o parcial del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Artículo 127. DEFINICIÓN DEL COMPONENTE URBANO. Forman parte del suelo urbano los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro del plano base del casco urbano U-00.

El suelo urbano del Municipio de El Agrado está constituido por los barrios: el Centro, Chimbayaco, Rojas Garrido, Manizales, San Agustín, Fortunato Herrera y Caracolito que se encuentran delimitados en el Documento Diagnóstico Tabla 4 división de barrios.

Artículo 128. OBJETIVOS. Como objetivo se tiene Consolidar la estructura urbana existente y reglamentar los usos del suelo.

Artículo 129. POLÍTICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO.

1. Es política del Municipio de El Agrado que áreas definidas como urbanas sean constituidas por el área actualmente desarrollada y las que se consideran como de nuevo desarrollo con sus respectivos sectores de tratamiento y manejo del uso específico dado.
2. El Municipio densificará el suelo urbano (horizontalmente) en función de los servicios existentes
3. El Municipio propiciará la autogeneración de empleo de sus ciudadanos.

Artículo 130. ESTRATEGIAS

- Propiciar el uso del suelo urbano en el Municipio de acuerdo a su vocación de uso.
- Dar un adecuado manejo a las amenazas naturales identificadas.
- Conformar la red ambiental urbana formando parques longitudinales en las riberas de las quebradas Chimbayaco y Yaguilga.
- Conformar los sistemas vial y de servicios públicos.
- Implementación de la formación empresarial en el nivel secundaria.

Artículo 131. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO SEGÚN SU MANEJO Y ACTIVIDAD SOCIOECONÓMICA. Para efectos de la clasificación de los usos del suelo del sector urbano, se han definido tres (3) tipos de tratamientos urbanísticos (ver plano U-05):

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

Presenta las siguientes subdivisiones:
- Sector de Actividad Residencial Consolidada
- Sector de Mejoramiento Integral

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

Se subdivide en:
- Sector de Expansión Urbana

Tratamiento de Protección y/o Conservación

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

Se clasifican en:
- Sector de Conservación Arquitectónico. Comprende las construcciones e inmuebles mencionados en el artículo 85 del presente Acuerdo.
- De Conservación Ambiental. Está dada por las zonas arborizadas en el sector urbano y las franjas de terrenos que bordean los cauces de las quebradas Yaguilga y Chimbayaco, así como las respectivas márgenes de los zanjones que atraviesan de Norte a Sur al casco urbano.

Los suelos de protección están orientados hacia la minimización de procesos de inundación de las quebradas La Yaguilga, Chimbayaco zanjón Central y el de Manizales y cerro del Caracol, cuya área ha sido establecida en el plano de Tratamientos Urbanísticos (U-05).

Artículo 132. NORMAS ARQUITECTÓNICAS Y URBANÍSTICAS DE LAS LICENCIAS. Para obtener licencias arquitectónicas y urbanísticas, se requiere el diligenciamiento de la solicitud que se encuentra en los anexos.
Toda solicitud de licencia de construcción debe acompañarse de los siguientes documentos:

- Solicitud diligenciada (Forma CU1-1)
- Recibo de pago de impuesto predial o paz y salvo municipal.

- Copia de la escritura, certificado de libertad y tradición, vigente (3) tres meses y certificado de existencia y representación legal vigente (3) tres meses si es persona jurídica.
- Certificado de demarcación (paramento), expedido por planeación municipal.
- Localización del predio (plano de loteo de urbanización o manzana catastral).
- Una (1) copia heliográfica del proyecto arquitectónico y estructural, firmada por cada uno de los profesionales responsables del mismo.

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

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

- Una (1) copia heliográfica del levantamiento topográfico (planimétrico y altimétrico) a escala 1:500 ó 1:1000, con su respectiva cartera de campo y hojas de cálculo, el cual debe estar georeferenciado a coordenadas verdaderas (IGAC) y firmadas por el topógrafo.
- Una (1) copia heliográfica del proyecto urbanístico, firmada por el propietario y el profesional responsable del mismo en el que figuren: Localización general, loteo, afectaciones, áreas de cesiones, estacionamientos, perfiles de vías, cuadro de áreas, cuadro de mojones y plano de deslinde, etc.
- Estudio de suelos.
- Programa y presupuesto de obra.
- Facilidades de servicios públicos.
- Certificación de la CAM, sobre si se requiere licencia ambiental.
- Certificación del INURBE, en caso de destinarse el proyecto a vivienda de interés social.

NOTA:

- Las construcciones nuevas con área construida de 150 m^2 (inferior o igual), no requieren como director de obra un profesional por lo tanto el responsable de la misma será el propietario. Las superiores a esta área deberán ser dirigidas por un profesional idóneo y manejado por un técnico constructor registrado en la Oficina de Planeación Municipal (numeral 2, artículo 38, decreto 086 de 1992).

- Los planos deberán presentarse debidamente doblados y empacados en sobres de manila según su tamaño (un juego por cada sobre). La documentación en carpeta (legajador con gancho) marcada (nombre del proyecto y contenido).

NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

Desarrollo de normas urbanas municipales

Artículo 133. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN

a. Sector de Actividad Múltiple. Comprende el marco del parque principal y dos cuadras a la redonda.

USOS DE APLICACIÓN:

PRINCIPAL: Comercio local de bajo impacto, uso mixto e institucional, industria de bajo impacto (manufacturas como confecciones, panaderías).
COMPLEMENTARIO: Zonas verdes públicas y/o privadas, recreación activa y/o pasiva, turismo.
CONDICIONADO: Comercio de servicios de alto impacto ambiental
PROHIBIDOS: Los demás usos, entre los que se mencionan industria pesada y similares.

NORMAS URBANÍSTICAS

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

b. Sector De Actividad Residencial Consolidada. Hace referencia a aquel sector dentro del área con tratamiento de consolidación, que posee una gran mayoría de su área con viviendas tipo unifamiliar (ver plano U-05).

USOS DE APLICACIÓN

PRINCIPAL: Vivienda unifamiliar y bifamiliar.
COMPLEMENTARIO: Institucional, Mixto y Comercio local.
RESTRINGIDO: Industria artesanal de bajo impacto y residencias turísticas y de paso, explotación de especies menores (para el funcionamiento de este tipo de

actividad, el Consejo Municipal de Planeación debe autorizarlo, y debe ajustarse a las normas de sanidad exigidas por la autoridad Municipal así como a las normas exigidas por la respectiva Autoridad Ambiental en el Departamento – CAM-).
PROHIBIDOS: Industria y demás usos que alteren el carácter residencial.

NORMAS URBANÍSTICAS

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

Lote para vivienda unifamiliar o bifamiliar, mínimo de 140 m^2, con frente mínimo de 7 m., para el bifamiliar el frente mínimo es de 8 m. tratados con unidad de fachada. no se permiten subdivisiones de lotes con medidas inferiores a las aquí señaladas, los ya existentes, con escrituras anteriores a la aprobación del presente Esquema, serán aceptadas y registradas en la oficina de la respectiva competencia administrativa.

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

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

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

NORMAS VOLUMETRICAS

- Alturas para unifamiliar y bifamiliar de 1 a 3 pisos.
- Aislamientos: para alturas hasta de 3 pisos:
  - Posterior y entre edificaciones 3.0 m.
  - Lateral cuando se prevea, 3.0 m.

- Los antejardines no podrán ser ocupados por construcciones y solo podrán albergar arborización y jardines, la dimensión es de 2.0 m.
- Patios para construcciones de 1 a 3 pisos, cuando se prevean, área de 9 m^2. con un lado menor de 3 m.
- Empates, cuando se desarrollen construcciones continuas, estas deberán tener soluciones de empate en altura, paramentos y voladizos que garanticen la armonía de las construcciones.

c. Sector De Mejoramiento Integral

USOS DE APLICACIÓN

PRINCIPAL: Vivienda, usos mixto-vivienda y comercio de servicios y de equipamientos colectivos.
COMPLEMENTARIO: Comercio local, residencias de paso, restaurantes.
RESTRINGIDO: Industria artesanal de bajo impacto, talleres de mecánica, moteles, bares, explotación de especies menores (debe ajustarse a lo mencionado para este mismo uso en el sector de actividad residencial consolidada).
PROHIBIDOS: Todos los demás usos.

NORMAS URBANISTICAS:

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

Artículo 134. TRATAMIENTO DE DESARROLLO. Comprende aquella área destinada para nuevos desarrollos dentro del actual perímetro urbano, se encuentra localizada en la parte norte del casco urbano (ver plano U-05)

USOS DE APLICACIÓN

PRINCIPAL : Vivienda unifamiliar, bifamiliar.
COMPLEMENTARIO: Institucional y de uso mixto. Zonas verdes públicas o privadas. Recreación activa y/o pasiva con ambientes de expansión del espacio público
RESTRINGIDO: Vivienda multifamiliar, comercio local.
PROHIBIDOS: Demás usos que alteren el carácter residencial.

NORMAS URBANISTICAS:

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

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

Densidad: se permite densidad máxima de 83 viviendas por hectárea neta urbanizable y una mínima de 50 viviendas por hectárea neta urbanizable.

Tamaño de Lotes: Para unifamiliar y bifamiliar mínimo 140 m. cuadrados con frente mínimo de 7 m. tratados. Para multifamiliares mínimo 300 m, con frente mínimo de 10-12 m. No se permiten subdivisiones de lotes de los cuales resulten lotes de áreas y frentes menores a los indicados.

NORMAS VOLUMÉTRICAS:

1. Alturas:
- para unifamiliar y bifamiliar de 1 y 2 pisos y altillo.
- Para multifamiliares hasta 3 pisos y altillo.
- Para entrepisos en cualquier caso máximo de 3.00m –mínimo de 2.60m

2. Aislamientos:
- Para alturas hasta de 2 pisos son:
- Posterior y entre edificaciones, 3.0 m.

- Lateral cuando se prevea, 3.0 m.
- Antejardin 2.0 m., Anden 1.50 m., Césped 1.0m.

Artículo 135. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN

a. Sector De Conservación Arquitectónica

USOS DE APLICACIÓN

PRINCIPAL: Vivienda, institucional.

COMPLEMENTARIO: Uso comercial y mixto.
RESTRINGIDO: Zonas verdes y actividades turísticas.
PROHIBIDOS: Industria de alto impacto, bodegas, talleres automotrices y demás usos que alteren el carácter residencial y de unidad histórica.

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

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

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

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

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

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

Obras Permitidas

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

Normas Especificas

- No se permite la demolición de muros antiguos, apertura, clausura o reemplazo de puertas o ventanas, la destrucción de tapias o cercamiento de predios. Se permite la recuperación de antiguos vanos clausurados.
- En cuanto a la fachada principal en los vanos la dimensión predominante será la vertical, se mantendrá la altura y el ancho de los aleros de las construcciones existentes en la cuadra.
- Se debe procurar la conservación de elementos tipológicos como lo son los balcones y la carpintería en madera o el hierro artísticamente elaborado.
- Se debe mantener los elementos ornamentales originales existentes.
- No se permite la subdivisión del predio.
- No se permite cubrir los patios interiores con cubiertas de ningún material.
- No se permite la sobre elevación de crujías laterales.
- Solo se permite la sobre elevación de las crujías de fondo, siempre y cuando su construcción no afecte las condiciones de iluminación y ventilación de las construcciones originales.

- Las cubiertas de la nueva crujía deben empatar con las cubiertas preexistentes en altura, pendientes y aleros. Las resultantes de sobreelevar crujías deben mantener las pendientes de las cubiertas originales.
- Se permite el cambio de actividad original por otras que sean compatibles con las características al inmueble y con los usos signados al respectivo sector.
- la altura máxima permitida no puede ser mayor a la altura de la construcción, conservación colindante más alta.
- Cubiertas: se deben conservar las pendientes y los aleros de los tejados, y en especial si el caso el material de teja de barro tradicional.
- Tapias: su altura no puede ser inferior a 2 m., ni mayor de 2.60 m., en caso de empate con tapias antiguas continuarán con el mismo paramento y altura.

- Paramentos: Se prohíbe cualquier modificación de los paramentos antiguos. Las nuevas edificaciones deben mantener la línea de fachada del costado de manzana respectivo.
- Demolición total: la demolición esta sujeta al visto bueno y previo del Consejo de Planeación Municipal y/o entidad regional competente.

b. Tratamiento de conservación ambiental

USOS DE APLICACIÓN

PRINCIPAL: Protección , conservación, rehabilitación
COMPLEMENTARIO: Revegetalización, recreación pasiva, turismo.
RESTRINGIDO: Servicios
PROHIBIDOS: Los demás

Artículo 136. NORMAS GENERALES PARA LA URBANIZACIÓN. Las disposiciones aquí señaladas podrán ser aplicadas en algunos casos al resto del casco urbano cuando la Secretaria de Planeación o la oficina quien haga sus veces, lo considere pertinente con la debida justificación técnica.

Artículo 137. De los planes parciales: A través del desarrollo de planes parciales se podrán intervenir las áreas determinadas del suelo urbano y de expansión, conforme al Art. 19 de la Ley 388 y por lo menos definirá los siguientes aspectos:

1. La delimitación y características del área.
2. La definición de objetivos y las directrices urbanísticas.
3. Las normas urbanísticas específicas de usos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas.
4. La definición del trazado y características del espacio público, la red vial, el abastecimiento de servicios públicos, localización de equipamientos colectivos y zonas verdes destinados a parques, complementarios del contenido estructural del Plan de Ordenamiento.
5. La adopción de los instrumentos de manejo del suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento.

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

Artículo 138. De las Urbanizaciones:

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

Artículo 139. Cesiones para uso Publico:

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

Artículo 140. Normas Mínimas:

- El aislamiento posterior mínimo será de 5 m tanto en la primera como en la segunda planta.
- El área mínima para patios interiores es de 20 m^2 con un lado mínimo de 4.0 m. los patios deben tener colindancia con el patio del vecino.
- La altura máxima será de 3 pisos. Para entrepisos máximo de 3.00m –mínimo de 2.60m
- Se permiten los retrocesos teniendo en cuenta la conservación del alineamiento lateral del paramento vigente de las construcciones.

Artículo 141. Vías en urbanización: Las vías publicas destinadas a transito de automotor que se propongan en urbanizaciones, es decir V3 o vías del sector de expansión y V2 que es una vía interna principal.

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

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

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

Artículo 142. Conservación del paisaje ambiental: Son consideradas frentes de conservación del paisaje ambiental:

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

Artículo 143. Area permitida según actividad:

- Para vivienda el área mínima es de 140 m^2
- Comercio, grupo I el área mínima es de 20 m^2 y el área máxima es de 40 m^2.
- Para comercio, grupo II el área mínima es de 25 m^2 y el área máxima es de 80 m^2 .
- Para comercio, grupo III se permite la totalidad del área construida del inmueble.
- Para industria. Grupo I el área máxima a ocupar por inmueble es de 50 m^2 y el área mínima de 25 m^2.
- Para institucional, grupo I y II el área será la propuesta por el proyectista, con previa aprobación del Consejo de Planeación Municipal.

Artículo 144. Dotación de servicios: Los requisitos para el normal funcionamiento de las actividades en edificaciones nuevas o de adecuación son:

- Todo uso requiere de licencia de funcionamiento expedida por la oficina de Planeación Municipal o la oficina quien haga sus partes.

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

142 de 1994 sobre servicios Públicos correspondientes al área dentro del cual se encuentren. Sin perjuicio de lo anterior, el gobierno definirá y pondrá en práctica mecanismos que permitan soluciones temporales para aquellos que deseen llevar a cabo proyectos en los Sectores y se dificulte la posibilidad de adelantar en el momento las obras de infraestructura de la totalidad del Sector, siempre y cuando sea recomendable técnicamente y no sea perjudicial para el medio ambiente y la salubridad de los pobladores.

- La empresa prestadora de los servicios públicos deberá definir el sistema general de redes y estructuras de los distintos servicios públicos, para las Areas nuevas de expansión urbana y sus sectores, con base en lo expuesto en el presente Plan, dicho sistema responderá a la previsión de la ocupación y demanda establecidas que tendrá la ciudad.
- Las administraciones correspondientes deberán establecer mecanismos de incentivo para la concurrencia de todos los propietarios de un Sector determinado en la construcción de las redes principales prioritarias.

Artículo 145. Cambio de Uso y Licencia Sanitaria:

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

Artículo 146. Redes de Energía y Teléfono:

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

Artículo 147. Ocupación del Espacio Publico:

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

Artículo 148. Avisos Comerciales y Publicitarios:

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

Artículo 149. Publicidad en el espacio público: Únicamente la Alcaldía podrá conceder autorización para colocar pancartas o pasacalles, si cumple con los siguientes requisitos:

- Que el contenido del anuncio no atente contra el bienestar de la comunidad.
- Que cumpla con lo estipulado en el respectivo Artículo de Defensa del Espacio público de este Acuerdo.

Artículo 150. Señalización y Mobiliario Urbano:

- Los elementos de señalización su disposición y mobiliario urbano en el espacio publico y el diseño serán realizados o contratados por Secretaria de Obras y Planeación Municipal o oficina que hagas sus veces.

Artículo 151. Tratamiento para lotes de engorde:

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

Artículo 152. Requisitos mínimos para urbanización y aprobación de proyectos urbanísticos en el sector de expansión urbana. Las personas naturales o jurídicas que intente realizar planes, programas y proyectos urbanísticos en los perímetros definidos para tal fin, deberán presentar un anteproyecto y acogerse a las especificaciones técnicas, que para la construcción de vías y redes de servicios públicos fije la Secretaria de Obras Públicas o la oficina quien haga sus partes, y la Empresa de Servicios Públicos.

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

- Formato de certificado de urbanismo debidamente diligenciado.

- Formato de proyecto urbanístico diligenciado.
- Disponibilidad de servicios, expedida por las empresas correspondientes de vigencia de cuarenta y cinco (45) días como máximo.
- Paz y salvo catastral vigente expedido por la Tesorería Municipal.
- Fotocopia de la escritura de predio.
- Certificado de tradición actualizado, con vigencia de cuarenta y cinco (45) días.
- La Secretaria de Planeación Municipal o la oficina quien haga sus veces, se reserva el derecho de solicitar documentos e información adicional.
- Pago de los derechos de revisión del proyecto.

Artículo 153. CONFORMACIÓN DE LA ESTRUCTURA VIAL URBANA. Las vías se han clasificado de acuerdo al flujo vehicular en:

V1 corresponde a las vías de mayor tráfico vehicular en el casco urbano, estas son: la vía regional-Departamental y vías internas principales.

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

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

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

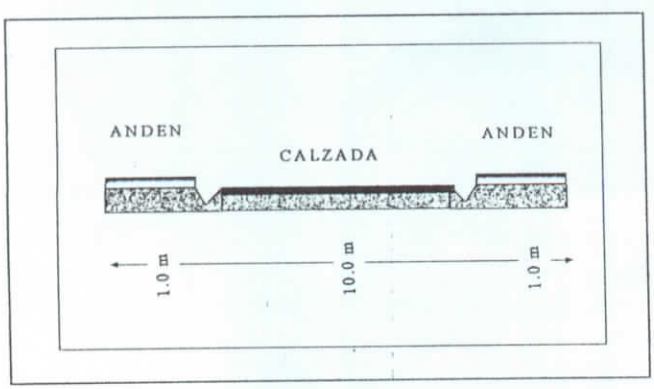
- Calle 14
- Calle 15

V3 corresponde a aquellas vías de menor tráfico vehicular en el casco urbano. A esta categoría pertenecen las demás vías que no se han mencionado anteriormente.

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

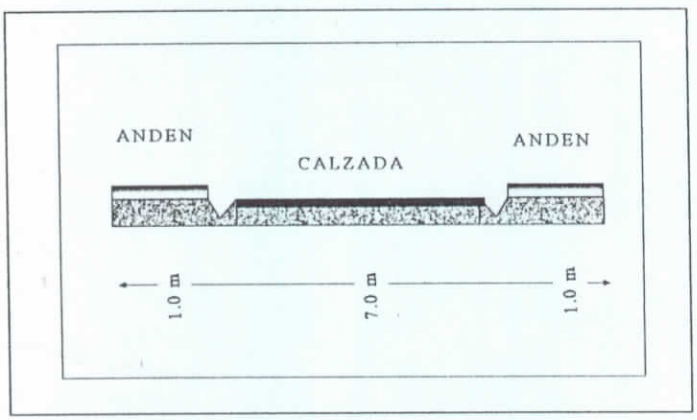
V1= Vía Regional – Departamental

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



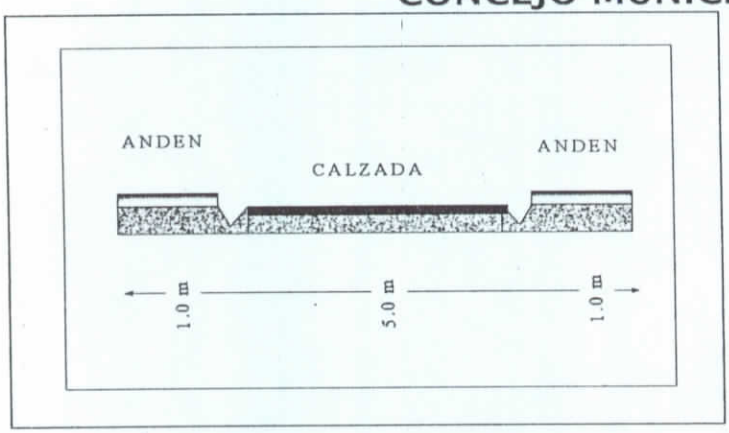
V1= Vía Interna Principal

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



Vía Local de Barrio

Esta categoría corresponde a las vías que se definen como –V3- y se definen como de tránsito de barrio. Su principal uso es como vía de conexión interior entre manzanas; Sus dimensiones deben tener como ancho total de mínimo de 5.0 y máximo de 9.0 metros libres y un (1) metro de anden a lado y lado. Su actividad de uso corresponde al sector definido en los tratamientos urbanos de las Areas Desarrolladas.(AD)



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

1. Cantidad de flujo de tráfico
2. Ancho de vías y características de su diseño.
3. Preservación de los usos residenciales o mixtos

Vía Variante de Transporte Pesado

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

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

hasta la calle 21 aproximadamente y bajará nuevamente hasta la vía nacional, bordeando el perímetro urbano.

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

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

Parágrafo 1. Los inmuebles y terrenos requeridos para las futuras vías definidas en el presente articulo no podrán ser construidas urbanizadas por los propietarios por un periodo de 9 años contados desde el momento en que se registren las afectaciones, de conformidad con el articulo 37 de la Ley 9ª de 1989. Estos inmuebles o terrenos serán adquiridos por el Municipio por enajenación voluntaria o mediante expropiación por vía administrativa o vía judicial, según se defina en el programa de Ejecución de cada administración municipal. El concepto favorable sobre las condiciones de urgencia que autoricen la expropiación por vía administrativa para las obras del sistema vial y las demás que demande el municipio, deberá ser otorgado por el Consejo Municipal de Planeación, quien se reunirá durante los cinco días siguientes a la comunicación del alcalde o director de la entidad responsables de adelantar las obras.

Parágrafo 2. La labor de pavimentación Urbana debe tomar estas prioridades en los Planes de Desarrollo del Municipio, toda pavimentación que se adelante en las vías urbanas del municipio deberán tener el certificado de la Oficina de Servicios Públicos donde manifieste que el tramo en mención tiene en buenas condiciones las redes de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado para evitar rompimientos futuros para cambios o arreglos de tuberías.

Artículo 154. ZONA DE DESARROLLO PRIORITARIO. Son los lotes que se encuentran dentro de la zona urbana con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, o con facilidad para dotarlos de ellos, que son declarados para desarrollo prioritario para atender la demanda de vivienda de interés social para el periodo de ejecución del plan y se encuentran como zonas de expansión urbana o calificados con un tratamiento de Desarrollo en el mapa de tratamientos urbanísticos U-05.

Artículo 155. ESTRUCTURA DE LOS SERVICIOS. Los servicios hacen relación con la disponibilidad de equipamientos para la satisfacción de las necesidades colectivas. Como estructura de los servicios se contemplará en este Esquema las que corresponden a los servicios turísticos, culturales, educativos, de salud, deportes, recreación y servicios públicos dentro del espacio urbano del municipio de El Agrado. La infraestructura con que cuenta el Municipio se presenta en el Diagnóstico. En este aspecto se realizará:

Mejoramiento del equipamiento educativo: Se debe construir la sede para el grado cero en el casco urbano.

Así mismo se debe pensar en el cambio de ubicación en la construcción de la Escuela Nuestra Señora del Rosario prioritariamente en la ampliación de la infraestructura para el nivel primaria.

A nivel secundario, se debe, revisar los factores que están provocando que los estudiantes del grado once obtengan unos puntajes tan bajos en las pruebas de Estado en los últimos años, y replantear la metodología que se viene utilizando para prepararlos, máxime si se tiene en cuenta que a partir del año 2000 estas pruebas fueron modificadas, premiando en alto porcentaje la capacidad de análisis del estudiante, factor del que carecen en alto grado los egresados de secundaria en el Municipio. Se debe estudiar y analizar el cambio de modalidad Académica del Colegio Municipal "La Merced" por una modalidad agrícola, comercial o empresarial mediante convenios con el SENA, universidades los Institutos u otros municipios.

Para complementar las anteriores apreciaciones, se deben realizar talleres de capacitación para profesores, alumnos y padres de familia de acuerdo al cambio de modalidad académica del colegio Municipal y cerca de los alcances y limitantes de la Ley 115 (Ley General de Educación). Así como talleres de superación personal, autoestima, ayuda sicológica, entre otros.

Teniendo en cuenta que una gran parte de los cupos del nivel secundario son demandados por habitantes del sector rural, con las consecuencias económicas y culturales que ello trae para ellos, se debe fortalecer el servicio de educación pos primaria existente en el sector rural, mediante la dotación adecuada de la planta docente, elementos como televisor, computador, material didáctico, infraestructura, entre otros, de tal manera que permita captar la demanda de este servicio en este centro y su área de influencia.

Mejoramiento de los servicios de salud: Para mejorar la atención al público y poder tener una mejor cobertura, se debe reconstruir la zona antigua del Hospital San Antonio.

Se debe revisar la base de datos del Sistema de Selección de Beneficiarios (SISBEN) y actualizarlo, para subsanar algunas inconsistencias que se vienen presentando, ya que son muchas las personas que carecen de seguridad social integral.

Se debe igualmente ampliar el cubrimiento del régimen subsidiado en salud. Realizar campañas de promoción y prevención a través de la Secretaría de Salud y la E.S.E. Hospital San Antonio.

Se debe construir la sala adecuada para la realización de las autopsias.

Mejoramiento de la protección social. Se debe adecuar el ancianato "Nuestra señora de las Mercedes" y ampliar la cobertura de los hogares de bienestar.

Mejoramiento del equipamiento en deportes: Fomentar y crear las escuelas deportivas y culturales en las disciplinas de fútbol, ciclismo, baloncesto, microfútbol boxeo, ajedrez, voleibol, etc. Y las escuelas de formación artística y cultural (danzas, teatro, pintura, cerámica, narración oral, artesanías, música, etc.) como estrategia para conseguir resultados para mostrar a través de la Casa o Instituto de la Cultura.

Se debe realizar una reorientación de la educación física en los colegios y escuelas enfocándolas hacia la verdadera formación deportiva y liderazgo deportivo, con el fin de mejorar el rendimiento académico y la capacidad física del estudiante.

Es conveniente realizar jornadas periódicas de recreación, como aeróbicos, ciclopaseos, entre otros, para ello se tiene el Parque Recreacional La Magdalena como sitio apropiado.

Es necesario ampliar y mantener la infraestructura en escenarios deportivos para dar un adecuado cubrimiento a la población del casco urbano. La carencia de este servicio se hace más evidente en las partes altas del casco urbano (barrios San Agustín, Rojas Garrido, Manizales, Chimbayaco, Fortunato, Caracolito.

Necesidades de equipamiento recreacional: Teniendo en cuenta la limitada infraestructura para la recreación en el Municipio, se debe contemplar seriamente la posibilidad de conformar el corredor biológico mencionado en el Item regulaciones de las zonas de reserva en el sector urbano.

Para realizar recreación activa, se deben construir por lo menos otros dos parques que permitan disfrutar de espacios para el descanso y la recreación, preferiblemente deben quedar ubicados en las partes altas del Municipio. Se debe adecuar el cerro del Caracol como un gran parque para este efecto

Subsistema de acueducto municipal: Como principal problema en cuanto al acueducto, se tiene la reconstrucción de la bocatoma, desarenador y parte de la tubería de conducción, destruida por la creciente de la Quebrada Yaguilga, se debe analizar la posibilidad de la Ampliación del Acueducto y la Red desde la quebrada del Bajo Buenavista.

Se debe realizar la sustitución de algunos medidores que se encuentran en mal estado y completar la instalación en el resto de viviendas que no lo poseen y empezar a cobrar el servicio de acuerdo al consumo y no por tarifa fija.

Es indispensable que el Municipio adquiera el Software adecuado para elaborar la facturación.

La red de distribución se encuentra en buen estado en un 80%.

Es importante el instalar por lo menos 10 hidratantes en el casco urbano, buscando darle cobertura total.

Subsistema de alcantarillado: Se requiere la construcción de una red alterna para las viviendas que se encuentran localizadas a lo largo de la carrera 5 desde la calle 6 hasta la calle 8ª y que por problemas de tipo topográfico no pueden conectarse a la actual red.

Un 70% de la red del alcantarillado es vieja, en asbesto cemento, pero en buen estado (según el fontanero del Municipio, dada la inexistencia de información al respecto). Como prioridad antes de realizar cualquier cementación o asfaltado de las calles, se debería reemplazar estos tramos de la red, para evitar dañar la capa asfáltica en un futuro.

Es necesario construir la planta de tratamiento de residuos líquidos.

Para evitar problemas de rebosamiento del sistema de alcantarillado, se debe construir el colector de aguas lluvias, utilizando como colectores finales las quebradas Yaguilga, el zanjón Municipal y la quebrada Chimbayaco.

Como una medida que debe tomarse con prontitud está la canalización de los zanjones que cruzan el casco urbano de norte a sur, para evitar la ocurrencia de eventos que representen peligro para las viviendas aledañas, así como la proliferación de plagas, insectos y demás.

Subsistema de alumbrado público. Se debe ampliar y mejorar el servicio de alumbrado público y mejorar sustancialmente su calidad, teniendo en cuenta que a raíz de directrices nacionales el Municipio debió asumir este servicio a partir del año de 1997. Para ello se debe instalar medidores para cancelarle a la Electrificadora solo lo consumido, y utilizar bombillas de bajo consumo, para hacer rentable este servicio para el Municipio.

Subsistema de servicio de telefonía: Se cuenta con el servicio de DDN y DDI. Se debe ampliar el servicio de telefonía residencial, teniendo en cuenta la alta demanda existente.

Así mismo se hace necesario el instalar por lo menos 2 teléfonos públicos adicionales a los existentes en cada uno de los barrios.

Subsistema de disposición de desechos sólidos: El Municipio carece de un sistema de tratamiento técnico para los residuos sólidos. Es necesaria su implementación.

Para lo anterior, debe capacitarse a la ciudadanía en el aspecto relacionado con el reciclaje y separación de las basuras, para facilitar su proceso. Y, una vez empiece a funcionar la planta Regional de Residuos Sólidos en Garzón, deben hacerse las gestiones necesarias para enviar los del Municipio a esta Planta.

Artículo 156. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS EN EL SUELO URBANO. El Sistema de Equipamiento del suelo urbano está constituido por los elementos contemplados en el Diagnóstico (existentes actualmente) más los que se mencionan en el artículo anterior (futuros a construir).

Educación: este subsistema en el casco urbano está compuesto por todas las instituciones de primaria (Centro Docente Nuestra Señora del Rosario, José María Rojas Garrido) secundaria (Colegio Municipal "La Merced" dos jornadas Diurna y Nocturna, Colegio Básico El Carmen y Montesitos) y los docentes.

Subsistema de salud: está compuesto por la Empresa Social del Estado y sus empleados.

Subsistema de protección social: compuesto por el Ancianato Nuestra Señora de Las Mercedes, hogares de bienestar y el Sistema de selección de Beneficiarios.

Subsistema de equipamiento en deportes y cultural: compuesto por los escenarios deportivos y culturales.

Subsistema de equipamiento recreacional. Compuesto por los parques Central, recreacional La Magdalena, Infantil, Plazuela de Belén, entre otros.

Subsistema equipamiento cultural. Compuesto por la casa de la cultura y la biblioteca Municipal.

Subsistema de acueducto municipal: compuesto por la bocatoma, desarenador, tubería de conducción (los cuales hay que reconstruir), planta de

tratamiento, red de distribución (en regular estado), contadores o sistema de micromedición, software para elaborar la facturación.

Subsistema de alcantarillado: Lo conforman la red de distribución (el 80% es nueva, el 20% restante es vieja en mal estado.

Subsistema de alumbrado público: conformado por los postes, lámparas y red de distribución de energía.

Subsistema de servicio telefónico: conformado por la red de comunicación, oficina de TELECOM, torre con su respectivo radio para el sistema de transmisión y recepción vía microondas, teléfonos públicos y los teléfonos domiciliarios así como el subsistema de facturación.

Subsistema de disposición y tratamiento de residuos sólidos. Conformado por los carros recolectores, el relleno sanitario ubicado en el Barrio San Agustín.

Parágrafo. Servicio de comercio informal, este servicio lo componen los vendedores ambulantes y vendedores callejeros en forma temporal. Se proyecta la construcción y/o adecuación a una zona destinada para este fin.

Artículo 157. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. Conformado por la infraestructura actual y la proyectada a construir en la plaza de mercado, matadero urbano rural, servicio de expendio de carnes, servicios institucionales.

Servicio de plaza de mercado: Es necesario realizar una adecuación a la plaza de mercado. Así mismo se hace indispensable el acondicionamiento de la Planta física para misceláneas, parqueo de zorras, motocicletas.

Matadero municipal. El matadero no cumple con los requisitos mínimos para el sacrificio de ganado bovino y porcino. Los desechos del sacrificio del ganado son arrojados directamente a la quebrada Chimbayaco. Este subsistema lo conforma el matadero municipal y en un futuro el matadero urbano rural.

Se debe construir un matadero en el que se sacrifique el ganado tanto para el sector urbano como rural. Su localización debe ser diferente a la actual debe quedar ubicado fuera del perímetro urbano (de acuerdo a las directrices nacionales del Ministerio de Salud).

Servicio de expendio de carnes: este servicio funciona, en la mayor parte dentro de las instalaciones de la plaza de mercado, la calidad e higiene de las mismas no es la mejor, así como el sistema de venta del producto no satisface a los compradores.

Servicio de Gas domiciliario: el Municipio carece de un sistema de gas domiciliario, por lo que se proyecta el estudio y construcción de un sistema de gas domiciliario que puede ser local y/o regional.

Servicios institucionales. El actual edificio de la Administración Municipal, a pesar que presenta ciertas ventajas y se encuentra en regular estado, debe mejorarse las instalaciones eléctricas, reparación del piso segundo casi en su totalidad, techos, etc.

La estructura administrativa requiere ciertas modificaciones, especialmente en el aspecto relacionado con los perfiles de los titulares de varios cargos.

Artículo 158. SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO: entiéndase por espacio público, al conjunto de inmuebles públicos y los elementos Arquitectónicos y Naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que transcienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

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

El casco urbano presenta un déficit sin calcular de espacio público, para ello debe adoptarse lo sugerido en el Item de regulaciones para las zonas de reserva en el casco urbano relacionado con la creación del micro-corredor biológico.

Así mismo se debe pensar construir y reconstruir parques y escenarios deportivos en la parte alta del casco urbano (barrios Rojas Garrido, san Agustín, Chimbayaco y Manizales).

Artículo 159. DEFENSA DEL ESPACIO PUBLICO. Para la defensa del espacio público se deben tener en cuenta las consideraciones consignadas en los artículos siguientes:

Artículo 160. La intervención de entidades del orden Nacional, departamental o Municipal para la construcción de redes de servicios domiciliarios o para la instalación de equipamiento o mobiliario en el espacio de uso público deberá contar con la aprobación de la oficina de Planeación Municipal.

Artículo 161. Ocupación del espacio público. Queda prohibida la ocupación de los espacios públicos (andenes, vías públicas, parques recreacionales, etc.) para actividades ajenas para las que han sido creadas.

Artículo 162. En el área de actividad múltiple (marco del parque principal y dos cuadras a la redonda) las fachadas, puertas y ventanas de las viviendas (a reformar, construir y/o reconstruir) deben conservar el modelo que posee actualmente.

Artículo 163. Andenes. Deberán construirse por los propietarios de viviendas ubicadas sobre todas las vías públicas de acuerdo con dimensiones y calidad

especificas y requeridas en el certificado de hilos y niveles, dado por la Secretaría de Planeación Municipal.

Artículo 164. Todo andén deberá poseer las siguientes características:

- La pendiente transversal de los andenes será como mínimo de 0.5% y como máximo el 2%. La altura de los andenes con relación a la calzada será de 17 centímetros.

- Los andenes se harán en concreto con un mínimo de espesor de 10 cms, los materiales a usarse deberán ser antideslizantes para pendientes longitudinales del 5% o menores; para pendientes mayores, se exigirá andenes en concreto estriado.

- En los sectores de esquina el andén tendrá siempre forma circular.

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

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

No se permitirá el rompimiento de andenes con el fin de crear escalinatas o rampas para dar acceso a locales o garajes que estén por debajo del nivel del andén reglamentario o para cualquier fin.

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

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

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

Artículo 165. Culatas. Cuando por cualquier circunstancia aparezca alguna fachada en culatas de un edificio, motivada por retiros frontales o laterales, se deberá hacer tratamiento en materiales iguales a los usados en las nuevas construcciones por cuenta del ejecutante de la construcción.

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

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

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

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

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

Artículo 166. SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados al mejoramiento de vivienda en coordinación con el Gobierno Nacional y Departamental. Los programas de INURBE, Comité de Cafeteros, CR, la vivienda de interés social se localizarán en los predios que son del Municipio en el área con Tratamiento de Desarrollo y en todos aquellos predios relacionados en el Diagnóstico como área susceptible y apta para construir dentro del área con tratamiento de consolidación (ver plano U-05).

TITULO III

COMPONENTE RURAL

USOS Y MANEJO DEL SUELO RURAL

Artículo 167: las áreas que forman parte del suelo rural que se señalan y delimitan en el mapa de clasificación del territorio. (R-03).

Artículo 168. POLÍTICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO: el Municipio propenderá por la reconversión del uso del suelo y disminución de los conflictos de uso teniendo en cuenta la vocación del mismo, así como por el manejo de las cuencas hidrográficas abastecedoras de acueductos municipales y veredales.

Artículo 169. CONSERVACIÓN DEL SUELO FRENTE A LA EXPLOTACIÓN MINERA: en el Municipio de El Agrado no se desarrolla ningún tipo de explotación minera, en caso que se piense realizar esta actividad, para poder explotar una mina se debe realizar el respectivo Estudio de Impacto Ambiental (E.I.A.) y debe ser aprobado por la CAM para evitar daños irreversibles a los ecosistemas allí localizados.

La extracción de materiales para construcción en la actualidad se realiza en varios sitios de la ribera de la quebrada Yaguilga y del río Magdalena (sitio Escalereta) en el Municipio. Le corresponde a éste realizar un inventario completo de los sitios donde se hace explotación de estos materiales, establecer los factores de riesgos existentes incluidos los ambientales y tener en cuenta si cumplen con los requisitos de que trata el artículo 99 y subsiguientes del Código Nacional de los Recursos.

Existe la posibilidad de tenerse en un futuro explotación petrolera al hacer parte el municipio de un área de explotación de Hocol S.A.

Por tanto es importante considerar la implementación de programas de gestión y apoyo en los cuales pueda dicha empresa hacer la inversión a que tiene obligación, orientada hacia el beneficio real y apropiado del municipio, velando por

el mantenimiento y mejoramiento de las condiciones socioeconómicas de la zona, minimizando el impacto generado por el aumento de ingresos de una parte de la población que somete a la totalidad de la población a alzas. Esto se logra a través de un programa socioeconómico dirigido a conservar la vocación económica del municipio, logrando que los ingresos adicionales estén orientados a dicho programa. Para ello se elaborará un programa de inversión.

Artículo 170. CONSERVACIÓN DEL SUELO FRENTE A LA EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA: el suelo del municipio de El Agrado, está cubierto en un alto porcentaje por pastos con rastrojos (35.21%), pastos naturales (19.18%), rastrojos (14.17%) pastos manejados (6.77%), correspondiendo al 75.33% del área total del Municipio (19.693.21 has).

La cobertura con vegetación productiva está distribuida de la siguiente forma: cacao 2.62% (685.65 Hás), solo 1.19% y con frutales, con rastrojo, con bosque secundario, café y plátano un 1.43%; café 5.32% (1.391,28 Hás), solo 0.23% y con caña panelera, plátano, rastrojo, maíz, pastos con rastrojo, hortalizas y tomate un 5.09%, plátano 0.21% (55.7 hás), mezclado con aguacate, patilla y caña panelera.

El maíz, cubre el 1.39% (363.44 Hás), al 0.70% y con tomate, papaya, maracuyá, rastrojo, plátano, tierras eriales (sin cultivar) 0.69%; arroz 3.71% (969.4 Hás), guadua 0.05% (12.97 Hás), patilla 0.04% (10.82 Hás), tomáte 0.04% (10.54 Hás), maracuyá 0.02% (6.16 Hás), sorgo 0.39% (103.10 Hás), caña panelera sola 0.04% (9.65 Hás), hortalizas 0.08% (20.51 Hás), fríjol 0.02% (4.82 Hás).

Existe un área de reserva intervenida que ocupa el 0.06% (16.40 Hás), tierras eriales (sin cultivos) 0.18% (46.27 Hás) y afloramientos rocosos 6.5% (1.699,94 Hás), estos últimos asociados con pastos con rastrojo, pastos naturales y rastrojos.

Por lo anterior, se deduce que el 13.96% del área municipal está dedicada a producción agrícola, el 75.33% a pastos de diversas modalidades, el 3.27% con bosque secundario, el 0.03% con bosque plantado, el 6.5% con afloramientos rocosos y el 0.18% con tierras eriales (sin cultivar). El resto del área corresponde a los caseríos, al casco urbano y a estanques piscícolas.

El área ubicada en la parte alta de las veredas Los Pinos y El Carmen, se debe dejar de revegetalización natural como manejo específico, permitiendo que ella misma se recupere ya que el área no es apta para ningún tipo de actividad

agropecuaria, por encontrarse tierras de pendientes moderadamente escarpadas a quebradas.

El 75.33% del área del municipio se encuentra en conflicto alto, ocupadas por pastos enrastrojados, rastrojos, pastos manejados, pastos naturales; lo que indica que se está trabajando la ganadería extensiva; se propone un manejo silvopastoril, el cual se ajusta favorablemente a las condiciones del municipio, por su topografía, por su capacidad hídrica.

Se conservarán las áreas ocupadas por bosques e incrementar el área de estos mismos; se reforestarán las márgenes (30 m.) y nacimientos (100 m.) de las quebradas El Pendejonal, El Carmen (veredas El Carmen y Horizonte), el Astillero (vereda La María), quebrada Guardarraya, Cachimbo y Las Minas (vereda El Socorro, el duende y purgatorio (vereda Alto Buenavista). No ocupar las márgenes de las quebradas La Turbia, Buenavista, La Yaguilga, quebrada Seca; debido a que en ciertas épocas del año se presentan inundaciones, produciendo pérdidas tanto de cultivos como en el caso urbano al lado de La Yaguilga, como de ganado vacuno e infraestructura.

Las áreas que se encuentran en las márgenes de las quebradas la Yaguilga y el río Magdalena, están ocupadas por cultivos transitorios, como arroz, tomate, maíz, sorgo, estando en equilibrio con la capacidad y aptitud de uso del suelo, recomendándose la siembra intercalada de cultivos como el plátano y cultivos transitorios en las áreas ocupadas por cacao (2.62% del área total del Municipio).

Para las áreas ocupadas por café, se deben mantener los asocios existentes, con el objeto de proteger los suelos, debido a que se encuentran localizados en zonas quebradas y escarpadas, las cuales no son aptas para desarrollar actividades agropecuarias. Cabe anotar que el "permiso" de continuar con los cultivos de café en estas zonas, está dado por los requerimientos económicos de los habitantes, quienes han desarrollado dichos cultivos con gran esfuerzo. Es importante considerar que esos cultivos no se pueden expandir a otras áreas de la misma zona por el conflicto ya citado.

Para las áreas ocupadas por cacao y maíz con sus diferentes asocios, se observa que no presentan ningún conflicto en la utilización del suelo, por tanto, se conservará acorde al uso dado hasta el momento.

En las áreas ocupadas por plátano se presenta conflicto medio en la vereda La Cañada y se recomienda utilizar dichas áreas como zonas productoras protectoras

y en la vereda Los Olivos se observa una inadecuada utilización del suelo, por lo que se recomienda que estas zonas sean asignadas a recuperación natural.

En cuanto a la posibilidad del desarrollo de actividades futuras de exploración y explotación de hidrocarburos, se considera oportuno que las áreas de exclusión ya citadas (a 30 metros de cuerpos de agua y a 100 metros de nacederos) no se podrán desarrollar dichas actividades y que las demás zonas serán de uso condicionado para esta actividad específica, acorde con la normatividad ambiental vigente.

Artículo 171. CONSERVACIÓN DEL SUELO FRENTE A LA EXPLOTACIÓN FORESTAL: en el Municipio la explotación de tipo forestal es incipiente, se realizan principalmente aprovechamientos de tipo doméstico y generalmente sobre bosque nativo o no plantado.

Para todo tipo de aprovechamiento forestal en el territorio del Municipio se debe contar con el respectivo permiso expedido por la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena (CAM).

En el Municipio existe una gran área con vocación forestal protectora y forestal protectora –productora (ver plano R-16), susceptible de ser utilizada en un futuro cercano para instalar proyectos silvícolas, en lo posible se deben usar especies nativas. Para el aprovechamiento de las áreas plantadas se debe contar con el respectivo plan de manejo.

Artículo 172. PRINCIPIOS REGULADORES DE LA ESTRUCTURA PRODUCTIVA: las áreas productivas en el sector rural (Area de Producción Agropecuaria baja, moderada e intensiva) deben regirse por los usos del suelo permitidos consignados en el diagnóstico.

Ninguna actividad productiva que se desarrolle en el Municipio podrá generar impactos ambientales negativos, en caso de que esto suceda, debe ajustarse a las normas ambientales vigentes sopena de cancelarse la licencia de funcionamiento y hacerse acreedor a las sanciones de ley.

Artículo 173. MEJORAMIENTO TECNOLÓGICO DE LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA: la base de la economía del Municipio es el sector agropecuario, en el cual el café representa una importante fuente de ingresos y empleo para el Municipio. Sin embargo, dadas las nuevas exigencias del mercado, se hace necesario tecnificar aún más este sector y se debe orientar la

producción a café tipo especial, de alta calidad, para poder competir en el mercado internacional y obtener mejores márgenes de utilidad. Así mismo se debe procurar su industrialización.

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

Teniendo en cuenta que más del 80% de los predios del sector rural, de acuerdo a lo identificado en el diagnóstico, poseen una extensión inferior a la Unidad Agrícola Familiar (U.A.F), es muy difícil que sus propietarios puedan alcanzar, en forma individual algún tipo de desarrollo, se propone que estos pequeños productores formen grupos asociativos, para poder obtener mejores oportunidades de comercializar sus productos, adquirir insumos a precios más baratos, acceder a recursos del estado y entes cofinanciadores, entre otros.

Es necesario que el Municipio entre a ser parte del centro de acopio de productos agropecuarios del Municipio del Pital y su articulación con el centro de acopio del municipio de Garzón.

El sector agropecuario del Municipio presenta un grado de desarrollo tecnológico de medio a bajo. En la MR1 se pueden adelantar explotaciones agrícolas con un alto grado de tecnificación (incluso en esta zona se puede decir que existe un grado de utilización de tecnología de medio a alto, especialmente en cultivos como el tomate, pimentón, arroz, ahuyama, entre otros. Sin embargo se presenta un uso irracional de plaguicidas. Se debe dar aplicación al Decreto 843 de 1969, que prohíbe el expendio de productos de categoría toxicológica I y II sin la firma de un Ingeniero Agrónomo.

Para la zona cafetera, se deben implementar los beneficiaderos ecológicos (desmucilaginador mecánico, fosa, lombriz roja, etc.). A mediano plazo se deben implementar las tasas retributivas (el que contamina paga).

Para todo el sector agropecuario en todo el Municipio, se deben utilizar tecnologías de proceso y no las de producto, con el fin de disminuir costos de producción.

Artículo 174. CONSERVACIÓN DEL SUELO EN LA ZONA INDUSTRIAL: todo tipo de actividad industrial que se vaya a instalar en la zona destinada para este fin debe dar cumplimiento estricto a las exigencias ambientales de la CAM.

Artículo 175. USOS DEL SUELO RELACIONADOS CON LOS NÚCLEOS POBLADOS BÁSICOS: la política rural de centros poblados, debe estar determinada por las condiciones que ofrezca el territorio en materia de extensión geográfica, densidad de la población, su geomorfología, posibilidades de aprovisionamiento de servicios públicos, servicios sociales y además de las potencialidades económicas de las áreas rurales.

En la zona rural del Municipio, en orden de magnitud espacial, dada por el número de edificaciones, existen los siguientes núcleos o asentamientos humanos: la Escalereta, Cañada y San José de Belén.

Se recomienda fortalecer los otros asentamientos, mediante acciones tendientes a la construcción de vivienda y el mejoramiento en la dotación de los servicios a la comunidad. Se debe ejercer estricto control en la expedición de permisos para construcción de viviendas en estos sitios, para evitar su crecimiento desordenado.

Teniendo en cuenta el nivel de consolidación que presentan los anteriores asentamientos, el municipio, delimita sus áreas urbanas tal como quedaron concebidas en el correspondiente plano, para garantizar el adecuado uso del suelo.

En estos asentamientos humanos se permitirá el establecimiento de las mismas actividades de tipo económico que se encuentran autorizadas para el casco urbano, a excepción de los que generen altos impactos ambientales y/o urbanísticos (tales como industria pesada, instalaciones militares, comercio de tipo 3 y 4, entre otros). Se establecerá la política municipal frente a los centros poblados y reglamentará su uso y clasificación.

Artículo 176. USOS DEL SUELO RELACIONADOS CON LOS ECOSISTEMAS: para la protección de los ecosistemas del Municipio se tendrán en cuenta las siguientes acciones y medidas:

a. Dado los escasos conocimientos que se tienen a cerca de los ecosistemas existentes en el Municipio cualquier acción que se desee desarrollar y que se tenga la duda de los impactos que genere en éstos, debe ser suspendida hasta que los estudios técnicos demuestren la inocuidad de tal acción para ellos.

b. Para toda obra o proyecto que se desee adelantar en El Agrado y que genere impactos ambientales, deberá contar con la respectiva licencia ambiental expedida por la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena (CAM), de acuerdo a lo estipulado por la Ley 99 de 1993.
c. La conservación de los ecosistemas de importancia para el Municipio, es compromiso del Estado, a través de las entidades creadas para tal fin, del Municipio, de la comunidad y del sector privado.
d. Para los ecosistemas de tipo regional el Municipio coordinará las acciones a realizar con los Municipios con las que los comparten.
e. El Municipio implementará mecanismos de apoyo e incentivos para los dueños de los predios en los que se encuentren ecosistemas de importancia para el Municipio.
f. La microcuenca de la quebrada Yaguilga y en especial su afluente la quebrada Chimbayaco, abastecedora del acueducto municipal, actualmente debe ser protegida con especial cuidado. Se deben adquirir los predios donde se encuentra su nacimiento y darle un manejo técnico que permita su conservación y mejoramiento sus márgenes y afluentes. Para ellos es vital la participación de los propietarios de estos predios y de las comunidades que se benefician con el agua.
g. Así mismo, debe dársele un manejo adecuado a las otras microcuencas existentes en el Municipio, dada su importancia estratégica para la continuidad de los asentamientos humanos a que abastecen.
h. Declárense áreas de interés público a todos los ecosistemas del Municipio, así como los nacimientos y márgenes de las quebradas que surten acueductos veredales y/o municipales relacionados en el diagnóstico.
i. Como acción prioritaria a ejecutar por las comunidades rurales, en coordinación con el Municipio y demás entidades del Estado, así como entidades privadas, está la adquisición de los predios que surten sus acueductos veredales, como estrategia para asegurar la continuidad y mantenimiento del caudal de dichas fuentes hídricas.
j. Se debe procurar la recuperación y redoblamiento de la fauna y flora nativa, especialmente en aquellos ecosistemas estratégicos (identificados en el diagnóstico), y asegurar su continuidad mediante mecanismos como la creación de microcorredores biológicos.
k. En el diagnóstico se identificó la existencia de un conflicto alto por uso en más del 75% del territorio municipal, por lo que es prioridad el tratar de disminuir estos niveles, utilizando tecnologías apropiadas y sistemas productivos adecuados para los suelos del Municipio.

l. Los ecosistemas identificados en el diagnóstico, Serranía de Las Minas, relictos de bosque, franjas de protección de las quebradas y nacimientos de agua, entre otros, gozarán de especial protección por el Municipio. Se prohibe cualquier tipo de intervención en ellos que cause impacto ambiental negativo.

m. Es indispensable implementar medidas tendientes a descontaminar las fuentes hídricas afectadas por los desechos del beneficio del café, excretas humanas, demás residuos sólidos, demás residuos líquidos, entre otros.

n. Los caficultores deben realizar la reconversión del actual sistema de beneficio del café ecológico.

Artículo 177. ACCIONES MUNICIPALES DE ATENCIÓN Y PREVENCIÓN DE DESASTRES: las áreas expuestas a amenazas y riesgos identificadas en el diagnóstico deben excluirse para ser usadas en asentamientos humanos, infraestructura física o actividades económicas. Solo se podrán dedicar a la conservación y/o recuperación.

Las viviendas que en la actualidad se encuentren en zonas de riesgo alto, deben ser reubicadas, ellas están ubicadas tres en la vereda La María, tres en la vereda La Galda. La Administración Municipal debe gestionar, en el menor tiempo posible, su reubicación en la misma vereda.

Se debe realizar la construcción de obras de infraestructura para evitar amenazas por inundación de la quebrada Yaguilga, La Galda en predios de Doly Martínez de Gómez, Luis Carlos Meñaca y Helmer Rincón.

La Administración Municipal atenderá prioritariamente a las viviendas que resulten afectadas por fenómenos naturales, con los programas de mejoramiento de vivienda.

Para dar cumplimiento a lo estipulado por la Ley 46 de 1998, que crea el Sistema Nacional de Atención y Prevención de Desastres, el Municipio tendrá en cuenta en sus planes, el componente de prevención y atención de desastres y especialmente disposiciones relacionadas con el ordenamiento urbano, las zonas de riesgo y los asentamientos rurales, así como las apropiaciones indispensables para el efecto en los presupuestos anuales. En cumplimiento de parte de lo anterior, el Municipio debe fortalecer su Comité Local de Emergencias, así como crear grupos que ejerzan labores similares o conexas (como el cuerpo de socorristas y/o bomberos) y diseñar programas de educación tendientes a informar y capacitar a las personas localizadas en zonas de riesgo en temas relacionados a las formas de actuar, en caso de la ocurrencia de un evento que pueda ocasionar desastres.

Artículo 178. CONFORMACIÓN DE LA ESTRUCTURA VIAL MUNICIPAL: de acuerdo a su importancia para el Municipio, las vías se podrían clasificar como en primarias y secundarias.

Artículo 179. Las vías primarias del Municipio son las de tipo V1 y V2 (ver plano R-05) y corresponden a:

- V1: vía nacional de segunda categoría que comunica a El Agrado con Garzón y El Pital. Posee un ancho de calzada de 44 metros (22 metros a lado y lado a partir del eje de la misma).
- V2: en esta categoría se tienen los tramos viales casco urbano – vereda Los Pinos – Paicol con 19.3 Km. de longitud; casco urbano – Alto Granadillo con longitud de 25.5 Km.; cruce puente sobre Q. Buena Vista – Boquerón – Paicol con longitud de 8 Km.

Artículo 180. La red vial secundaria del Municipio está conformada por aquellas vías que permiten la intercomunicación entre veredas, entre éstas y el casco urbano y las que comunican a los predios.

- V3: conformado por los ejes viales ramal San Antonio – Pital – El Carmen. 12 Km.; ramal escuela vereda San Antonio – Filo de hambre. 5.5 Km.; cruce Pedernal – Los Cocos, 17 Km.; cruce Olivos – Socorro – Paicol, 7.5 Km.; desvío vía Nacional – La Cañada, 9 Km.; desvío vía Nacional – Los Cocos, 12 Km.; ramal Los Pinos 2.5 Km.; desvío vía Nacional – La Escalereta, 2.5 Km.
- V4: El resto de vías y caminos no contemplados anteriormente y que benefician un mínimo de tres (3) usuarios.

Artículo 181. SISTEMA DE EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA DEL SUELO RURAL: el sistema de equipamiento e infraestructura del suelo rural se presenta en el plano R-05 de equipamiento e infraestructura y está constituido por:

a. **Acueducto:** el sistema de solución de agua más utilizado se hace por manguera utilizando las cuencas de Chimbayaco, Yaguilga, Buenavista y sus afluentes. En época de sequía se presentan deficiencias en el servicio. Las veredas que tienen servicio de acueductos colectivos son: Alto Buenavista, Bajo Buenavista, El Carmen, Cañada, Escalereta, La Galda, Orquídeas, Mesitas, Montesitos, Yaguilga. Se debe construir el acueducto para cada una de las veredas que carecen del servicio.

b. **Salud:** el Municipio cuenta con 4 puestos de salud ubicados en las veredas Astilleros, El Carmen, Cañada y Montesitos, centros que no tienen personal nombrado.

El Municipio procurará mediante programas como el Plan de Atención Básica prevenir la ocurrencia de enfermedades, hacer campañas de capacitación permanente y "descentralizada" parte de la atención a sus usuarios mediante las brigadas de salud a las veredas.

c. **Educación:** la totalidad de las veredas cuenta con un centro educativo de nivel primario a excepción del Pedernal que cuenta con dos centros docentes, de los cuales funciona solo uno y la vereda Montesitos que también cuenta con un colegio básico post – primaria. La escuela en las Mercedes se encuentra localizada en el Pital, donde prestan sus servicios a veredas de ambos municipios.

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

El grado de escolaridad es bueno en relación con el alfabetismo de 111 personas del total de la población.

Se requiere la creación de un colegio agropecuario en la vereda El Astillero y/o en el área centro rural, compra de predios para prácticas estudiantiles, ampliación de la planta física e instalación de la sala de computo en la vereda Montesitos.

d. **Cultura Recreación y Deporte:** para la práctica del deporte se cuenta con una infraestructura de 12 escenarios deportivos ubicados en igual número de escuelas en las veredas: Alto Buenavista, Bajo Buenavista, el Astillero, el Carmen, la Cañada, Escalereta, Galda, Yaguilga (este polideportivo no posee las medidas regalmentarias, es prioritario ubicar uno nuevo), La María, San

Antonio, Montesitos, Sabaneta (polideportivos). Las veredas: San José de Belén, Mesitas, Pedernal, Olivos, el Socorro, los Pinos, Horizonte, las Mercedes, la Ondina, Orquideas y la Esperanza, carecen de escenarios deportivos así mismo la vereda Alto Granadillo carece de escenario deportivo.

El municipio propenderá por brindar los mecanismos necesarios para una adecuada recreación, práctica del deporte y la cultura. Hará de estos

instrumentos para integrar a las comunidades rurales entre sí y a estos con el sector urbano.

Artículo 182. SISTEMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: la Administración Municipal tomará medidas para solucionar el déficit cuantitativo y cualitativo existente y futuro de vivienda de interés social en el sector rural, de acuerdo a lo contemplado en el Diagnóstico.

Artículo 183. ZONIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL: Con el propósito de asignar los usos del suelo para los sectores y subzonas delimitadas y descritas en el Acuerdo, los usos del suelo se clasifican como principal, complementario, restringido y prohibidos.

Artículo 184. Categorías ambientales (ver plano R-16).

Categoría de flora

Area forestal protectora: Art. 204 Dec. 2811/74. Se entiende por área forestal protectora la zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales para proteger estos mismos recursos y otros naturales renovables. En el área forestal protectora debe prevalecer el efecto protector y solo se permitirá la obtención de frutos secundarios del bosque.

Artículo 185. Area Forestal Protectora-Productora: Art. 205 Dec. 2811/74
Se entiende por área forestal protectora-productora la zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales para proteger los recursos naturales renovables y que además pueden ser objeto de actividades de producción sujeta necesariamente al mantenimiento del efecto protector.

Artículo 186. NORMAS URBANÍSTICAS PARA LAS ÁREAS FORESTAL PROTECTORA-PRODUCTORA Y PROTECTORA:

- Tamaño del Lote: Será definido por la Ley 160 de 1994.

- Densidad: máximo 2 viviendas por predio
- Cesión Obligatoria: Para cualquier subdivisión o proyecto que se adelante en el sector será del 1% del área bruto del predio, que podrá cancelar a valor comercial al Banco de Tierras.
- Area máxima ocupada con construcción, las edificaciones que se realicen en el predio deben ocupar como máximo 300 m^2 . del área total del lote.

- Altura Máxima Permitida: es de dos pisos y altillo, el cual tendrá un área de ocupación del 40% piso inmediatamente inferior y altura máxima de cumbrera de 9 m.
- Aislamientos: cuando se realicen construcciones serán:

1. Contra predios vecinos, 10 m.
2. sobre vías locales, 15 m.
3. Sobre vías del plan vial, 15 m.
4. Entre edificaciones de un mismo predio, 5 m.

- Cerramiento del predio con cercas vivas

Artículo 187. Categoría de recuperación ambiental. Aquellas áreas que han sufrido deterioro y presentan diferentes tipos de degradación, bien sea por factores antrópicos y/o naturales, o por ser causa de procesos indeseables que requieren intervención.

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

Normas urbanísticas: similares a los del área forestal protectora

Artículo 188. Categorías de producción económica. Se orienta al aprovechamiento de los recursos naturales susceptibles de explotación económica, propiciando en cada caso, el uso para que el territorio presente mayores capacidades y evitando la aparición de actividades sin que puedan mermar esta potencialidad.

Artículo 189. Areas de producción agropecuaria intensiva. Areas de cultivos semestrales mecanizados, con intenso empleo de insumos agrícolas y maquinaria.

Artículo 190. Areas de producción agropecuaria Moderada. Areas donde es necesario realizar un trabajo previo de adecuación del suelo para ser utilizados en cultivos y/o actividades pecuarias. Tienen restricciones fuertes en espacio,

economía y mercadeo.

Artículo 191. Areas de Producción Agropecuaria Baja. Areas con explotaciones agropecuarias tradicionales, con poca rentabilidad, sin tecnología adecuada y bajas condiciones sociales.

Artículo 192. NORMAS URBANÍSTICAS PARA LAS CATEGORÍAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA:

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

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

ARTICULO 193. USOS DEL SUELO RURAL

Tabla No. 1 Clasificación de los usos del suelo según la zonificación

	PRINCIPAL	COMPLEMENTAR	CONDICIONADO O RESTRINGIDO	PROHIBIDO
ApFPdPt	Conservación, producción de materiales propios del bosque, proteger el suelo.	Agroforestería servicios Vivienda del propietario Investigación controlada.	Explotación de hidrocarburos ecoturismo	Tala Industrias Urbanización
APFPtPd	Conservación de recursos naturales	-Investigación controlada	Explotación de hidrocarburos	Tala Industria

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

TITULO IV

DEL ORDENAMIENTO URBANO

GENERALIDADES

Artículo 194. El diseño urbano debe enfatizar la continuidad y homogeneidad de la silueta urbana; por ésta razón toda edificación nueva debe presentar soluciones de empate con sus vecinos.

Artículo 195. Son objeto de las normas de edificación:

1) Establecer normas y registros para proteger la salud y bienestar de los habitantes de la ciudad, mediante la creación de condiciones de habilidad aceptable, protección del clima y desarrollo de una edificación urbana que provea condiciones de aireación, luz, y estética que contribuyan al mejoramiento del nivel de vida de sus habitantes.
2) Establecer normas racionales para proteger la seguridad y salud de los ocupantes o usuarios de las distintas edificaciones.
3) Lograr que la edificación así como su diseño y ejecución marque un desarrollo normal dentro de la ciudad y contribuya a lograr un medio ambiente adecuado para la población de acuerdo con las metas fijadas en el aparte 1 de este Artículo.
4) Controlar la ejecución de edificaciones dentro de las normas anteriores

Artículo 196. EDIFICACIONES. El objeto de esta norma es establecer delineamientos racionales que garanticen la seguridad y la salud de los usuarios de las edificaciones. Por lo tanto toda construcción que inicie desde el momento que comience a regir el presente reglamento, deberá cumplir con los requisitos que se fijan a continuación para las diferentes etapas.

Artículo 197. ESTUDIOS PRELIMINARES. Se harán los estudios necesarios que permitan un conocimiento, lo más real posible, de las condiciones fisiográficas y geotécnicas del área donde se adelantará la construcción.

Según la categoría de la obra será necesaria la intervención de técnicos especializados que marquen las pautas en cuanto a bases de cálculos y

condiciones especiales de construcción si las hubiere, calidad y comportamiento del suelo.

Son de obligatorio cumplimiento todos los criterios de diseño consignados en el Decreto 1400 de 1984 para zonas de riesgo sísmico alto, tanto de las construcciones en altura como en las de 1 y 2 pisos.

EXCAVACIONES Y CIMENTACIONES

Artículo 198. EXCAVACIONES. Deberán tenerse en cuenta como mínimo las siguientes normas.

a) Protecciones: toda excavación deberá ofrecer la protección necesaria y suficiente para prevenir peligros para la vida de los trabajadores, transeúntes, edificios y propiedad pública adyacente a dicha excavación.
b) Daños: todo daño a las propiedades vecinas o a las propiedades públicas causado por las excavaciones durante la construcción y originado por ella, será reparada por la persona o entidad responsable de la construcción.

Artículo 199. CIMENTACIONES

a) Ensayo de suelo: en edificaciones de cuatro (4) pisos o más altura, deberá determinarse la capacidad de soporte del terreno mediante sondeos y pruebas de suelos certificados.

El número mínimo de perforaciones será de tres (3) en el área total del terreno de las que a juicio del especialista se requieran.

En edificaciones de uno hasta tres (3) pisos, con condiciones de carga normales, se procederá a un examen visual de las capas de terreno en excavaciones de prueba. En casos dudosos deberán hacerse pruebas simples de campo, tales como ensayo de carga directa sobre placa de acero o ensayo de penetración dinámica.

Si después de proceder en forma indicada, existieren dudas con respecto a la capacidad portante del suelo, deberá acudirse a un especialista en la materia.

Artículo 200. ESTRUCTURA DE HORMIGON. Se adopta lo indicado en el Código Colombiano de construcciones Sismo-Resistentes. Decreto 1400 de 1984, teniendo en cuenta que la zona del perímetro urbano Agrado se encuentra clasificado dentro de aquellas que poseen alto riesgo sísmico.

Artículo 201. MAMPOSTERÍA – COMUN

a) Calidad: toda mampostería deberá construirse con ladrillos que cumplan como mínimo con las siguientes especificaciones:

1) Resistencia a la compresión 30 Kg/Cm^2 como mínimo
2) Absorción del 12% y el 20% lo cual garantiza una buena adherencia del mortero
3) La calidad, el peso y las dimensiones de los ladrillos deberán ser uniformes.

a) Dimensiones mínimas: la dimensión mínima para un muro de carga será de quince (15) centímetros sin incluir revestimientos. Se exceptúa las construcciones de un piso y altura menor de dos sesenta (2.60) metros, en donde los muros de carga podrán ser doce (12) centímetros.

Las paredes divisorias no sometidas a carga, tendrán un espesor mínimo de diez (10) centímetros, sin incluir revestimientos.

b) **Apoyos laterales:** los muros de mampostería deberá tener un apoyo en ángulo recto con intervalos no mayores de 20 veces el espesor del mismo. El apoyo puede ser vertical por muros transversales, columnas o contrafuertes.
c) **Trabas de muros:** todo muro de mampostería que encuentre o interprete a otros deberá estar debidamente trabados o anclados.
d) **Abertura en muros:** las aberturas deberán cumplir los siguientes requisitos:

1) El área total de la abertura no excederá en 35% el área del muro.
2) La magnitud total de la abertura debe ser menor que la mitad de la distancia entre amarres.
3) La separación vertical entre abertura debe ser mayor que la mitad del ancho de cincuenta (50) centímetros.
4) La separación entre aberturas debe ser mayor que la mitad de la menor altura de abertura y no menor de 50 cm.

e) **Columnas de amarre:** son elementos verticales reforzados que confinan los muros de las edificaciones.

Deberá cumplir con los siguientes requisitos:

Area mínima	:	Doscientos (200) centímetros cuadrados
Dimensiones mínimas	:	El ancho del muro
Refuerzo mínimo	:	flejes 0 ¼ cada 20 centímetros

Estas columnas deberán ir de la viga inferior a la superior y su refuerzo debe estar debidamente anclado.

f) Vigas de amarre: son elementos horizontales reforzados que sirven para amarrar entre los muros de las edificaciones obligándolos a trabajar como conjunto.

Deben construirse en las cimentaciones, en los entrepisos y en los enlaces de cubiertas con las siguientes especificaciones como mínimo.

Ancho mínimo	:	El del muro
Refuerzo mínimo	:	Longitudinal 4 ¾ flejes de 0 ¼ cada 20 centímetros

Las vigas de amarre serán continuas y se pondrá especial cuidado en los anclajes de los cruces con otras vigas de amarre y con las columnas a fin de darle a la estructura la solidez necesaria.

SERVICIOS PUBLICOS.

Artículo 202. SISTEMA DE ALCANTARILLADO. Desde la aprobación de este reglamento en adelante, todos los edificios deberán canalizar sus aguas negras y lluvias en tuberías.

Para su diseño y construcción deberá cumplirse las normas que para el efecto tienen la Oficina de Servicios Públicos Municipales y como mínimo las siguientes:

a) Acometida: toda acometida y red interna deberá calcularse para flujos del agua potable, pero en ningún caso podrá ser menor de seis (6) pulgadas de diámetro, previo cumplimiento de las exigencias de la entidad supervisora en el Municipio.
b) Pendiente: la pendiente mínima de la red será de 2.0%
c) Red de Desagüe: la red de desagüe deberá cumplir por lo menos con los siguientes requisitos:

- **Tramos:** los tramos deberán ser rectos y de pendiente uniforme.
- **Cajas:** deberán existir por los menos dos cajas, una en el empalme del alcantarillado con la cometida y una caja inicial al comienzo del mismo, situadas de tal manera que pueda efectuarse un sondeo de una a otra.
- En el empalme entre tramos de alcantarillado que se intercepten deberán existir cajas de empalme, esto implica que cualquier tramo de alcantarillado debe ser sondable entre dos cajas.
- Las derivaciones en el primer piso se hará en diámetros mínimos de cuatro (4) pulgadas si se trata de recibir inodoros y en tres (3) pulgadas mínimo para otros desagües.
- Todo punto de desagüe a la red de alcantarillado o sanitario, deberá estar provisto de un sifón en S que impida emanación de olores.
- Los desagües de patios y jardines se deben incorporar a la red de aguas lluvias y por ningún motivo deben entregar a las zonas públicas.

Toda unión entre tubería debe hacerse con un mortero o pegante totalmente impermeable según las normas INCONTEC para el caso.

d) MATERIALES

- Alcantarillado: la red de alcantarillado podrá construirse en tubería de gres o PVC que cumplan con las normas de INCONTEC pertinentes.
- Sanitarios: la red sanitaria, del primer piso en adelante podrá construirse en PVC sanitario u otros materiales que cumplan con las normas INCONTEC para tal fin.
- Aguas Lluvias: además de los materiales anteriores, podrán existir bajantes en láminas galvanizadas, siempre y cuando éstas se coloquen al exterior de la edificación.

Artículo 203. SISTEMA DE ACUEDUCTO. Toda instalación de acueducto, desde la fecha de aprobación de este reglamento, deberá construirse en concordancia con las normas que para tal efecto posee la Oficina de Servicios Públicos Municipales y como mínimo las siguientes:

a) Acometida: para edificios o unidad de vivienda, la acometida mínima será de ½ pulgada de diámetro.
b) Materiales: las redes podrán construirse en PVC, hidráulicas cobre u otro material que cumpla con las normas ICONTEC respectivas.

c) Depósito: toda edificación cuya área exceda de 80 metros cuadrados deberá poseer un deposito de agua potable cuyo volumen será calculado de acuerdo con el número de usuarios.
d) Contadores: cada unidad de vivienda o local tendrá un contador de acueducto independiente, a excepción de los casos en que la empresa pública respectiva lo determine de otra manera.
e) Cuando la edificación posea sistema de bombeo interno, deberá proveerse de los elementos y equipos necesarios que garanticen servicio normal en cualquier momento.

Artículo 204. SISTEMA ELÉCTRICO Y DE COMUNICACIÓN. Desde la fecha de aprobación de este código, no podrán hacerse, reformas o extenderse instalaciones eléctricas que no se encuentren de conformidad con los requisitos exigidos por la Electrificadora del Huila S.A.

a) Iluminación: todo espacio habitable deberá estar provisto de iluminación artificial adecuada.
b) Red: toda la red se instalará a través de la tubería o conductos aprobados por la Electrificadora del Huila S.A. no se permitirán instalaciones por fuera de dichas tuberías o ductos.
c) Materiales: la tubería de conducción podrá ejecutarse en conducto pesado, liviano, PVC o ductos que cumplan con las normas ICONTEC para el caso.

Los conductores deberán tener los calibres y recubrimientos que la empresa exija.

Artículo 205. URBANIZACIONES. Las presentes normas tienen por objeto marcar unas pautas mínimas que garanticen el diseño y la construcción correcta de las obras que se requieran para dotar a una urbanización de las condiciones de seguridad y salubridad necesarias.

ESTUDIOS PRELIMINARES.

Artículo 206. OBJETO. Reglamentar los estudios de Ingeniería, Geología y Geotécnica que garantice condiciones adecuadas en cuanto a firmeza del terreno, defensa frente a inundaciones, elementos contaminadores derivados de las obras de construcciones y en general sobre la calidad ambiental en los proyectos urbanísticos.

Artículo 207. ESTUDIOS GEOTECNICOS. Para efectos del presente Acuerdo se entiende como estudio Geológico- Geotécnico el realizado sobre un área con el fin de definir sus condiciones de ocupación por estructuras construidas por el

hombre y las consecuencias de las modificaciones en el terreno causado por dicha construcción.

Artículo 208. Formará parte integral de todo proyecto para la construcción de urbanizaciones o planes de vivienda, sometido a consideración de la Secretaría de Planeación Municipal un estudio Geológico y Geotécnico cuyo contenido mínimo debe incluir.

a) Localización del proyecto
b) Análisis morfométrico del área a urbanizar
c) Análisis geomorfológico con énfasis en las formaciones superficiales y los procesos morfogenéticos presentados en el área.
d) Análisis de estabilidad relativa del área a urbanizar.

Este análisis deberá estar acompañado de la definición de las categorías de la estabilidad utilizada.

Análisis de las características Geotécnicas de las formaciones superficiales o los materiales de función.

Artículo 209. El anterior estudio deberá estar acompañado por lo siguientes mapas a escala máxima de 1:100 para área de diez (10) hectáreas.

1) Mapa topográfico en el cual se incluirá un esquema de localización a escala 1:200. En este mapa debe registrarse los sitios de observación y muestreo del estudio.
2) Mapa de curvas de nivel en el que se presente la distribución de las pendientes agrupadas, al menos en los siguientes rangos: 0-5%, 15.1 – 35% y mayores del 35%.
3) Mapa geomorfológico en el cual se presentan las formaciones superficiales, forma y proceso erosivo presentes en el área de estudio.
4) Mapa de susceptibilidad a las inundaciones en el cual se presenten los niveles de inundación probables en el período de recurrencia de veinte (20), veinticinco (25) y cincuenta (50) años.
5) Mapa de zonificación para el suelo.

Parágrafo. En aquellas áreas Geológicas y morfométricamente homogéneas, en zonas no inundables, el estudio podrá prescindir de los mapas morfométricos y de susceptibilidad a las inundaciones justificando este hecho en la memoria del estudio.

Artículo 210. Todo urbanizador deberá presentar a la Secretaría de Planeación Municipal un tratamiento de las aguas lluvias y de las aguas servidas, tal que garanticen la estabilidad a corto y largo plazo de los terrenos de la propia urbanización y sus vecindades hasta el lugar de disposición final de dichas aguas.

Artículo 211. La disposición final de los desechos de construcción, descapote y demás material proveniente de explanaciones o terráceos deberá acogerse a las normas vigentes para tal fin en llenos para construcción.

Los sitios escogidos como botaderos deberán contar con obras de drenajes adecuadas que impidan la erosión de los materiales.

Artículo 212. La Secretaría de Planeación Municipal podrá solicitar adiciones o modificaciones a los estudios que le son presentados en cumplimiento del presente código.

Las adiciones o modificaciones serán solicitadas a juicio de la Secretaría de Planeación Municipal, o cuando se presenten deficiencias en la información sobre el cual se basan las condiciones del estudio.

Artículo 213. VIAS. Todo urbanizador construirá las vías ciñéndolas a las siguientes normas:

1) En las intersecciones no se permitirán el desplazamiento de los ejes.
2) No se permitirán intersecciones con un ángulo menor de sesenta (60) grados.
3) Los demás criterios de diseño geométrico de las vías tales como, radio, grado, tangente, peralte, pendiente, distancia de visibilidad, de frenado, de paso, etc.;
4) Las especificaciones referentes a placa de rodamiento, base sub-base serán dadas por el Ingeniero Civil que labore el diseño y deberá garantizar una vida útil de por lo menos veinte (20) años para pavimento rígido y cinco (5) para pavimentos flexible.
5) La construcción de vías incluye la señalización.
6) En urbanizaciones de desarrollo progresivo se seguirá los delineamientos generales, incluidos en éste código de Urbanismo.
7) En agrupaciones de vivienda las vías deben entregarse totalmente terminadas (carpetas, andenes, etc) si no se ejecutan se debe presentar una póliza de cumplimiento por una cuantía igual al costo de las obras y con una vigencia no mayor a un (1) año.

Artículo 214. SANCIONES. El alcalde Municipal y la oficina de Planeación podrán imponer las siguientes sanciones graduándolas según la gravedad de la infracción.

- Multas sucesivas que oscilarán entre medio salario mínimo legal mensual y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales cada uno para quienes urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables
- En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados por el Plan Vial, de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos.
- Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas localizadas como riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de aguas o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un cien por cien (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicios de las responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.
- Multas sucesivas que oscilarán entre medio salario mínimo legal mensual y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales cada uno, para quienes parcelen, urbanicen o construyan sin licencia, requiriéndola, o cuando ésta haya caducado, o en contravención a lo preceptuado en ella, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra, y la suspensión de los servicios públicos.

En la misma sanción incurrirán quienes demuelen inmuebles decorados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin licencia respectiva.

- Multas sucesivas que oscilarán entre medio salario mínimo legal mensual y doscientos (200) salarios mínimos mensuales cada uno para quienes usen o destinen un inmueble a un fin distinto al previsto en la respectiva licencia, o para quienes usen un inmueble careciendo de ésta, estando obligado a obtenerla, además de la orden policiva de sellamiento del inmueble y la suspensión de servicios públicos.
- La demolición total o parcial del inmueble construido sin licencia y en contravención a las normas urbanísticas y la demolición de la parte del inmueble no autorizada o construida en contravención a lo previsto en la Licencia.
- Multas sucesivas que oscilarán entre medio salario mínimo legal mensual y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales cada uno para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y bienes de

uso público, o los que los encierren sin autorización. El permiso de cerramiento sea de un noventa por ciento (90%) como mínimo de tal forma que se garantice a la ciudadanía del disfrute visual del parque o zona verde.

En la misma sanción incurrirá quienes realicen intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia.

Parágrafo. Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de las normas adecuándose a ella. El producto de éstas multas ingresarán al tesoro Municipal y se destinará para la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zonas de alto riesgo, si los hubiere.

Artículo 215. La oficina de Planeación será la encargada de aplicar las sanciones contempladas en el presente Código que no excedan de Doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales, para lo cual deberá aplicar el siguiente procedimiento.

- Inmediatamente se tenga conocimiento de la infracción a las normas contempladas en éste Código se decretará orden policiva de suspensión o sellamiento de la obra en forma preventiva y se citará al propietario y al profesional responsable de la obra, si lo hubiere, a la diligencia de descargo, la cual deberá celebrarse dentro de los (3) días hábiles siguientes a la suspensión o sellamiento de la obra.
- En la diligencia de descargo se oirá al propietario o al profesional responsable de la obra si lo hubiere, a los cuales lo único que se les permitirá acudir en su defensa, será la presentación de la licencia de construcción o funcionamiento, según el caso la protocolización de la misma cuando ha operado el silencio administrativo positivo conforme lo establece el artículo 63 de la Ley 09/89 en concordancia con los artículos 41 y 42 del Decreto 01/84 o Código contencioso administrativo.
- Inmediatamente escuchadas las partes y dentro de la misma audiencia la Inspección de policía dictará la resolución por medio de la cual se impongan la sanción o se exoneren a los presuntos infractores, la cual quedará notificada dentro de la misma audiencia y será susceptible de los recursos de reposición ante el mismo funcionario y de apelación ante el Alcalde Municipal dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la celebración de la audiencia.
- El recurso de apelación se podrá presentar en forma principal o subsidiaria, el recurso de reposición en fundamentos de hechos y de derecho y deberá

resolverse por el funcionario competente dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su presentación.

- En caso de que los infractores no concurrieren a la audiencia de descargo, esta conducta hará presumir como ciertos los hechos violatorios al presente Código y la Secretaría de Planeación Municipal tendrá la obligación de dictar la resolución por medio de la cual se impondrá sanción, motivada en fundamentos de hechos y de derecho el cual se impondrá sanción, motivada en fundamentos de hechos y de derecho el cual se notificará por edictos que se fijarán en la Secretaría de Planeación Municipal por un término de tres (3) días durante los cuales los afectados podrán interponer los recursos establecidos en el presente artículo.
- En el caso de que la infracción cometida amerite una sanción mayor de la competencia asignada o amerite la demolición total o parcial del inmueble, la oficina de Planeación Municipal se abstendrá de dictar resolución y en su defecto enviará el expediente a la oficina Jurídica del Municipio con las observaciones necesarias, para que el señor alcalde expida la resolución que contenga la sanción, la cual se hará sin necesidad de la práctica de la audiencia de descargos y se notificarán por edicto en un lugar visible al público por un término de tres (3) días, dentro de los cuales solo se podrá interponer el recurso de reposición ante el mismo funcionario.

Artículo 216. El Alcalde Municipal previo informe de la oficina de Planeación Municipal será el encargado de aplicar las sanciones que no sean de competencia de la misma y de los hechos de reincidencia a la infracción contemplada en este Código, caso en el cual la sanción no podrá ser inferior a cien (100) salarios mínimos mensuales, para lo cual se sujetará al trámite establecido en el artículo anterior, pudiendo comisionar al jefe de la oficina jurídica (o quien haga sus veces) para practicar la audiencia de descargo.

La resolución que impongan la sanción solo será susceptible del recurso de reposición ante el mismo funcionario.

Artículo 217. Las obras adelantadas irregularmente podrán ser legalizadas en término máximo de dos meses contados a partir de la ejecutoria de resolución que impuso la sanción siempre y cuando se acoja a todos los requisitos técnicos y de tramitación contenido en el presente Código y la presentación del recibo de la cancelación de la multa impuesta, exceptuando de este beneficiario cuando la sanción haya sido la demolición total o parcial del inmueble.

Artículo 218. La sanción impuesta deberá ser pagada dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a su notificación.

Si en éste término no se ha cancelado, su ejecución si incluirá en las respectivas facturas del impuesto predial pudiendo cobrarse por jurisdicción coactiva si es el caso.

Artículo 219. Cuando se haya ordenado una demolición o cerramiento de un lote, la reparación de daños causados por motivos de construcción o demolición, el retiro de material de las vías públicas y no se haya hecho dentro del plazo fijado, estos trabajos se podrán hacer por la Secretaría de Obras Civiles del Municipio, con cargo a la factura de impuesto predial, cobrándose un veinte por ciento (20%) adicional, sobre su costo como gasto de administración.

Artículo 220. El funcionario municipal que en ejercicio de su cargo facilite, patrocine o encubra violaciones al presente código, incurrirá en causal de mala conducta penada hasta con la destitución del cargo y se hará responsable penal y económicamente por los daños causados al Municipio y/o a personas jurídicas afectadas en el hecho.

TITULO V

Artículo. 221. ADÓPTESE EL PROGRAMA DE EJECUCION CORRESPONDIENTE A LA VIGENCIA DEL PERIODO DE LA ACTUAL ADMINISTRACION MUNICIPAL EL CUAL SE PRESENTA EN LAS TABLAS ANEXAS.

TITULO VI

FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 222. INSTANCIAS DE GESTION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL. Son instancias de gestión del Esquema:

a) El Alcalde Municipal es el principal gestor del Esquema.
b) El Consejo de Gobierno conformado por la Secretaría del despacho y jefes de dependencias, es el organismo de consulta que asesora al Ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial.
c) La oficina o Secretaría de Planeación Municipal, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del plan.
d) El Consejo Municipal de Planeación
e) El Concejo Municipal, corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del plan mediante su adopción normativa.

Artículo 223. INSTANCIAS DE PARTICIPACION. Son instancias de participación:

a) El Consejo Municipal de Planeación CMP, que es una instancia corporativa representativa de los diferentes sectores, gremios y organizaciones sociales
b) del Municipio. Su nombramiento se hará mediante Decreto Municipal de conformidad con lo establecido en la Ley 152 de 1994 y el Acuerdo reglamentario que determine su constitución.
c) Se creará el Comité de Veeduría y Control ciudadano para el seguimiento de la gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial. Estará integrado por el Personero Municipal un representante del Concejo Municipal, un representante del Consejo Municipal de Planeación y Ordenamiento Territorial y un representante de la comunidad por cada vereda.
d) Para velar por el normal desarrollo del proceso de Ordenamiento Territorial y para defensa de los intereses generales y particulares se ejercerán los demás mecanismos e instrumentos de participación como: La consulta popular, los cabildos abiertos, las audiencias públicas y las acciones judiciales y administrativas como la acción de tutela, acción popular, la acción de cumplimiento, derecho de petición y las demás acciones y disposiciones legales vigentes.

Artículo 224. Durante la ejecución de las obras aprobadas, la Administración Municipal por intermedio de la Oficina de Planeación y las entidades prestadoras de los servicios, efectuarán las inspecciones necesarias para constatar el desarrollo de la obra de acuerdo con las normas y parámetros estipulados.

Artículo 225. Dentro del sector con tratamiento de Consolidación, se encuentran viviendas que requieren tratamiento y mejoramiento de las condiciones de los asentamientos existentes, para lo cual, la Administración, en coordinación y con participación de la comunidad, planteará y ejecutará los programas e inversiones necesarias, considerando los siguientes aspectos:

a. Dotación de servicios públicos y comunitarios. (Vías vehiculares y peatonales, acueducto, alcantarillado, alumbrado público y servicios comunales).
b. Desarrollo de programas de capacitación para la organización comunitaria, buscando la autogestión en el mejoramiento de la vivienda individual y colectiva.
c. Implantación y asesoría de sistemas constructivos y reglamentación especial para adelantar vivienda de interés social, por desarrollo comunitario.
d. Determinación de la propiedad del suelo y asesoría para su legalización.
e. Autogestión comunitaria en el manejo y conservación del espacio público y de su calidad ambiental.

Artículo 226. Facúltese al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.

PARAGRAFO: Para el cumplimiento de este artículo el Ejecutivo tiene un plazo máximo de tres meses contados a partir de la fecha de su sanción.

Artículo 227. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en el recinto del Honorable Concejo Municipal de El Agrado Huila, a los Treinta (30) días del mes de Mayo del año Dos Mil Uno (2001).

EDGAR SUAREZ CALDERON
Presidente

CARMEN RITA RIVERA
Secretaria

DEPARTAMENTO DE HUILA
MUNICIPIO DEL AGRADO
Concejo Municipal

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE EL AGRADO HUILA

HACE CONSTAR

Que el presente acuerdo No 022 " POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE EL AGRADO HUILA SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LOS DIFERENTES SECTORES DE LAS ZONAS RURAL Y URBANA, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANISTICAS CORRESPONDIENTES SE DEFINE LA ESTRUCTURA AMBIENTAL Y LA ESTRUCTURA VIAL EN LAS ZONAS URBANIZABLES O ZONA DE EXPANSIÓN Y SE COMPLEMENTAN Y ESTABLECEN LOS INSTRUMENTOS NECESARIOS PARA LA GESTION DE UN DESARROLLO URBANO RURAL INTEGRAL ORDENADO Y EQUITATIVO DE LAS EXPASION Y CONSERVACION EN EL MUNICIPIO, se debatió en dos sesiones ordinarias así".

PRIMER DEBATE : 24 DE MAYO DEL AÑO 2001
SEGUNDO DEBATE 30 DE MAYO DEL AÑO 2001

Dado en el despacho del Honorable Concejo Municipal de el Agrado Huila a los treinta y un (31) día del mes de mayo del año Dos Mil Uno (2001).

CARMEN RITA RIVERA C
SECRETARIA

PROGRAMAS PROYECTOS COMPONENTE URBANO
PROGRAMA DE EJECUCION E.O.T. MUNICIPIO DE EL AGRADO HUILA

PROGRAMAS Y PROYECTOS	RESPONSABLES	COSTO EN MILES DE PESOS
1. MANEJO AMBIENTAL • Protección de las riberas de las quebradas Chimbayaco y La Yaguilga, creando parques longitudinales, con sus respectivas áreas de conservación.	Municipio, CORMAG DALENA, CAM.	30.000
• Educación y sensibilización ambiental.	Municipio (UMATA), CAM, Betania.	5.000
• Exigir licencia ambiental a silos, talleres y chircales y su adecuación a la norma en caso de no cumplir con ella.	Municipio (UMATA), CAM.	1.000
2. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO • Restauración y mantenimiento del conjunto patrimonial: edificio Municipal y antiguo Colegio.	Municipio	100.000
• Promoción y educación de valores históricos y culturales del municipio.	Municipio, Min. Agricultura, Casa de la Cultura Mpal.	3.000
3. CONSOLIDACIÓN, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA RED VIAL URBANA • Pavimentación y/o asfaltado de 37 • Lados de cuadra en el casco urbano	Municipio, comunidad	370.000
• Habilitación de vías.	Municipio, comunidad , Fondo Nal. De caminos vecinales.	9.000
• Apertura de vías	Municipio	2.000
• Construcción de puentes	Municipio, Fondo Nal. De Caminos Vecinales.	80.000
• Mantenimiento de las vías acondicionamiento frente a la categorización realizada.	Municipio	30.000
• Creación de una carpeta con una "Hoja de vida" para cada vía.	Municipio	100

4. CONSTRUCCIÓN DE LA VIA ALTERNA - Realización de los estudios preliminares correspondientes.	Municipio	15.000
5. MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS EN EL CASCO URBANO - Segregación en la fuente , recolección, educación, disposición, manejo y tratamiento en el relleno sanitario municipal o la planta de tratamiento regional.	Cooperativa, Municipio.	25.000
6. SERVICIO DE ACUEDUCTO MUNICIPAL - Creación de la empresa municipal y/o regional de servicios públicos domiciliarios.	Municipio, comunidad	3.000
- Completar la implementación del sistema de micromedidores del agua.	Municipio, comunidad, Aguas del Huila.	8.000
- Reemplazo de la tubería que actualmente están en mal estado por tubería en P.V.C.	Municipio, Aguas del Huila, UDECO, FINDETER.	40.000
7. MEJORAMIENTO DEL SISTEMA HIDRÁULICO - Instalación de 20 hidrantes en el casco urbano.	Municipio	5.000
8. AMPLIACIÓN DEL CUBRIMIENTO Y CALIDAD DEL ALCANTARILLADO - Reemplazo de la red en 50 Lados de cuadra.	Municipio	580.000
9. DISPOSICIÓN Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS LÍQUIDOS - Realización de los estudios técnicos para la construcción de sistema para tratamiento de aguas residuales en el casco urbano.	Municipio, CORMAGDALENA	5.000
10. MEJORAMIENTO DEL SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA - Reubicación de las líneas de alta tensión que cruzan por encima de varias viviendas en el barrio San Agustín.	Municipio, ELECTROHUILA	3.000
11. MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL SISTEMA DE ALUMBRADO PUBLICO - Implementar el pago de servicio a la Electrificadora del Huila de acuerdo al consumo.	Municipio	160.000
- Instalación de bombillas de bajo consumo en todo el casco urbano.	Municipio	20.000

12. ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE SALUD • *Reestructuración de la planta de personal del Hospital.*	*Hospital San Antonio, Municipio.*	*200.000*
• *Proyectos informativos para minimización de enfermedades gastrointestinales y respiratorias.*	*Hospital San Antonio.*	*6.000*
• *Remodelación infraestructura deteriorada del Hospital municipal.*	*Hospital San Antonio, Municipio.*	*8.000*
• *Modernización de los equipos médicos para optimización del servicio de salud.*	*Hospital San Antonio, Municipio.*	*70.000*
• *Construcción de la sala para la realización de necropsias de cadáveres en estado de descomposición.*	*Municipio, Min. Salud*	*20.000*
• *Adquisición de ambulancia*	*Min. Salud*	*120.000*
• *Consultorio de urgencias*	*Municipio, Min. Salud*	*30.000*
• *Implementación de un sistema de información integrado en salud.*	*Municipio, Min.Salud*	*60.000*
• *Adquisición de un incirenador de desechos patógenos.*	*Min. Salud*	*30.000*
13. MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL SERVICIO DE EDUCACIÓN • *Convenio educativo para educación superior.*	*Municipio, instituciones de educación superior.*	*15.000*
• *Ampliación y dotación de centros educativos urbanos.*	*Municipio*	*30.000*
• *Mejoramiento de la cobertura y calidad de la educación secundaria y superior.*	*Municipio, Min. Educación.*	*30.000*
• *Estudiar viabilidad económica de seguir con el colegio municipalizado.*	*Municipio, Departamento*	
• *Estudiar cambio de modalidad del colegio.*	*Municipio, dirección y profesores Colegio La Merced, alumnos, padres de familia.*	*200*
• *Optimización uso de planta de profesores y física mediante unión de escuelas colegios y reubicación de docentes.*	*Municipio, comunidad*	*6.000*
• *Realización de talleres de capacitación sobre la Ley 115, alcances y limitaciones, dirigida a padres de familia, alumnos y profesores.*	*Municipio, dirección C.D.U. y C.D.R.*	*2.000*

14. EQUIPAMIENTO DE CULTURA, RECREACIÓN, DEPORTE Y TURISMO • *Fortalecimiento y dotación de la casa de la cultura y turismo.*	*Municipio, Min. Cultura, comunidad*	*40.000*
• *Realizar jornadas culturales y recreativas periódicas en el casco urbano y rural.*	*Municipio, Casa de la Cultura, IMDER, Comunidad.*	*6.000*
• *Promoción y divulgación por diferentes medios de los sitios turísticos e históricos del Agrado.*	*Municipio, Casa de la Cultura.*	*2.000*
• *Construcción de senderos ecológicos y adecuación de los sitios ecoturísticos.*	*Municipio, Casa de la Cultura, Comunidad.*	*10.000*
• *Realizar el trazado de la gira turística por los municipios de El Agrado y El Pital.*	*Municipios Pital-Agrado, Casa de la Cultura de Pital y Agrado.*	*1.000*
• *Creación del banco de cuentos y leyendas, al igual que el museo histórico del Municipio.*	*Municipio, Casa de La Cultura, Min.Cultura, Comunidad, C.D.*	*5.000*
• *Fomento de las escuelas deportivas en las disciplinas de fútbol, microfútbol, baloncesto, ciclismo.*	*Municipio, IMDER, Centros Docentes.*	*15.000*
• *Reorientación de la educación física en los colegios y escuelas, enfocándola hacia una verdadera formación y liderazgo deportivo.*	*Municipio, IMDER, Centros Docentes.*	*3.000*
• *Adecuación de los escenarios deportivos existentes (gradería, iluminación, cerramiento).*	*Municipio, IMDER.*	*30.000*
• *Adquisición de elementos y equipos deportivos para las diferentes disciplinas.*	*Municipio, IMDER.*	*3.000*
• *Adecuación de la Plazuela de Belén para una cancha de fútbol alterna (explanación, gradería, iluminación, cerramiento, etc.).*	*Municipio, Departamento.*	*15.000*
• *Construcción polideportivo para los barrios Chimbayaco y Fortunato Herrera.*	*Municipio, Comunidad*	*10.000*
• *Reestructuración, dotación y puesta en funcionamiento de la Banda Municipal.*	*Municipio, Casa de la Cultura.*	*20.000*

15. CONSTRUCCIÓN Y ADECUACION DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS COLECTIVOS. • Adecuación del sitio de parqueo de zorras de tracción animal, al interior de la plaza de mercado.	Municipio	3.000
• Diseño y construcción del gasoducto Municipal.	Municipio	
• Construcción de matadero urbano – rural.	Municipio	250.000
• Adecuación y mejoramiento del cementerio Municipal.	Municipio, Parroquia, Comunidad.	10.000
• Construcción de 200 viviendas de expansión social en el sector urbano.	Municipio, INURBE, Comunidad.	1.400.000
• Diseño urbanístico del área destinada a nuevos desarrollos para el área de expansión urbana.		2.000
16. MEJORAMIENTO INTEGRAL DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO • Adecuación de las viviendas que se encuentran con materiales inadecuados y/o en mal estado en el casco urbano.	Municipio, comunidad, INURBE.	120.000
• Construcción de 300 viviendas de interés social en el sector urbano.	Municipio, INURBE, Comunidad.	1.400.000
• Exigencia para la implementación de normas sismo resistentes en las nuevas construcciones.	Municipio, (Planeación Municipal).	2.000
• Implementación de la venta de ejidos con mejoras de vivienda de los predios.	Municipio, comunidad.	10.000
17. MANEJO Y MITIGACIÓN DE AMENAZAS Y RIESGOS • Reubicación de los habitantes que se encuentran en zona de amenazas por inundación sobre las márgenes de la quebrada Chimbayaco.	Municipio, INURBE, Comunidad.	70.000
• Realización de mantenimiento permanente y canalización de los zanjones que atraviesan el casco urbano de norte a sur.	Municipio, comunidad, Dpto.	10.000
• Construcción de los drenajes necesarios para evitar el encharcamiento en el sector comprendido entre las calles 3 y 5 sobre la carrera 10; y realizar la adecuación del drenaje instalado en tubería de gress entre las carreras 4 y 5 sobre la calle 5 y 4ª , Carrera 3ª con calle 8ª y carrera 2ª con calle 4ª.	Municipio, comunidad	2.000

• *Realizar recuperación de las áreas afectadas por amenazas naturales.*	*Municipio, comunidad, Comité Dptal de Atención y Prevención de Desastres.*	*5.000*
• *Construcción de obras civiles para realizar corrección de torrentes sobre las quebradas Yaguilga y Chimbayaco.*	*Municipio, comunidad, Comité Dptal de Atención y Prevención de Desastres.*	*7.000*
• *Realizar el estudio respectivo para determinar el posible impacto que tendrá el posible hallazgo y explotación de hidrocarburos en el Municipio, sobre la economía de la mayor parte de la población y elaborar el respectivo plan de mitigación.*	*Municipio, HOCOL S.A.*	*4.000*
• *Realizar educación relacionada con el manejo y prevención de desastres.*	*Municipio, Comité local de Prevención de Desastres, Defensa Civil.*	*500*
• *Organización y apoyo al grupo de socorristas, defensa civil y bomberos voluntarios del Municipio.*	*Municipio, Comité Dptal. De Atención y Prevención de Desastres.*	*5.000*
• *Hacer operativo y dotar al Comité Local de Emergencias.*	*Municipio, Comité Dptal. De atención y prevención de desastres.*	*3.000*
• *Realizar recuperación de las áreas afectadas por amenazas naturales.*	*Municipio, comunidad*	*5.000*
• *Construcción de obras civiles para realizar corrección de torrentes sobre las quebradas Yaguilga y Chimbayaco.*	*Municipio, CORMAGDALENA*	*100.000*
• *Realizar el estudio respectivo para determinar el posible impacto que tendrá el posible hallazgo y explotación de hidrocarburos en el Municipio, sobre la economía de la mayor parte de la población y elaborar el respectivo plan de mitigación.*	*Municipio, HOCOL S.A*	*4.000*
• *Realizar estricto control de la presencia de semovientes en las vías públicas.*	*Municipio (Inspección Mpal de Policía), Policía Nal., comunidad.*	----------

18. DESARROLLO INSTITUCIONAL • *Realización de la reestructuración de la planta de personal.*	*Municipio*	*150.000*
• *Dotación de materiales y equipos de oficina a cada una de las dependencias.*	*Municipio*	*30.000*
• *Consignación de las cesantías de los empleados del Municipio en los respectivos fondos.*	*Municipio*	*30.000*
• *Gestionar la puesta en funcionamiento de mecanismos que garanticen una adecuada atención por parte de la Administración Municipal a los habitantes de los sectores: Las Mercedes, Alto Granadillo y la Galda del Municipio del Pital.*	*Municipio Agrado, Pital, Paicol, Gigante.*	----------
• *Cultivar el sentido de pertenencia al Municipio a los habitantes de las veredas La Cañada, Escalereta, San José de Belén, Yaquilga, Pedernal, La Galda y en general de todas las veredas que no sostienen relaciones comerciales con el casco urbano de El Agrado.*	*Municipio, Casa de la cultura, C. Docentes.*	----------
19. FUNCIONAMIENTO ESPACIAL • *Creación y fortalecimiento del gremio de comerciantes.*	*Municipio (Planeación Mpal), comerciantes*	----------
• *Realizar educación a nivel urbano relacionada con la importancia de fortalecer el casco urbano como centro de comercio.*	*Municipio (Plan, Mpal), C.Docentes, UMATA y en general toda la Admón.., comunidad, comerciantes.*	----------
• *Realización de talleres dirigidos a los comerciantes sobre estrategias de mercadeo.*	*Municipio*	*3.000*
• *Implementar y hacer efectivo el control de precios, pesos y medidas para los productos de mayor consumo en el Municipio.*	*Municipio (Inspección Mpal. de Policía), Policía Nal.*	----------

PROGRAMAS PROYECTOS COMPONENTE RURAL
PROGRAMA DE EJECUCION E.O.T. MUNICIPIO DE EL AGRADO HUILA

PROGRAMAS Y PROYECTOS	RESPONSABLES	COSTO EN MILES DE PESOS
1. CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES. • Elaboración del proyecto de ordenanza para declarar parque Regional a la Serranía de Las Minas..	Municipios, (UMATA, Planeación Mpal), Agrado, Pital, Paicol, Oporapa, La Argentina, La Plata y Tarqui, Asamblea Dptal.	1.000
• Realizar la declaratoria de la zona de amortiguación de la Serranía de Las Minas.	Municipio (UMATA), Concejo Municipal.	500
• Compra de predios (100 hás) en el nacimiento de las quebradas Chimbayaco, Sabaneta y Buenavista (entre otros, compra de 30 Hás., de bosque en el nacimiento de la quebrada El Carmen y/o Soledad afluente de la quebrada Buenavista.	Municipio, comunidad, CAM, Fondo Nal. De Regalías.	70.000
• Rehabilitación de ecosistemas frágiles, mediante la refores tación de 50 hás., en nacimientos y bordes de quebradas, reforestación protectora, protectora-productora y el respectivo aislamiento.	Municipio, CAM, CORMAGDALENA, Comité de Cafeteros, comunidad.	100.000
• Repoblamiento con flora y fauna nativa y realizar control y seguimiento de éstas en la Serranía de Las Minas.	Municipio, CAM, Min. Ambiente	30.000
• Descontaminación de las microcuencas de las quebradas Buenavista y Chimbayaco, mediante la instalación de 10 desmucilaginadores mecánicos de carácter comunitario.	Municipio, Federación de Cafeteros, comunidad.	35.000
• Realizar educación de tipo ambiental: educación para la organización comunitaria; educación para la organización y capacitación comunitaria.	Municipio, SENA	5.000
• Instalación de 10 parcelas demostrativas en sistemas silvopastoril y agroforestal.	Municipio, CAM, CORMAGDALENA.	10.000
• Implementar un sistema de medición de caudales de todas las quebradas del Municipio en invierno y verano y promover la legalización del uso del agua y su uso óptimo.	Municipio, CAM.	1.000

• *Construcción e instalación de 10 biodigestores en todo el Municipio.*	*Municipio, Federación de Cafeteros.*	*5.000*
2. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTORICO, ARQUITECTONICO Y ARQUEOLÓGICO. • *Mantenimiento y conservación del templo religioso de la vereda San José de Belén.*	*Municipio, comunidad, parroquia, Min.Cultura.*	*10.000*
• *Declarar como patrimonio del Municipio los inmuebles de valor histórico y arquitectónico relacionados en el plano espacio público, patrimonio cultural y sitios turísticos.*	*Municipio, Concejo Mpal.*	*5.000*
3. MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE VIAS INTERMUNICIPALES E INTERVEREDALES • *Mantenimiento de la carretera, ampliación del puente sobre el zanjón del Altillo en la vereda La Cañada.*	*Municipio, Fondo Nal. De Caminos vecinales, Comité de Cafeteros.*	*7.000*
• *Mantenimiento vial, acondicionamiento, obras de protección, control y drenaje en dos kilómetros en la vereda La Escalereta.*	*Municipio, Fondo Nal. de Caminos vecinales, Comité de Cafeteros.*	*10.000*
• *Reconstrucción del puente sobre la quebrada La Yaguilga en la vereda San José de Belén.*	*Municipio, Fondo Nal. de Caminos vecinales, Comité de Cafeteros.*	*12.000*
• *Construcción de las graderías para acceder a la escuela en la vereda La Yaguilga.*	*Municipio, Fondo Nal. de Caminos vecinales, Comité de Cafeteros.*	*7.000*
• *Mantenimiento, construcción y acondicionamiento, obras de protección, control y drenaje (Vía compartida con el Pital) en la vereda La Galda.*	*Municipio, Fondo Nal. de Caminos vecinales, Comité de Cafeteros.*	*5.000*
• *Mantenimiento de la vía acondicionamiento, obras de protección, control y drenaje hasta Los Cocos, paso Rioloro (Gigante) en la vereda Pedernal.*	*Municipio, Fondo Nal. de Caminos vecinales, Comité de Cafeteros.*	*10.000*
• *Acondicionamiento, obras de protección, control y drenaje en la vereda Las Mercedes.*	*Municipio, Fondo Nal. De Caminos vecinales, Comité de Cafeteros.*	*5.000*

• *Mejoramiento, mantenimiento, acondicionamiento, obras de protección, control y drenaje en todas las vías. Zonas críticas que requieren especial atención: Nariz del diablo, vía a la Hacienda Buenavista, para desembotellar la vereda Los Olivos, cruce alto Socorro.*	*Municipio, Fondo Nal. De Caminos vecinales, Comité de Cafeteros.*	
• *Realizar estudio técnico para unir las veredas La Ondina y La María.*	*Municipio, comunidad.*	*1.000*
• *Construcción de 20 alcantarillas en cada una de las vías tipo V2.*	*Municipio, comunidad, Fondo Nal. De caminos vecinales.*	*40.000*
• *Construcción de 10 alcantarillas en cada una de las vías tipo V3.*	*Municipio, comunidad, Fondo Nal. De caminos vecinales.*	*35.000*
• *Construcción puente colgante sobre el río Magdalena que comunica la vereda Cañada con el municipio de Garzón.*	*Municipio, comunidad, Fondo Nal. De caminos vecinales.*	*300.000*
• *Adecuación del puente colgante sobre el río Magdalena que une la vereda Pedernal con la inspección de Río Loro (Gigante).*	*Municipio, comunidad, Fondo Nal. De caminos vecinales.*	*70.000*
• *Rehabilitar los caminos y senderos reales.*	*Municipio, comunidad, Fondo Nal. De caminos vecinales.*	*10.000*
4. ADECUACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE ACUEDUCTOS • *Adecuación de los acueductos de las veredas San José de Belén y La Cañada mediante captación de agua de la quebrada Majo.*	*Municipio, comunidad, Aguas del Huila.*	
• *Ampliación del acueducto en la vereda Escalereta.*	*Municipio, comunidad, Aguas del Huila.*	*20.000*
• *Realización de estudios técnicos y viabilidad económica para la instalación de un sistema de tratamiento de agua para el consumo humano en los núcleos básicos poblados San José de Belén, La Cañada y La Escalereta.*	*Municipio, comunidad, Aguas del Huila.*	
• *Construcción del acueducto para la vereda Los Olivos*	*Municipio, comunidad, Aguas del Huila, DRI, Comité de Cafeteros.*	*20.000*
• *Reacondicionamiento y mantenimiento del acueducto veredal del Carmen, Montesitos, La esperanza y*	*Municipio, comunidad, Aguas del Huila.*	*15.000*

Orquídeas.		
5. TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS LÍQUIDOS Y SÓLIDOS • *Educación a la comunidad del sector rural en temas como reciclaje, lombricultura y compostaje, para el tratamiento de los residuos sólidos.*	*Municipio, comunidad, comité de Cafeteros.*	*2.000*
• *Construcción de 265 unidades sanitarias básicas en todas las veredas del Municipio.*	*Municipio, DRI, comunidad, Min.Agricultura.*	*228.000*
• *Construcción de 100 pozos sépticos en todas las veredas del Municipio.*	*Municipio, DRI, comunidad, Min.Agricultura.*	*50.000*
6. AMPLIACIÓN DE LA COBERTURA Y MEJORAMIENTO DEL SERVICIO DE TELEFONÍA • *Gestionar la instalación de por lo menos un teléfono público inalámbrico en cada una de las veredas.*	*Municipio (Alcalde), comunidad, Electrificadora del Huila.*	
7. AMPLIACIÓN DEL SERVICIO DE ENERGÍA EN EL MUNICIPIO • *Instalación del servicio de energía eléctrica a 180 viviendas del sector rural.*	*Municipio, Dpto, Electrificadora del Huila, Red de Solidaridad Social.*	*90.000*
8. ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL ALUMBRADO PUBLICO • *Mejorar y ampliar el servicio de alumbrado público en el sector rural.*	*Municipio.*	*10.000*
9. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL • *Apoyo en la disminución del déficit de vivienda en el sector rural.*	*Municipio, comunidad, INURBE, Min.Agricultura.*	*40.000*
• *Mejoramiento integral de 120 viviendas que se encuentran en mal estado y 100 viviendas que se encuentran en regular estado en el sector rural.*	*Municipio, comunidad, Min.Agricultura.*	*880.000*
10. MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE SALUD • *Apoyo a las brigadas de salud.*	*Municipio, Hospital San Antonio.*	*8.000*
• *Construcción de los puestos de salud en las veredas Olivos, San Antonio.*	*Municipio, comunidad, Comité Mpal de Cafeteros*	*30.000*

• *Ampliar el cubrimiento del régimen subsidiado en salud en 2000 cupos.*	*Municipio, Min.Salud, Hospital, Min.Salud Dptal., San Antonio.*	*311.000*
• *Realizar revisión del Sistema de Selección de Beneficiarios (SISBEN).*	*Municipio.*	*2.000*
• *Promoción y prevención a través del Plan de Atención Básica (PAB).*	*Hospital San Antonio.*	
• *Adquisición de una unidad móvil para salud.*	*Municipio, Hospital San Antonio, Red de Solidaridad Social, ONG´S Internacionales.*	*50.000*
• *Ampliación de la capacidad del ancianato Nuestra Señora de Las Mercedes.*	*Municipio, comunidad, Min.Salud, Red de Solidaridad Social.*	*5.000*
• *Gestionar la ampliación de la cobertura y mejoramiento del servicio de los Hogares de Bienestar Familiar.*	*Municipio, Bienestar familiar.*	*10.000*
11. MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE EDUCACIÓN • *Fortalecimiento y mejoramiento integral de la educación pos primaria en el sector rural.*	*Municipio, comunidad, Min.Educación, Comité Mpal. de Cafeteros.*	*30.000*
• *Compra de terrenos para que los alumnos de los colegios de post-primaria realicen sus prácticas.*	*Municipio, comunidad.*	*3.000*
• *Ampliación de la planta física e instalación de una sala de computo en la vereda Montesitos.*	*Municipio, comunidad, padres de familia, Comité de Cafeteros.*	*40.000*
• *Ampliación de la sede del colegio de post-primaria de la vereda El Carmen.*	*Municipio, comunidad, padres de familia, Comité de Cafeteros.*	*20.000*
• *Adquisición de material didáctico, dotación y mejoramiento de los demás centros educativos rurales.*	*Municipio, Comité de Cafeteros.*	*50.000*
• *Reubicación de los alumnos y planta de profesores de las escuelas que no cuentan con el número mínimo de estudian* *tes y suministro del transporte para su desplazamiento al C.D.R. más cercano.*	*Municipio, comunidad.*	
• *Construcción de la caseta restaurante en cinco de las veredas que no la poseen.*	*Municipio, comunidad, Comité de Cafeteros, Red de Solidaridad Social.*	*30.000*

• *Dotación a las escuelas, que cuenten con un número mínimo aceptable de alumnos, de un computador.*	*Municipio, Red de Solidaridad Social, Min.Educación.*	*45.000*
• *Dotación para cada una de las escuelas del sector rural de elementos como televisor y elementos didácticos.*	*Municipio, Red de Solidaridad Social, Min.Educación.*	*20.000*
12. CULTURA RECREACIÓN Y DEPORTE • *Fomentar las escuelas deportivas en las disciplinas de fútbol, baloncesto, microfútbol, ciclomontañismo y turmequé.*	*Municipio, IMDER.*	*15.000*
• *Reorientación de la educación física en las escuelas y colegios enfocándola hacia la formación deportiva y liderazgo deportivo.*	*Municipio, Centros Docentes, IMDER.*	*5.000*
• *Realización de diferentes eventos deportivos*	*Comunidad, Centros Docentes, Municipio.*	
• *Fomento del ecoturismo.*	*Comunidad, Municipio, casa de la Cultura de Pital y Agrado.*	*6.000*
• *Fomentar el sentido de pertenencia de los habitantes del sector rural para que sostengan relaciones comerciales más frecuentes con el casco urbano de El Agrado.*	*Comunidad, comercian tes, Municipio, Casa de la Cultura, Centros Docentes.*	*1.000*
• *Gestionar la construcción de polideportivo en la vereda La Esperanza.*	*Municipio, DRI, Comité de Cafeteros, UDECO, comunidad.*	*15.000*
• *Construcción de cancha de fútbol en las veredas Bajo Buena Vista y Escalereta.*	*Municipio, comunidad.*	*10.000*
• *Adecuación de los polideportivos existentes en las veredas.*	*Municipio, comunidad*	
13.FOMENTO DE LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA • *Apoyo a la instalación y funcionamiento de agroindustrias.*	*Municipio, comunidad, DRI, Min.Agricultura.*	*20.000*
• *Fomento de sistemas agropecuarios autosostenibles.*	*Municipio, UMATA, Comité de Cafeteros, Min.Agricultura, ONG´S del sector.*	*10.000*

• *Fomento e incentivo del cultivo de frutas, hortalizas entre otros sistemas productivos alternativos.*	*Municipio, UMATA, Comité de Cafeteros, Min.Agricultura, ONG´S del sector.*	*10.000*
• *Dotación y fortalecimiento de la UMATA.*	*Municipio, DRI, Min.Agricultura.*	*30.000*
• *Apoyo a la modernización y renovación de los cultivos de cacao en el Municipio.*	*Municipio, Min.Agricultura, Federación Nacional de Cacaoteros.*	*500.000*
• *Fomento y apoyo a la creación de formas asociativas de productores del sector agropecuario tendiente a fortalecer y mejorar su capacidad de negociación y presencia en el mercado.*	*Municipio, comunidad, FINAGRO, SENA.*	*5.000*
• *Apoyo a la construcción del distrito de riego para las veredas Escalereta y San José de Belén, tomando el agua de la quebrada Garzón.*	*Municipio, INAT, comunidad,Min.Agricultura*	*2.287.000*
14. CONSOLIDACIÓN DE LIMITES MUNICIPALES • *Gestionar la incorporación y/o celebración de convenios con los municipios del Pital, Gigante y Paicol para la atención de los habitantes de los sectores Alto Granadillo, Las Mercedes y La Galda.*	*Municipios Pital, gigante, Paicol, Agrado.*	*2.000*
15. PREVENCIÓN DE RIESGOS Y AMENAZAS NATURALES • *Apoyo a la reubicación de las viviendas que están ubicadas en zona de riesgo no mitigable.*	*Municipio, Comité Dptal. de prevención y atención de desastres, IINURBE,Min.Agricultura*	*30.000*
• *Realizar educación tendiente al manejo y prevención de desastres.*	*Municipio, Comité Mpal. de Prevención y atención de desastres, Centros Docentes.*	*9.000*
• *Realizar control estricto de la presencia de semovientes en las vías.*	*Municipio (Inspección Mpal. de Policía), Policía Nal., comunidad.*	*1.000*