

ACUERDO N° \_\_\_\_\_

FECHA \_\_\_\_\_

**POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MOCOA, SE DEFINEN  
LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES  
RURAL Y URBANO, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES  
URBANÍSTICAS CORRESPONDIENTES Y SE PLANTEAN LOS PLANES  
COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO**

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

El proceso de modernización del Estado, del cual hace parte la descentralización y autonomía territorial y planeación territorial integral, herramientas con las cuales el Municipio asumirá el reto de orientar su futuro desarrollo.

El Municipio no cuenta con suficientes instrumentos normativos y de planificación que le permitan regular y adelantar en forma ordenada, sostenible y equitativa el desarrollo integral de su territorio.

La Constitución política faculta a los Municipios para orientar el desarrollo de sus territorios Art. 311 y regular de los usos del suelo, Art. 313. La Ley 152 de 1994 Art. 41 prevé que Además del **Plan de Desarrollo**, los Municipios contarán con un **Plan Básico de Ordenamiento Territorial**. La Ley 99 de 1993 Art. 65-8 establece que los Municipios deberán dictar sus propias normas sobre **Ordenamiento Territorial** y **Reglamentación de los Usos de los Suelos**, de conformidad con la Constitución y la Ley. La Ley 388 de 1997 que modifica la Ley 9 de 1989 establece la obligación de los Municipios de expedir el **Plan Básico de Ordenamiento Territorial** en concordancia con el **Plan de Desarrollo Municipal**.

El Ordenamiento Territorial **O.T**, como política de Estado y como instrumento de planificación permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la formulación, en el caso del municipio de Mocoa por tener menos de treinta mil habitantes, del Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, **P.B.O.T.M.** el cual prevé el desarrollo integral del Municipio bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad, de tal forma que garantice el mejoramiento para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

Por lo expuesto:

## **ACUERDA:**

**ARTICULO 1:** Adóptese el Plan Básico de Ordenamiento Territorial **PBOT** para el Municipio de Mocoa consignado en las siguientes Partes, Títulos, Capítulos y Parágrafos. Hacen parte integral del mismo los mapas, planos gráficos y tablas que se mencionan más adelante en el documento.

### **PARTE I**

#### **COMPONENTE GENERAL**

**ARTICULO 2:** EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Es imprescindible el ordenamiento territorial para el desarrollo sostenible de cualquier ente territorial. Colombia es un país con mora en el ordenamiento del territorio y por ende en corregir los desajustes producidos por la ocupación indebida, producto del mismo conflicto social y político, de la pobreza y de la falta de políticas claras en la ocupación del territorio. Si bien no ha existido voluntad política para avanzar en la promulgación de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, como debería ser, el ejercicio de ordenar el territorio empezando por el ente territorial básico como lo es el municipio es un ejercicio válido para armar finalmente un ordenamiento regional y de la nación con el enriquecimiento que va ha producir la participación de innumerables grupos sociales, comunitarios, profesionales y políticos del nivel municipal.

**ARTICULO 3:** EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. La Ley 152 ordena que los entes territoriales además del Plan de Desarrollo deben realizar el ordenamiento de su territorio. La Ley 388 armoniza la Ley 9 o Ley de Reforma Urbana de 1989, con los principios y normas que estableció la Nueva Constitución Nacional. Con participación ciudadana, y la utilización de herramientas técnicas se realizó esta propuesta de ordenamiento territorial, con el fin de propiciar el mejoramiento de las condiciones y calidad de vida de sus habitantes, conformando estructuras urbanas y rurales sustentables y facilitando las actuaciones urbanas integrales, regulando la oferta de servicios públicos de modo tal que se logre la equidad y unas relaciones

estructurantes entre la ciudad y el campo y entre el municipio y su entorno regional, la nación y el mundo.

#### **ARTICULO 4:**

#### **PRINCIPIOS BÁSICOS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

**Coordinación:** Con este principio se busca que en los procesos de planificación territorial, se establezca una estrecha relación de los Municipios con el Departamento y las entidades nacionales comprometidas con este proceso.

**Continuidad:** Se busca la institucionalización de la planificación territorial como proceso, garantizando el cumplimiento de las metas, los programas y los proyectos que se establezcan en los planes de ordenamiento del orden municipal.

**Sostenibilidad Ambiental:** Busca que la dinámica socioeconómica, se genere en el marco de una relación armónica con el medio ambiente.

**Desarrollo Equitativo:** Este principio busca mecanismos para fortalecer el desarrollo subregional – provincial y municipal para asegurar una distribución equitativa de las oportunidades y beneficios, respetando su heterogeneidad y diversidad.

**Desarrollo Social Humano:** Este principio busca el mejoramiento de la calidad de vida, así como la potenciación del talento humano hacia la cultura de la innovación y la investigación en la solución de sus problemas.

**Gobernabilidad:** Implica desarrollar mecanismos que coadyuven a fortalecer la descentralización y la autonomía territorial en los aspectos político, administrativo y fiscal, creando y fortaleciendo la participación de la sociedad civil en la gestión del desarrollo.

**Productividad y Competitividad:** Están referidos a la identificación y desarrollo y desarrollo de ventajas comparativas, para que los municipios puedan integrarse eficientemente con la globalización de la economía y con las dinámicas intra e interregionales.

**Participativo:** Los grupos y actores sociales intervienen durante la formulación y gestión del Plan, en la concertación



**ARTICULO 7:**

**ESTRATEGIAS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

Son estrategias del Plan Básico de Ordenamiento Territorial la utilización de programas, proyectos y normas. Cuando se requiere intervenir en los diferentes sistemas propuestos se realizará con proyectos específicos; al igual que para actuaciones en las áreas urbanas generales.

Las normas establecidas tratan de regular la actuación en lo público y las intenciones privadas en cada una de las zonas homogéneas de la ciudad y de la zona rural.

En caso de los tratamientos, se busca dirigir los diferentes procesos de transformación en el nivel de barrios para mantener y en lo posible las condiciones medio ambientales del área urbana, lograr una correcta ubicación del convenio y los servicios que propenden para que los barrios y áreas destinadas a los proyectos de vivienda de interés social (VIS) tengan calidad de vida y armonía urbana.

**ARTICULO 8:**

**INSTRUMENTOS NORMATIVOS**

Se utilizan entre otros los siguientes instrumentos normativos:

- A). Normas generales par tratamiento del desarrollo urbano.
- B). Normas urbanísticas generales.
- C). Normas urbanísticas arquitectónicas.
- D). Conformación de la estructura vial.
- E). Conformación de espacios públicos.
- F). Subdivisión dentro del proceso de división por urbanización.
- G). Tratamiento de desarrollo por construcción.
- H). Normas de procedimientos y sanciones.
- D). Conformación de reservas forestales y demás áreas protegidas según Ley 99/93.
- J). Áreas indígenas según legislación indígena.

**ARTICULO 9:**

**INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN**

- A). El Municipio expedirá Decretos reglamentarios cuando desarrolle la zona de expansión y consolidación decretadas.
- B). El PBOT servirá como guía para el crecimiento de la ciudad y el desarrollo ordenado del área rural.
- C). Cuando se requiera se adelantará planes locales a fin de armonizar crecimiento de las localidades.
- d). La expedición de licencias regularán las actuaciones urbanísticas de los particulares de acuerdo a condiciones y términos concertados y preestablecidos.

F). La Planeación se hará en lo posible en zonas y áreas, para delimitar, áreas de manejo y de desarrollo.

G). Los programas de ejecución que deberá elaborar de acuerdo a los compromisos que cada administración adquiere en el periodo que por Ley le compete administrar.

#### **ARTICULO 10:**

#### **INSTRUMENTOS TÉCNICOS**

A). Creación del Banco de Tierras de Vivienda de Interés Social.

B). El fortalecimiento del Banco de Programas y Proyectos.

C). El Sistema de Información Georeferenciado.

D). Las normas de actualización urbanísticas y rurales.

F). Los Planes de Desarrollo de acuerdo a la Ley 152/94.

G) Los Planes Decenales Sectoriales, con sus respectivos Planes de Acción.

#### **ARTICULO 11:**

#### **METODOLOGÍA**

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial se desarrolla de acuerdo a una concertación con diferentes actores tanto administrativos, públicos y comunitarios ; el conocimiento biofísico del municipio; el análisis de los planes de desarrollo municipal y de los planes de acción sectoriales; la elaboración del prediagnóstico, diagnóstico y formulación de documentos estructurales del Plan Básico de Ordenamiento Territorial; la participación ciudadana; la implementación del sistema de información georeferenciado. Durante el trabajo de formulación y luego en la implementación se tiene en cuenta los diferentes momentos divididos en etapas, la implementación de procesos de participación, de comunicación y las utilización de técnicas que soporten estos procesos; el manejo de las dimensiones del desarrollo con una visión urbana y regional , el trabajo en equipo como procedimiento que asegura la realización de metas y resultados con eficiencia. La socialización y divulgación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial hasta lograr que toda la comunidad participe en el logro de los objetivos y enriquezca el proceso.

#### **ARTICULO 12:**

**EL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL.** El municipio para mejorar la información y sobre todo el análisis de esta y mantenerla actualizada, adquirió un Software para manejar la Información que maneja las variables que contempla la Ley 388 de 1997, bajo una plataforma de Arc

View. A medida que se almacene la información alfanumérica y gráfica se irá estructurando el Sistema de Información Georeferenciado del Municipio de Mocoa.

**ARTICULO 13:**

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS.** Para la ejecución del PBOT el municipio ha diseñado algunos instrumentos financieros como son:

El Municipio contemplará el mejoramiento financiero para poder cumplir con las metas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, resaltando el mejoramiento de los ingresos propios con la actualización del predial ; estímulos a la industria y el comercio y prestación de servicios; el mejoramiento de las Regalías Petroleras; el mejoramiento de la sobretasa a la gasolina; fortalecer el Banco de Programas y Proyectos ya que permitirá mejorar la gestión a fin de conseguir recursos , aprovechando las oportunidades que presenta el Gobierno Nacional; El estímulo a la inversión privada en proyectos de acción urbanísticas como son: el Terminal de Transporte, la Vivienda de Interés Social - VIS, Plan Estructurante de Espacio Publico, Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado; reglamentando la utilización de recursos provenientes de la Plusvalía que genera el PBOT ; la gestión de recursos de Cooperación Técnica Internacional; el estímulo a la autogestión y participación comunitaria, apoyando sus iniciativas; El Impulso a las Asociaciones, Cooperativas y demás sistemas organizativos de la micro, pequeña y mediana industria.

**ARTICULO 14:**

**INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL**

Se dará especial atención a la mejora de los procesos información como un bien público que abra los espacios de participación y consolidación de la democracia, la participación se dará a diferentes niveles como son: Participación de los técnicos, de los funcionarios de la administración, de la sociedad civil, del Concejo Municipal como órgano político y de control de la actuación del Municipio; del sector privado y de la comunidad en sus diferentes formas de organización y expresión. Las veedurías ciudadanas, así como el fortalecimiento del Consejo Territorial de Planeación son instrumentos de control social en la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

## **ARTICULO 15:**

### **VIGENCIA**

La vigencia del presente acuerdo rige desde la fecha de aprobación por el lapso del tiempo de la actual administración y el que contemplan las futuras tres (3) administraciones hasta completar los nueve (9) años. La actual administración además de formular el Plan Básico de Ordenamiento Territorial iniciará con la difusión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, a fin de que los ciudadanos se complementen con la implementación y puesta en marcha del Plan de Ordenamiento Territorial.

**PARÁGRAFO:** En caso de que se prolongue los actuales periodos de alcaldes de tres a cuatro años, se ampliará de esa manera a doce (12) años, el tiempo de vigencia del actual PBOT, concordante con lo que exprese la Ley de la Reforma Política y leyes complementarias.

## **ARTICULO 16:**

### **ACCIONES PRIORITARIAS**

- A) El desarrollo del Plan Vial que le permita la comunicación con las veredas y la región en general
- B) La implementación del Plan Maestro de Acueducto Y Alcantarillado
- C) La implementación de un Plan de Educación acorde con las necesidades de desarrollo sostenible del municipio
- D) La implementación de un Plan de Salud
- E) La reestructuración del municipio hacia una estructura donde la planificación sea un eje fundamental para la administración del municipio
- F) Implementar estrategias para aprovechar las ventajas de ser el municipio capital de Departamento
- G) Implementar políticas de conservación de sus recursos naturales y el medio ambiente
- H) Implementar el Plan Económico con el estímulo a la industria y el comercio y la prestación de servicios como el turismo.

## **CONTENIDO ESTRUCTURAL**

### **EL TERRITORIO MUNICIPAL**

**ARTICULO 17:****ARTICULACIÓN CON EL CONTEXTO REGIONAL**

El municipio de Mocoa para efecto de la implementación del Plan del Ordenamiento Territorial se articulará con las zonas y sectores: del Alto, Medio y Bajo Putumayo; la región de Pasto y la Costa Pacífica, incluyendo los departamentos de Cauca y Valle; al sur con la República del Ecuador y a través del río Putumayo con el departamento de Amazonas y los países de la Cuenca Amazónica Perú y Brasil. Para efectos del desarrollo integral Mocoa contribuirá a consolidar a la Asociación de Municipios del Putumayo, para impulsar las vías que los interconectan y Proyectos de envergadura tanto en prestación de servicios como en el desarrollo de una economía alternativa y estable, bajo los preceptos del desarrollo sostenible.

**ARTICULO 18:****JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL**

La jurisdicción municipal comprende la totalidad del área enmarcada dentro de sus límites según el Decreto No. 013 de Enero 22 de 1958, aprobado por la Resolución No. 132 del 13 de Febrero de 1958, modificados por: el Decreto 1926 de 1975, aprobado por el Acuerdo No. 012 de febrero 22 de 1976, el cual crea al municipio de San Francisco, modificado por la Ordenanza No. 160 del 24 de Octubre de 1996; Por el Decreto No. 1926 del 12 de septiembre de 1975 , aprobado por el Acuerdo No. 002 de Enero 28 de 1976 y por el cual se crea al municipio de Villa Garzón; Por la Ordenanza No. 012 del 24 de Noviembre de 1992, la cual crea al municipio de Puerto Caicedo, modificada por la Ordenanza No.029 del 27 de Junio de 1993; Por la Ordenanza No. 013 del 24 de Noviembre de 1992 la cual crea al municipio de Puerto Guzmán para efectos del establecimiento de los límites municipales así: Desde el límite con el municipio de San Francisco en la confluencia de la quebrada Cristales al río Blanco o Nuevo, siguiendo aguas abajo por este hasta encontrar la desembocadura de la quebrada Yurayaco; por esta aguas arriba hasta su nacimiento; desde este punto en recta imaginaria con dirección noreste, hasta encontrar el nacimiento de la quebrada Zungoyaco; por esta quebrada aguas abajo hasta su desembocadura en el río Mocoa; por el río Mocoa aguas abajo hasta su confluencia con la quebrada Pavayaco; por esta quebrada aguas arriba hasta su nacimiento; desde este punto en línea sureste, hasta encontrar el nacimiento del río Picudo Grande; río Picudo Grande aguas abajo hasta encontrar los límites con el municipio de

Puerto Caicedo, desde este punto en línea recta imaginaria con dirección Este hasta encontrar el río Caimán; río Caimán aguas arriba hasta encontrar la confluencia de la quebrada Júpiter; desde este punto en línea recta imaginaria con dirección noreste, hasta encontrar el nacimiento del río Jauno; desde este punto en línea recta imaginaria con dirección noreste, hasta encontrar la desembocadura de la quebrada La Sardina en el río Caquetá; río Caquetá aguas arriba hasta encontrar la confluencia del río Cascabel; por el río Cascabel aguas arriba hasta encontrar su nacimiento; desde este punto en línea imaginaria con dirección oeste hasta encontrar los límites entre Nariño y Cauca; desde este punto en línea recta imaginaria con dirección sureste hasta las cabeceras del río Titango, río Titango aguas abajo, hasta su confluencia con el río Mocoa; río Mocoa aguas abajo hasta encontrar su confluencia de la quebrada La Tortuga; quebrada La Tortuga aguas arriba hasta su nacimiento en el cerro La Tortuga; desde este punto en línea recta imaginaria con dirección suroeste, hasta encontrar el nacimiento de la quebrada Cristales. Quebrada Cristales aguas abajo hasta la confluencia con el río Blanco, punto de partida.

En términos generales el municipio de Mocoa limita así: Por el SUR con los municipios de Villa Garzón y Puerto Caicedo; por el ORIENTE con el municipio de Puerto Guzmán y el departamento del Cauca; por el NORTE con el departamento del Cauca; por el OCCIDENTE con el municipio de San Francisco.

**ARTICULO 19:**

**ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL**

El Municipio está organizado en cinco Inspecciones de Policía las cuales son: Yunguillo, Condagua, Mocoa, El Pepino y Puerto Limón. Estas comprenden en total cuarenta y seis (46) veredas. (ver mapa político administrativo).

**ARTICULO 20:**

**CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACION GENERAL DEL TERRITORIO** : De conformidad con lo establecido por los artículos 30 al 36 de la Ley 388 de 1997, en el Municipio de Mocoa, el suelo se clasifica como suelo urbano, suelo de expansión urbana y suelo rural y se delimitan como aparece en el mapa de clasificación general del territorio. El municipio podrá de acuerdo a lo establecido en la Ley y previo el desarrollo de los procesos necesarios constituir las

Comunas y Corregimientos que considere necesario en un futuro Plan de Zonificación.

**ARTICULO 21:**

**SUELO URBANO**

Constituye el suelo urbano de Mocoa las áreas destinadas a usos urbanos y que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de acueducto, energía y alcantarillado posibilitándose su urbanización, podrán pertenecer a ésta categoría zonas con proceso de urbanización incompletos comprendidos en áreas no consolidadas con edificación que se definan como áreas de consolidación dentro del Plan de Ordenamiento.

**ARTICULO 22:**

**SUELO DE EXPANSION URBANO**

Definido como la porción de territorio municipal destinada a la expansión urbana que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento territorial. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte de servicios públicos domiciliarios, áreas libres y parques. Dentro de la categoría de suelo de expansión podrán incluirse las futuras zonas de desarrollo concertado.

**ARTICULO 23:**

**SUELO RURAL**

Se constituye en ésta categoría los suelos no aptos para el uso urbano por sus características como zonas montañosas, cauces de los ríos o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos o forestales, de conservación de recursos naturales, Resguardos Indígenas y Reservas de Comunidades Afromocoenses.

**ARTICULO 24:**

**AREAS CON REGIMEN TERRITORIAL ESPECIAL**

Constituyen esta categoría las áreas que comprenden, los Resguardos y Reservas Indígenas; Reservas de Negritudes; Reservas Forestales; Zonas de Reserva Campesinas como son : Los Resguardos Indígenas de “Yunguiyo”, “La Esperanza” en Condagua, Villanueva y “La Cristalina-La Esperanza-San Cayetano” de Puerto Limón y hacia le futuro están proyectados los Resguardos de La Florida, Las Palmeras, La Taruca, así como la ampliación de los resguardos ya constituidos y la creación de un Territorio

Indígena que englobe desde el río Ticuanayoy hasta el río Cascabel, unificando los resguardos de Condagua y Yunguillo y otras zonas como Ticuanayoy y San Joaquín. La propuesta de una reserva para la comunidad Afromocoense en la Inspección de Puerto Limón, en las veredas La Pedregosa y Caimán.

**ARTICULO 25:**

**AREAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES**

Constituyen esta categoría los suelos y zonas que presentan diferentes niveles de peligro ocasionado por los diferentes elementos naturales que conforman el área municipal, este tipo de fenómenos naturales abarcan lo siguientes aspectos: los ríos presentan en general erosión fluvial en las riveras, inundaciones sobre la vega del río Putumayo y por altas precipitaciones, depósitos de combustible en la ciudad, la zona del aeropuerto por el riesgo de accidente y el ruido que genera, inundación o avenidas torrenciales e incendios. Cabe aclarar que el Municipio de Mocoa está en una zona sísmo-geológica de riesgo alto.

**ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO**

**CLASIFICACION GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO**

**ARTICULO 26:**

Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para los sectores, zonas delimitadas y descritas en el Acuerdo, los usos del suelo se clasifican como: principal, complementarios, condicionados o restringidos y prohibidos.

**ARTICULO 27:**

**USO PRINCIPAL**

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

**ARTICULO 28:**

**USO COMPLEMENTARIO**

Comprende las actividades compatibles y complementarias al uso principal que están de acuerdo con la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

**ARTICULO 29:** USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO  
Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario.  
Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las actividades competentes y además deben ser aceptados por la Junta de Plantación Municipal, con la debida divulgación a la comunidad. (ver mapa de usos de suelo) .

**ARTICULO 30:** USO PROHIBIDO  
Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o incompatibilidad con los usos permitidos.

## **ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS**

**ARTICULO 31:** PROTECCIÓN  
Para proteger elementos naturales o culturales valiosos y los suelos regulados para las actividades minero, agrícola , ganadera y forestal a fin de que no se cauce mayores impactos negativos.

**ARTICULO 32:** CONSERVACIÓN  
Para conservar los suelos se implementará además las medidas de protección, medidas tendientes a conservar áreas especiales bien sea como reservas forestales o con otras formas de conservación incluyendo los parques nacionales o municipales.

**ARTICULO 33:** REVEGETACION  
Importantes zonas de uso ganadero, minero, agrícola y principalmente urbano, requieren de revegetación los suelos, tanto en las zonas de llanura como en el valle, con la conformación de cercas vivas, revegetación de vías rurales y urbanas.

- ARTICULO 34:** REHABILITACIÓN  
Existen suelos deteriorados que requieren rehabilitación debido al uso extensivo de la minería, la ganadería, del petróleo y la erosión fluvial por las fuertes corrientes y la deforestación de las riberas,.
- ARTICULO 35:** AGRICULTURA CON TECNOLOGÍA APROPIADA  
El desarrollo Agrícola deberá ir cambiando asimilando tecnologías apropiadas que cumplan la doble función de ser productores, rentables económicamente y al mismo tiempo conservar los suelos, las aguas, la biodiversidad y el paisaje.
- ARTICULO 36:** AGRICULTURA SEMI-MECANIZADA  
La semimecanización de la agricultura debe ser impulsada para mejorar la productividad y la calidad, reducir por lo tanto el área utilizada pero procurando no causar un impacto fuerte sobre la conservación de los suelos
- ARTICULO 37:** GANADERIA EXTENSIVA  
El Municipio regulará esta actividad que es la causa del mayor impacto sobre los suelos, bosques o cuerpos de agua. A largo plazo esta actividad debe reducirse al máximo forzando a manejos agroforestales y ganadería intensiva semiestabulada o estabulada.
- ARTICULO 38:** GANADERIA SEMINTENSIVA  
Esta actividad será estimulada, como una buena alternativa a la ganadería extensiva, que permita regular el uso del suelo y mejorar la productividad y competitividad en este importante renglón económico será proyectada a corto plazo.
- ARTICULO 39:** MINERÍA(Petróleo)  
El Municipio impulsará esta actividad para aprovechar sus grandes potencialidades, pero a su vez regulará la explotación para disminuir causar el nuevo impacto ambiental posible, tanto de las actividades actuales como el oro, el petróleo, material de arrastre y de construcción, cal y arcillas, así como de las futuras explotaciones de cobre, mármol o cualquier otro mineral a explotar.

- ARTICULO 40:** **COMERCIO**  
El comercio es una actividad importante en Mocoa. Por lo tanto, se harán esfuerzos para incentivar este renglón, el cual genera empleo, riqueza y puede mejorar los recursos propios del municipio.
- ARTICULO 41:** **INDUSTRIAL**  
Este sector es el menos desarrollado del Municipio, por lo tanto se harán todos los esfuerzos por desarrollar la industria minera, de petróleo, de servicios, agro-industria, industria maderera y la pequeña industria como artesanías, manufactura de textiles y otros.
- ARTICULO 42:** **AGROINDUSTRIA**  
Especial atención se dará al desarrollo de la agroindustria, apoyando los ejercicios ya desarrollados e incursionando en otros elementos como el proceso de frutales amazónicos como el Araza, Copozú, Cocona y Uva Caimarona.
- ARTICULO 43:** **SERVICIOS**  
Una gran prioridad de Mocoa es el potencial como productor o prestador de servicios empezando por el paisaje, teniendo que fortalecer el servicio financiero y bancario, el sistema institucional, el sector hotelero y el transporte. Un terminal con las mejores especificaciones será impulsado para poder atender al gran flujo de vehículos y personas que producirá dicho crecimiento.
- ARTICULO 44:** **RECREACIÓN**  
Especial atención se prestará a esta actividad para mejorar la calidad de vida de los habitantes del Municipio y como servicio generador de ingresos. La construcción del sistemas de parques articulados a partir de un parque lineal sobre el río Mocoa son prioridades para la recreación
- ARTICULO 45:** **TURISMO**  
El ecoturismo será uno de los ejes principales de desarrollo del Municipio para lo cual se impulsará la construcción de infraestructura hotelera, refugios, restaurantes, transportes y servicios como el financiero o bancario, capacitación de guías e inventario de las bellezas escénicas, de la biodiversidad y el

mosaico de paisajes que se posee, atendiendo claro esta a la evolución que tenga el conflicto armado.

**ARTICULO 46: RESIDENCIA CAMPESTRE**

Especial impulso a los Programas de Construcción y/o Mejoramiento de Vivienda Rural Individual o en Conjunto los cuales deben ser administrados por los Fondos Municipales de Vivienda, con el apoyo del Ministerio de Desarrollo y el Banco Agrario de Colombia.

Para la implementación de estos programas se requiere avanzar en la titulación y escrituración de los predios ya que en muchos casos los solicitantes de crédito para tal fin, no tienen escriturados sus terrenos, situación que les impide acceder a créditos y subsidios. También se hace necesario reglamentar las zonas que son reclamadas por comunidades indígenas para constitución de sus territorios (Reservas, Cabildos y Resguardos). Igualmente, en la zona petrolera se debe tener en cuenta la legislación propia de estas zonas y contempladas en la ley 160 o de La Reforma Agraria.

Existe, además, la necesidad de oficializar la constitución, y acompañar la buena gestión, de los Fondos Municipales de Vivienda de Interés Social, organismos que facilitarán en el futuro la gestión de recursos en el sector con lo cual se podrá disminuir el déficit actual de vivienda rural en Mocoa.

**ARTICULO 47: RESIDENCIAL URBANO UNIFAMILIAR BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR**

La creación del fondo de vivienda municipal, optimizaría el sistema VIS, permitiendo un desarrollo continuo y una mas ágil dinámica en el crecimiento de la actividad de la construcción, utilizando esta figura para la captación de recursos y el control de los proyectos de vivienda unifamiliar y multifamiliar, esta ultima necesaria debido a la imperante necesidad de consolidación y densificación de algunas zonas del municipio.

**PARTE II**

**COMPONENTE RURAL**

**ARTICULO 48:****POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y FOMENTO DEL SECTOR AGRARIO**

El municipio de Mocoa comprende en general zonas de conservación ya descritas y una zona de consolidación del sector agropecuario, que coincide con la ubicación de las veredas (ver mapas: Político Administrativo y de Uso del Suelo). La ocupación de los suelos del Municipio se hará de acuerdo a su vocación, incluyendo la paisajística, las zonas que permiten una agricultura y ganadería intensiva serán manejados de acuerdo a las variables de productividad, competitividad y sostenibilidad ambiental, social y económica. La agroindustria será un sector prioritario para las políticas de fomento. También la asistencia técnica adecuada, la transferencia de tecnologías apropiadas, la suficiente capacitación así como el establecimiento de redes de mercadeo locales y regionales, el estímulo a la inversión y el crédito de fomento, mejoramiento de la infraestructura económica, redes de frío y la optimización del servicio de transporte. No se ha contemplado específicamente una zona de Reserva Campesina, sin embargo es un tema de interés hacia el futuro para el Consejo Municipal de Desarrollo Rural..

**ARTICULO 49:****SUELO RURAL**

El suelo rural será clasificado de acuerdo a sus características y vocación como: suelos que permiten el uso intensivo para el sector agropecuario; suelos con vocación minera, suelos aptos para la forestación, suelos aptos para la conservación de la biodiversidad, de humedales y nacimientos de agua y suelos de ecosistemas frágiles como los humedales y zonas con pendientes de mas del 55% en áreas de montaña altas.

**ARTICULO 50:****EQUIPAMIENTO RURAL**

El equipamiento rural de servicios básicos y sociales del sector rural va encaminado a dotar al campo de los servicios necesarios para mejorar la calidad de vida de los campesinos e indígenas y también con el objeto de eliminar la desigualdad en las condiciones de vida entre la ciudad y el área rural y lograr una ocupación ordenada del territorio. Hacen parte de este equipamiento las escuelas y colegios rurales, los puestos y centros de salud, acueductos y alcantarillados veredales, los polideportivos y áreas recreacionales, los programas de vivienda de interés social.

### PARTE III:

#### COMPONENTE URBANO

#### POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y EXPANSION URBANA

**ARTICULO 51:** CRECIMIENTO URBANO: En el mapa propositivo urbano se establecen las zonas de expansión y consolidación urbana. Se recomienda que antes de pensar en una posible expansión del suelo urbano, se debe consolidar zonas que presentan baja densificación como es el caso de los barrios: Pablo VII, José Homero, Acacias, Américas, Sinai, Cinco de Septiembre, Obrero I y II Luis Carlos Galán, La Reserva, Villa Diana, El Carmen, Los Pinos, y La Esmeralda.

#### ESTRATEGIAS DE OCUPACIÓN Y EXPANSION URBANA

#### ZONIFICACION DEL SUELO URBANO

**ARTICULO 52:** ZONA URBANA  
La zona urbana del municipio esta enmarcada según lo dispuesto en el artículo 52 de la ley 388, definida básicamente por la prestación de servicios públicos domiciliarios ocupa un área de 2.581.742,77m<sup>2</sup> o 258Has.

**ARTICULO 53:** PERÍMETRO URBANO  
Empezando en el extremo norte identificado con el punto A(ver documento urbano) y en sentido de las manecillas del reloj se siguen las siguientes coordenadas geográficas:

A. 1047517.84m.E	621793.15 m.N
B.1047723.40 m.E	621793.15 m.N
C.1047735.21 m.E	621609.35 m.N
D.1047867.66 m.E	621308.35 m.N
E.1048147.89 m.E	621120.85 m.N
F. 1048279.96 m.E	620742.85 m.N
G. 1048273.54 m.E	620574.69 m.N
H. 1048341.92 m.E	620265.71 m.N
I. 1048261.52 m.E	620053.89 m.N
J. 1048219.86 m.E	619750.42 m.N
K. 1048219.25 m.E	619459.97 m.N
L. 1048270.38 m.E	619155.05 m.N
M.1048374.52 m.E	618841.34 m.N
N.1048364.43 m.E	618434.93 m.N
Ñ.1048201.73 m.E	618479.11 m.N

O.1048212.87 m.E	618248.77 m.N
Q.1048251.54 m.E	617829.68 m.N
R.1046918.67 m.E	617830.00 m.N
S.1046737.60 m.E	618701.69 m.N
T.1046889.81 m.E	618730.52 m.N
V.1046886.52 m.E	618759.75 m.N
W.1046765.50 m.E	618810.63 m.N
X.1046655.98 m.E	618793.98 m.N
Y.1046555.69 m.E	618796.34 m.N
Z.1046513.28 m.E	618834.97 m.N
A.A.1046580.22 m.E	618966.37 m.N
B.A.1046447.65 m.E	619029.00 m.N
C.A.1046476.63 m.E	619121.92 m.N
D.A.1047112.83 m.E	619170.50 m.N
E.A.1047314.77 m.E	619297.12 m.N
F.A.1047492.27 m.E	619320.45 m.N
G.A.1047395.54 m.E	619390.58 m.N
H.A.1047284.62 m.E	619389.02 m.N
I.A.1047281.33 m.E	619461.17 m.N
J.A.1047214.01 m.E	619470.64 m.N
K.A.1047160.65 m.E	619534.39 m.N
L.A.1047133.22 m.E	619513.97 m.N
M.A.1047083.62 m.E	619557.04 m.N
N.A.1046980.90 m.E	619576.96 m.N
O.A.1046853.41 m.E	619709.61 m.N
P.A.1046756.37 m.E	619898.75 m.N
Q.A.1046647.17 m.E	619966.53 m.N
R.A.1046652.90 m.E	620041.75 m.N
S.A.1046549.28 m.E	620189.06 m.N
T.A.1046501.68 m.E	620477.81 m.N
U.A.1046575.27 m.E	620503.56 m.N
V.A.1046452.57 m.E	620675.47 m.N
W.A.1046402.37 m.E	620650.77 m.N
X.A.1046408.92 m.E	620737.10 m.N
Y.A.1046447.05 m.E	620763.36 m.N
Z.A.1046475.87 m.E	620726.48 m.N
A.B.1046847.66 m.E	621062.57 m.N
B.B.1047455.78 m.E	621207.80 m.N
C.B.1047446.70 m.E	621256.84 m.N
D.B.1047459.39 m.E	621313.20 m.N
E.B.1047568.51 m.E	621340.23 m.N
F.B.1047577.39 m.E	621304.33 m.N
G.B.1047655.63 m.E	621316.12 m.N
H.B.1047539.56 m.E	621627.16 m.N
I.B.1047517.84 m.E	621793.15 m.N

**ARTICULO 54:** Adóptese el perímetro sanitario con el fin de determinar las extensiones del sector urbano, la determinación de los usos del suelo, áreas de consolidación y la prestación de servicios.

**ARTICULO 55:** ZONA DE DESARROLLO URBANO. El sector urbano está conformado por los siguientes sectores, que se presentan en el plano de zonificación urbana.  
La posible zona de desarrollo estaría localizada hacia el extremo sur por la vía que conduce hacia Villa Garzón, y hacia el norte por la vía que conduce hacia Pitalito también se darán desarrollos en la futura vía hacia Pasto justo en la

intersección con la vía perimetral o circunvalar, en inmediaciones de la vereda Los Guadales.

**Sub- zona de conservación**

Las zonas de la Reserva, El Rosal, La Loma, El Churumbelo, parte baja del barrio Luis Carlos Galán.

**Sub-zona de actividad residencial consolidada**

Definitivamente el desarrollo de la vivienda estaría dándose en las zonas de consolidación y de futura expansión del casco urbano del municipio hacia la parte nor-occidental, Sur y occidental

**ARTICULO 56: ZONA DE EXPANSION URBANA**

Las áreas de expansión se ubican en tres puntos de la ciudad están definidas en el extremo sur, en la zona alta occidental y en la parte nor-occidental cubren un área de 277 Has estas áreas ya cuentan con un 30% de afectaciones viales y de espacio público, y los 15 m<sup>2</sup> que le corresponden a cada habitante, que según los índices de crecimiento poblacional Mocoa tendrá una tasa de crecimiento promedio de 3.56 o 666.5 Habitantes por año

**ARTICULO 57: ZONA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL**

1. La franja de 30mt a lado y lado como mínimo de los ríos Mocoa, Mulato, Sangoyaco, Taruca, y quebradas como la Taruquita.
2. Microcuencas de los acueductos urbanos y veredales, zona de reserva productora parte alta de los ríos Mulato, Sangoyaco y Taruca, zonas de protección de La Reserva, La Loma, El Rosal y Churumbelo
3. Zonas de influencia indígena hacia Villanueva y La Taruca.

**ARTICULO 58: ZONA HISTORICA Y CULTURAL**

Debido al bajo nivel de desarrollo y los procesos de colonización del municipio y mas exactamente del casco urbano hay un reducido patrimonio arquitectónico que sea tenido en cuenta, como un referente histórico y cultural frente a la evolución de la cultura Mocoence este se encuentra enmarcado en la zona centro de la ciudad así al occidente por

la calle 9 hasta la calle diez al norte, al oriente hasta la carrera cuarta, al sur por la carrera 4 hasta la calle novena, al oriente hasta la carrera 3, nuevamente hacia el sur hasta la calle 8, luego por esta calle hasta la carrera 2 abarcando la zonas del matadero y de villa Nelly, hasta la carrera 4, luego hacia el sur hacia la calle 7y por ultimo recto hasta la carrera 9 para cerrar la poligonal. Los edificios que hacen parte de esta zona histórica con elementos mas significativos son:

- Edificio de la Gobernación
- Catedral y edificios complementarios
- Colegio Santa Maria Goreti
- Parte del Matadero Municipal
- Casa Villa Nelly
- Vivienda de la calle 8 entre las carreras 7 y 6 costado sur
- Vivienda de la esquina oriental carrera 6 con calle 8
- Vivienda de la Calle 8 con carrera 8 esquina occidental

#### **ARTICULO 59:**

#### **ZONAS DE AMENAZAS NATURALES**

Los riesgos mas comunes dentro de la ciudad de Mocoa son:

- Procesos erosivos en los cuerpos de agua que atraviesan la ciudad de Mocoa
- Zonas con pendientes muy elevadas con procesos de erosión y posibilidades de deslizamientos
- Inundaciones de las partes bajas del casco urbano y cercanas a los ríos y quebradas.
- Posibles movimientos sísmicos que afecten la ciudad
- Usos del suelo en zonas no aptas
- Explotación minera y de material aluvial
- Conflicto armado

para lo cual se deben asumir y trabajar en los siguientes puntos

- Reforestación de las partes altas de los ríos y de las riveras de los mismos
- Desarrollo de obras de desagües y civiles para mejorar la compactación del terreno.
- alejar de las zonas de riesgos inducidos edificios residenciales y públicos posibles reubicación de los mismos.
- Reforestar y revegetalizar las ares expuestas a erosión como las zonas de expansión
- Robustecer el Comité Local para Prevención y Atención de Desastres CLEPAD.
- regular la explotación minera de los cuerpos de agua

## **ARTICULO 60:**

### **EL ESPACIO PUBLICO**

Debido a la escasez de espacios públicos, definidos como áreas de circulación y permanencia se pretende mejorar la estructura urbana publica a través de la incorporación de zonas verdes y parques barriales como también de mejorar la continuidad de andenes o aceras en gran parte del casco urbano. El parque lineal o mejor los parques lineales sobre las riveras de los ríos tipo alameda son la preponderancia en materia de espacio publico pues con estos se pretende conservar reductos de bosques y cuerpos de agua como también mejorar las dinámicas sociales y la apropiación de la gente por Mocoa (Ver plano de sistemas estructurantes de espacios públicos)

## **INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTO COLECTIVOS**

### **ARTICULO 61:**

#### **SISTEMA VIAL MUNICIPAL**

El Sistema Vial Municipal esta compuesto por la actual carretera nacional, Transversal al Pacífico, que comunica a Mocoa con Pasto (Nariño); la Troncal del Magdalena que comunica a Mocoa con Pitalito-Neiva-Bogotá\_Costa Atlántica; la Troncal de Oriente que comunica a Mocoa a través de Villa Garzón en sentido Sur con: Puerto Asís-La Hormiga-San Miguel-República del Ecuador y hacia el Norte con Caquetá-Llanos Orientales-Venezuela. También existe una comunicación muy importante desde Puerto Asís a través del eje fluvial del río Putumayo, con Perú, Departamento del Amazonas y con Brasil.

La red de vías terciarias que comunican con las inspecciones y corregimientos parcialmente, la red de caminos que comunica entre sí a las veredas. Complementados este sistema terciario con la propuesta de desarrollar unos anillo viales que van paralelos a los ejes de Mocoa al Pepino como son: el Occidental que va de Pueblo Viejo-San Antonio-Las Palmeras-San Luis de Chontayaco-Los Andes-La Tebaida-Florida y el Oriental que une Las Toldas-Buenos Aires-Los Cevallos-Anamú-Medio Afán-Bajo Afán-Villa Rica-El Zarzal. Las transversales Pueblo Viejo-Guaduales-Galicia-Campucana-San Martín; Líbano-Las Palmeras; Villanueva-San Luis de Chontayaco; Caliyaco-Rumiyaco-Los Andes; San José del Pepino- El Pepino(ver mapa prospectivo general).

**ARTICULO 62:** PLAN VIAL URBANO

Creación de sistemas de anillos viales que intercomuniquen la zona centro de la ciudad con las zonas periféricas y futuras zonas de expansión, también el desarrollo de estructuras viales que establezcan relaciones de la ciudad en general con el contexto regional (ver mapa vial urbano).

**ARTICULO 63:** NOMENCLATURA

Continuar con la nomenclatura actual y seguir actualizándola de acuerdo con la expansión de la ciudad y corrigiéndola en algunos sectores de la ciudad

**ARTICULO 64:** SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES.

Concatenados con los procesos de descentralización de la prestación de los servicios sociales, se desarrollarán Planes de Salud y Seguridad Social y de Educación, acordes con el objeto del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 65:** SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS.

El impulso tanto a la cobertura de los servicios públicos domiciliarios como a la creación de una gran empresa prestadora de estos servicios en el área urbana y de la creación de empresas veredales o por núcleos, permitirá desarrollar el Sistema Municipal para la Prestación de Servicios Públicos Domiciliarios.

**ARTICULO 66:** SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

El impulso al Sistema Municipal de Equipamientos Colectivos como son parques, plazas , predios deportivos, cementerios, permitirá al municipio garantizar la conservación de estos equipamientos y permitir la cohesión social de la comunidad.

**ARTICULO 67:****SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL**

Desarrollar políticas y programas de vivienda urbana y rural enfocados al desarrollo de vivienda de interés social y de mejoramiento, que busquen también la gestión para la inversión ya sea pública o privada de dichos proyectos, esto a través del fortalecimiento del Consejo de Vivienda de Interés Social, donde tengan cabida todos los urbanizadores del municipio para homologar los procesos de urbanización. La creación del Banco de Tierras y la utilización de recursos de la plusvalía irán a fortalecer el Sistema de Vivienda de Interés Social

**NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS****NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES****ARTICULO 68:****TAMAÑO DEL LOTE**

Con el propósito de evitar la fragmentación de las zonas de cesión que se originan en procesos de urbanización, solamente se permiten la subdivisión y parcelación de terrenos superiores a media (1) hectárea que cumplan lo siguiente:

No generar predios inferiores a media (1/2) hectárea de área bruta.

No generar más de ocho (8) globos de terreno, ninguno de ellos inferior a media (1/2) hectárea cuando el área bruta del predio a parcelar este comprendida entre una (1) y ocho (8) hectáreas.

No generar predios con área inferior a cuatro (4) hectáreas cuando el área bruta del predio a parcelar sea superior a ocho (8) hectáreas.

En todo proceso de parcelación se debe garantizar la continuidad de los ejes viales existentes o proyectados. En la proyección de parcelación los límites de cada parcela deben comprender las vías proyectadas por lo menos hasta su eje garantizando siempre que ninguna zona de reserva vial quede por fuera del área bruta de las parcelas resultantes.

**ARTICULO 69:****DENSIDAD MÁXIMA**

Se establecen dos tipos de zonas según densidad:

Zonas de densidad restringida: en las cuales la densidad se regula así:

Restricción en el número de viviendas permitidas por hectárea neta, máximo 15 viviendas por hectárea, aplicable a las áreas incorporadas al perímetro urbano en las cuales no se realicen actuaciones urbanísticas de desarrollo por urbanización.

Restricción en la altura y en la ocupación del suelo.

Zonas de densidad autorregulable dependiendo del tipo de urbanización.

**ARTICULO 70:****INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN**

Los índices máximos de ocupación de los predios a intervenir en la zona urbana del municipio de Mocoa no debe superar al 70% del área total del lote sin incluir las cesiones para el Municipio

**ARTICULO 71:****INDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN**

Este hace referencia al área máxima de construcción en metros cuadrados (m<sup>2</sup>) del proyecto a realizar, para el Municipio de Mocoa no podrá superar dos veces el área de ocupación del lote.

**ARTICULO 72:****CESIONES PUBLICAS**

Para garantizar el carácter público de las zonas de cesión tipo A, su diseño debe cumplir con lo siguiente:

Ubicación:

Localizarse contiguas a las vías vehiculares.

Que conformen un sistema continuo.

Que no correspondan a zonas de reserva.

Que no estén en terrenos con pendientes mayores al 25% o inundables.

Áreas mínimas.

El 50% de la cesión tipo A debe estar en un solo globo de

terreno y el resto distribuirse en globos con área no menor de 200 m<sup>2</sup>.

Se puede considerar un solo globo de terreno, aunque este dividido por vías, el conjunto de áreas de cesión que espacialmente conforme una sola unidad.

Cuando el total de la Cesión tipo A sea inferior a 500 m<sup>2</sup>, debe localizarse en un solo globo.

Proyección de la cesión tipo A contra la vía de uso público

El globo de cesión debe tener una configuración tal que todos los puntos de su perímetro puedan unirse con todos los puntos del frente, mediante una línea recta que no sea interrumpida por áreas privadas.

PARAGRAFO: Cuando la cesión tipo A presente frentes sobre dos o más vías de uso público, lo dispuesto en este artículo se entenderá cumplido cuando se aplique y cumpla separadamente sobre una descomposición del globo en un número de polígonos igual al número de frentes.

## **ARTICULO 73:**

### **CESIONES COMUNALES**

Las cesiones tipo A solamente pueden destinarse a las formas de uso público correspondientes a los siguientes sistemas:

1°. Recreativo:

Destinado a parques y zonas verdes, plazoletas y campos deportivos abiertos, con los siguientes porcentajes mínimos:

En zonas de densidad resultante, el 60% de las cesiones tipo A

En zonas de densidad restringida, el porcentaje no utilizado como complementación del sistema vial.

2°. Para Equipamiento Comunal

Máximo el 40% de la cesión tipo A dentro del cual se contabilizan las áreas de complementación del sistema si las hay. En todo caso, la suma de las áreas recreativas con las de equipamiento comunal, no podrá ser inferior al 75% de la cesión tipo A en los desarrollos residenciales y al 65% en los demás desarrollos urbanísticos. Dentro del área para equipamiento comunal público se podrá construir los siguientes elementos:

Instalaciones de servicios comunitarios, entre otros, los que se enumeran a continuación, sin que ninguno de ellos sobrepase la cuarta parte del equipamiento comunal:

Culturales.

Religioso del grupo 1 (Capilla).

Deportivos en Espacios cerrados o construidos.

De salud del grupo 1 (Centros de Salud).

Centros de atención al menor, como guarderías, e instalaciones de las entidades de asistencia social.

Instalaciones de producción y mercadeo y uso comunitario, para las urbanizaciones de desarrollo progresivo o para las de vivienda de interés social, sin sobrepasar la mitad del equipamiento comunal.

Centros de Acopio y almacenes cooperativos.

Talleres artesanales y microempresas comunitarias.

Instalaciones de servicios públicos, sin sobrepasar la cuarta parte del equipamiento comunal.

3°. Complementación del sistema vial.

Se exige en desarrollos urbanísticos residenciales hasta el 30% de la cesión tipo A, cuando se plantee franja de manejo del espacio público en ejes de tratamiento y hasta el 25% de la cesión tipo A en las demás situaciones reglamentadas. En desarrollos urbanísticos diferentes del residencial hasta el 35% de la cesión tipo A.

La complementación del sistema vial se localiza siempre anexa al espacio público vial en tramos continuos que enlacen otras vías, con excepción de las áreas de estacionamiento público y podrá destinarse a los siguientes elementos:

Como área vial de uso público adicional:

Para calzadas y separadores adicionales a los exigidos siempre y cuando conjuntamente con la calzada incorporen separadores con ancho mínimo de cinco (5) metros, tratados como zona verde arborizada. La longitud máxima de estos elementos debe ser cincuenta (50) metros.

#### **ARTICULO 74:**

#### **REVEGETACION OBLIGATORIA**

Deben ser revegetalizadas zonas de las acciones urbanísticas que colinden con ríos, quebradas o humedales en un área mínimo de 30 mts con respecto al cauce del cuerpo de agua, también deben revegetalizar las zonas o cesiones destinadas a la provisión vial y de servicios llámese antejardines, aceras o separadores.

#### **ARTICULO 75:**

#### **VIVIENDA CELADOR**

Destinada esta zona para control y prestación de servicio de vigilancia para desarrollos urbanísticos de gran escala o supermanzanas tanto de la actividad residencial, industrial y comercial.

**ARTICULO 76:****OPCIONES DE INTERVENCION**

Principalmente en zonas de invasión como las que se encuentran en la parte occidental del Hospital José María Hernández y en la parte Norte del barrio La Independencia. Las urbanizaciones y construcciones a lo largo de las zonas de influencia de los ríos Mulato, Sangoyaco, quebradas que atraviesan la ciudad y el río Mocoa. reubicación de estos asentamientos a zonas menos comprometidas con el medio ambiente y sobre todo en situación de amenazas y riesgos.

**ARTICULO 77:****ALTURA MÁXIMA**

Las alturas permitidas se determinan en número de pisos en función del ancho de la vía, y se clasifican en básicas y de excepción, así:

1°. Altura básica, es la que puede alcanzar una edificación de acuerdo al ancho de la vía sobre la cual tiene frente.

2°. Altura de excepción, es la que puede alcanzar una edificación localizada sobre una vía determinada, levantada en un lote que además tiene frente sobre otra vía o vías con anchos mayores.

Cuando un lote o superlote tenga frente sobre una sola vía, la altura máxima que pueden desarrollar las edificaciones es únicamente la altura básica. La altura de excepción en ningún caso puede ser superior a la básica de la vía que la generó.

El ancho de la vía que determina la altura es el menor que se presente en el tramo comprendido entre dos vías vehiculares.

**ARTICULO 78:** **AISLAMIENTO**

Son de dos tipos: entre predios vecinos y entre edificaciones.

1°. Entre predios vecinos. Deben preverse contra el lindero común con el lote o lotes vecinos. En los sistemas de loteo tales aislamientos se denominan lateral y posterior según el caso.

2°. Entre edificaciones. Deben contemplarse entre fachadas de diferentes edificaciones en un mismo lote o entre fachadas de edificaciones de lotes diferentes que estén separados por zonas de cesión tipo A.

Los aislamientos se exigirán desde el nivel del terreno y en aquellos tratamientos en donde se desarrollen tipologías aisladas por tratamiento de desarrollo por urbanización.

**ARTICULO 79:** EMPATES O CULATAS

Están dados por el tipo de acción urbana llámese urbanización continua o aislada, las culatas no pueden superar un piso de diferencia entre una construcción y otra y debe dárseles un tratamiento especial según el desarrollo que se le valla a dar a la construcción contigua.

**ARTICULO 80:** SOTANOS Y SEMISÓTANOS

Al estar Mocoa localizado en una zona de riesgo medio se recomienda no desarrollar estructuras por debajo de la cota de construcción.

**ARTICULO 81:** VOLADIZOS

Se permiten así:

1°. Sobre áreas privadas:

Únicamente sobre antejardines, con las siguientes dimensiones: para vías hasta 11.99mtes de 0.60, para vías de 12.00 a14.99 es de 0.80mt y para vías de mas de 15mt es de 1.00mt

2°. Sobre zonas de uso público:

- En sobreanchos de la vía o de la zona de manejo ambiental o de conformación del espacio público solo se permiten voladizos con las dimensiones del numeral anterior, esta norma se aplica de la misma manera a parasoles, aleros o cualquier otro tipo de elemento presente en las edificaciones.
- Sobre zonas públicas, se permiten únicamente salientes de 0.30 metros como máximo.

**ARTICULO 82:** PATIOS

Se define como patio el aislamiento posterior de la respetiva edificación debe corresponder como mínimo al 30% restante del índice máximo de ocupación.

**ARTICULO 83:** CERRAMIENTO DEL PREDIO  
El cerramiento de las áreas privadas debe ser lo más consecuente con la zona, al no generar un impacto visual grande, evitando la negación del lote para con la calle, se recomienda el uso de cercas vivas mantenidas, no superiores a los 1.8 m de altura o en materiales típicos de la región.

**ARTICULO 84:** PUESTOS PARA VEHÍCULOS  
Las nuevas Acciones Urbanísticas deben de prever este tipo de espacios para evitar el uso del espacio público por parte de los vehículos ya sean automóviles o motocicletas . Las áreas mínimas para tal fin serán de 1.8 x 4.8 para automóviles o áreas continuas para uso mixto

## **PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES**

### **INSTANCIAS DE GESTION DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

**ARTICULO 85:** INSTANCIAS DE GESTION  
Son instancias de gestión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Mocoa las siguientes: Los Programas de Gobierno y planes de Desarrollo de las próximas tres administraciones (2001-2003, 2004-2006 y 2007-2009); los Planes Sectoriales; Planes Decenales como el de Educación; los Planes Departamental y Nacional. Los principales actores para la gestión del Plan de Ordenamiento son: el Alcalde, Consejo de Gobierno, Equipo Técnico de Formulación, Corpoamazonia, Consejo Territorial de Planeación, Gremios, Asociaciones de Profesionales y de Productores, Concejo Municipal, Gobernador del Departamento del Putumayo, las Autoridades Indígenas Municipales, las Asociaciones de Negritudes.

**ARTICULO 86:** INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN:  
Son instancias de participación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial: las reuniones, conferencias y talleres; los cabildos; las veedurías ciudadanas; la participación directa de los ciudadanos;

- ARTICULO 87:** LICENCIA  
Para adelantar obras de construcción , ampliación, modificación y demolición de edificaciones de urbanización y parcelación de terrenos urbanos de expansión urbana y rurales. Se requiere licencia expedida por el Municipio igualmente se requiere licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo , así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de elemento.
- ARTICULO 88:** Autorización de uso y funcionamiento  
La autorización para el desarrollo del proyecto debe ajustarse a la continuidad de usos de la zona, en ningún momento se puede incurrir en actividades que conlleven a un conflicto de uso.
- ARTICULO 89:** Licencia de funcionamiento  
Esta licencia la otorga el municipio siempre y cuando cumpla con requerimientos de sanidad , industria y comercio, cámara de comercio, certificado de servicios públicos, propiedad del inmueble o tarjeta de requisitos, y licencia de construcción que evaluará la relación de usos en la zona.
- ARTICULO 90:** Licencia para Obras de Urbanismo y construcción  
Dichas licencias se otorgan con sujeción al Plan Básico de Ordenamiento Territorial, planes parciales y normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en su reglamento, no se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el plan haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en esta Ley.  
Las entidades competentes tendrán un término de 45 días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de la solicitud. Vencidos los plazos sin que las autoridades de hayan pronunciado, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando los funcionarios responsables a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten.

La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo.

El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriben sus planos técnicos y memorias son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicios de la responsabilidad administrativa que se deriven para los funcionarios que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.

Al acto administrativo que otorga la respectiva licencia le son aplicables con su totalidad las disposiciones sobre revocatoria directa establecida en el Código Contencioso Administrativo.

El reglamento establecerá los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia y la vigencia de las licencias teniendo en cuenta el tipo de actualización y la clasificación el suelo donde se ubique el inmueble.

#### **ARTICULO 91 :**

#### **SANCIONES**

Multas sucesivas que oscilan entre cien (100) y quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables, además e la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados al plan vial, de 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 calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un ciento por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.

Multas sucesivas que oscilen entre setenta (70) y cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión den servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes demuelen inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción que más adelante se señala, así como quienes usen o destinen inmuebles en contravención a las normas sobre uso del suelo.

Multas sucesivas que oscilan entre cincuenta (50) y trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en controversia a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado, además de la orden policiva de suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos.

Multas sucesivas entre treinta (30) y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales, para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, a los encierres sin la debida autorización de las autoridades municipales, además de la demolición del crecimiento y la suspensión de servicios públicos, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos que más adelante se señala.

La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia.

## **ARTICULO 92:**

### **REQUISITOS DE LA COMPATIBILIDAD ENTRE USOS**

Es requisito para la expedición de licencias que exista una concordancia o una compatibilidad de los usos de la zona de intervención. No se dará la licencia para usos prohibidos y se condicionara según sea la dinámica de usos de la zona.

**ARTICULO 93:** OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR

El urbanizador y/o constructor debe contar con las respectivas licencias (de construcción, y licencia ambiental y la documentación requerida para la obtención de las mismas.

**DISPOCIONES GENERALES**

**ARTICULO 94:** FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS

Revístase de facultades especiales al alcalde de Mocoa para que gestione recursos, organice actividades y realice los cambios necesarios en la estructura administrativa municipal a fin de que se pueda implementar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Mocoa.

PUBLIQUESE

Y

CUMPLASE.

En Mocoa a los .... días del mes de Junio de 2000