

ACUERDO N° _____
FECHA _____

**POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE VALLE DEL
GUAMUEZ, 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, 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 Valle del Guamuez por tener menos de treinta mil habitantes, del Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, **P.B.O.T.** 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 Valle del Guamuez 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 a 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 del futuro de sus intereses propios y colectivos y el seguimiento y evaluación del mismo.

POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL

ARTICULO 5: POLÍTICAS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.

El Municipio adopta como políticas:

A). El ordenamiento del territorio será la base fundamental para la planificación del municipio.

B). Acoger los lineamientos que da la ley 388 de 1997, para lograr ordenar el territorio, la demás orientaciones que realice el gobierno nacional.

D) atender los requerimientos que establezcan las autoridades ambientales ,como la Corporación Regional y el Ministerio del Medio Ambiente.

E). Coordinar con el departamento del Putumayo las acciones a seguir a fin de que logre ordenara su territorio,

F). Propender por el desarrollo sostenible, implementando el desarrollo alternativo.

F). En general impulsar el desarrollo equilibrado de sus diferentes regiones con base en principios de sostenibilidad ambiental, social, económica y cultural.

ARTICULO 6: OBJETIVOS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.

Lograr un plan concertado con la comunidad de Valle del Guamuez el cual logre la construcción del territorio de la llanura amazónica, coordinando con los otros Municipios del Bajo Putumayo; mejorar la integración de las diferentes veredas y zonas del área rural; estructurar la ciudad de la Hormiga de modo equilibrado para que logre recuperar el liderazgo en la llanura Amazónica; mejorar la prestación de servicios de manera equilibrada, competitiva y funcional; fortalecer los diferentes procesos de conformación de estado y mejorar la calidad de vida y la convivencia ciudadana.

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 para 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.
- I). 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). La 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 municipal.

D). Las normas de actualización urbanísticas y rurales.

F). Los Planes de Desarrollo municipal, departamental y de la nación, de acuerdo a lo establecido en la Ley 152/94.

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 en diferentes bases de datos se irá estructurando el

Sistema de Información Georeferenciado del Municipio de Valle del Guamuez.

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, prestación de servicios, fortalecer el Banco de 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, Plan de Manejo Ambiental para el río La Hormiga, Plan de Manejo Ambiental para el Río Guamuez, Plan Estructurante de Espacio Público, Institución de Educación Superior, Plaza de Ferias, Carretera Nacional, Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado a escala regional, infraestructura petrolera; la gestión de recursos de Cooperación Técnica Internacional; el estímulo a la autogestión y participación comunitaria, apoyando sus iniciativas. La implementación de 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 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.

ARTICULO 16:

ACCIONES PRIORITARIAS

- A). El desarrollo del Plan Vial iniciando con la vía Nacional hacia la frontera, la comunicación con las veredas y la región en general
- B) La implementación de un Plan de Educación acorde con las necesidades de desarrollo sostenible del municipio.
- C) La implementación de un Plan Básico de Salud y de un plan de descentralización de la misma.
- D) La reestructuración del municipio hacia una estructura donde la planificación sea un eje fundamental para la administración del municipio.
- F) Implementar estrategias arancelarias y comerciales para aprovechar las ventajas de ser un municipio fronterizo
- G) Revertir los procesos de deterioro de su medio ambiente generado por los cultivos ilícitos
- H). El Plan Económico con el estímulo a la agroindustria y el comercio, la prestación de servicios.
- I). Plan de Manejo Ambiental y de Prevención de Riesgos para los ríos Guamuez y La Hormiga
- J). Fortalecimiento administrativo de las Inspecciones de Policía y elevar a nivel de Corregimiento la Inspección del Placer .

CONTENIDO ESTRUCTURAL

EL TERRITORIO MUNICIPAL

ARTICULO 17: **ARTICULACIÓN CON EL CONTEXTO REGIONAL**
El municipio de Valle del Guamuez para efecto de la implementación del Plan del Ordenamiento Territorial se articulará con el Medio y Bajo Putumayo incluyendo su capital Mocoa; la región de Pasto y la Costa Pacífica, incluyendo además los departamentos de Cauca y Valle; al Sur con la república del Ecuador, a través de la troncal de Oriente. Por el río Putumayo con el departamento de Amazonas y los países de la Cuenca Amazónica Perú y Brasil. Para efectos del desarrollo integral el municipio del Valle del Guamuez contribuirá a consolidar a la Asociación de Municipios del Bajo Putumayo, para impulsar las vías que los interconectan y Proyectos de envergadura como el acueducto regional, proyectos económicos y de desarrollo alternativo.

ARTICULO 18: **JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL**
La jurisdicción territorial municipal comprende la totalidad del área enmarcado dentro de sus límite municipales, establecidos mediante la Ordenanza No. 003 del 21 de Marzo de 1.984 promulgada por el Consejo Intendencial del Putumayo, a partir del territorio de la Inspección de Policía de La Hormiga (nombre que se adoptó para su cabecera municipal). Los límites del municipio (cuya vida administrativa y fiscal comenzó el 01 de Enero de 1986), emitidos en esta Ordenanza, fueron variados por el Departamento Administrativo de Intendencias y Comisarías con la expedición del **Decreto 3293 del 12 de Noviembre de 1.985** y modificados posteriormente por la creación del municipio de San Miguel mediante la Ordenanza de la Asamblea Departamental No. 045 de ABRIL 29 DE 1994, quedando definidos de la siguiente manera:

“Por el Norte: en límite con el municipio de Orito, tomando como punto de partida un mojón que se fijó en la margen izquierda del río Guamuez a dos (2) kilómetros de distancia aguas abajo del puente sobre el mismo río en la carretera que de Orito conduce a La Siberia, para seguir por el mismo río aguas abajo hasta un punto situado dos (2) kilómetros antes de llegar a la vereda La Paila. Por el Oriente: en límite con el municipio de Puerto Asís, desde el punto anterior en

línea recta Sureste hasta encontrar la confluencia de la quebrada Agua Negra con el agua Negrita. Por el Sur: en límite con el municipio de San Miguel, desde el punto anterior en línea imaginaria de 13 grados dirección Noroeste, en distancia de 7480 metros hasta encontrar el río Afilador, desde este punto con dirección suroeste hasta encontrar el río La Hormiga, por este río aguas arriba hasta encontrar un afluente del río La Hormiga de coordenadas $X = 532.460$ y $Y = 1.020.530$, desde este punto siguiendo aguas arriba al afluente del río La Hormiga, hasta encontrar un punto cercano al pozo Loro 8, de este punto con dirección oeste hasta encontrar la quebrada El Muerto, por esta quebrada aguas arriba hasta llegar al punto de coordenadas $X = 534.000$ y $Y = 1.017.630$, en línea imaginaria recta con dirección oeste hasta encontrar la quebrada La Dorada, desde este punto en línea imaginaria recta de distancia de 4.020 metros hasta encontrar el punto con coordenadas: $X = 530.440$ y $Y = 1.013.090$, de este punto en línea recta imaginaria con dirección noroeste, en distancia de 3450 mts. hasta encontrar el punto con coordenadas: $X = 580.940$ y $Y = 1.009.770$, desde este punto hasta encontrar el punto con coordenadas $X = 534.180$ y $Y = 1008.620$, desde este punto en línea imaginaria con azimut de 110 grados suroeste y en distancia de 1.700 mts hasta encontrar el río Guisía, este río aguas abajo hasta encontrar un camino que termina en el río Guisía con coordenadas $X = 523.740$ y $Y = 1.007.290$, desde este punto y en distancia de 520 mts con dirección suroeste hasta encontrar el río Comboy con coordenadas: $X = 528.740$ y $Y = 1.007.000$, se continúa aguas arriba por el río Comboy hasta encontrar el punto con coordenadas: $X = 527.750$ y $Y = 1.004.450$, de este punto en línea imaginaria con dirección suroeste en distancia de 3.760 mts hasta encontrar el río San Miguel con coordenadas planas $X = 524.200$ y $Y = 1.003.260$, por el río San Miguel aguas arriba y en frontera con el Ecuador, hasta encontrar la desembocadura del río Churuyaco, por el río Churuyaco aguas arriba hasta encontrar la vereda Lucitania y desde este punto en línea imaginaria noreste en frontera con Orito hasta encontrar el punto de partida sobre la margen izquierda del río Guamuez. La Inspección de Policía y a su vez Resguardo Indígena de Santa Rosa de Sucumbios, aparece como zona de conflicto, ya que históricamente siempre ha sido del Valle de Guamuez, pero con los cambios políticos administrativos, actua

- ARTICULO 19:** ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL
El Municipio está organizado en seis Inspecciones de Policía las cuales son: La Hormiga, San Antonio del Guamuez, El Placer, el Tigre, Santa Rosa de Sucumbíos, Jordán Guisía, y la recién fundada Inspección de policía de Guadualito. (ver mapa político administrativa).
- 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 Valle del Guamuez, 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.
- ARTICULO 21:** SUELO URBANO
Constituye el suelo urbano de Valle del Guamuez 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 Básico 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 utilizados o no aptos para el uso urbano por motivo o destinación a usos agrícolas, pecuarios, forestales, de producción o conservación de recursos naturales, resguardos y reservas indígenas y actividades mineras como el la explotación petrolera. El

municipio tiene intervenida en 85% de su territorio, en pasturas, cultivos y rastrojos.

ARTICULO 24: AREAS CON REGIMEN TERRITORIAL ESPECIAL
Constituyen esta categoría de áreas, los Resguardos y Reservas Indígenas como son: Santa Rosa de Sucumbios, San Antonio del Guamuez, Yarinal y Reservas Forestales en proyecto como son: Afilador - El Azul y Churuyaco-Guisía

ARTICULO 25: AREAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES E INDUCIDAS
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 y áreas aledañas del río Guamuez, La Hormiga, Guisía y Guadualito. Cabe aclarar que el Municipio de Valle del Guamuez está en una zona sismo-geológica de riesgo medio, en cuanto amenazas inducidas encontramos las Baterías de petróleo (El Loro), Oleoducto, Bombas de Gasolina y las líneas de conducción eléctrica.

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 Planeación 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 los suelos se regularán las actividades minero(petróleo), 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 o 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 ganadería, la minería del petróleo, cultivos ilícitos 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. El municipio impulsará los cultivos agroforestales y cultivos agrosilvopastoriles
- ARTICULO 36:** AGRICULTURA SEMI-MECANIZADA
La semimecanización de la agricultura debe ser impulsada para mejorar la productividad , 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. Diversificación con tras actividades pecuarias como la piscicultura, porcicultura y avicultura.
- ARTICULO 39:** MINERÍA(Petróleo)
El Municipio impulsará esta actividad para aprovechar sus grandes potencialidades, pero a su vez regulará la explotación para disminuir y causar el menor impacto ambiental posible, igualmente reglamentará la exploración y explotación de otros minerales.
- ARTICULO 40:** COMERCIO
El comercio es una de las actividades con mas viabilidad en Valle del Guamuez. Por lo tanto, se harán esfuerzos para incentivar este renglón, el cual genera empleo, riqueza y

puede mejorar los recursos propios del municipio, aprovechando la posición de frontera con el Ecuador.

ARTICULO 41:

INDUSTRIAL

Este sector es poco desarrollado en el Municipio, por lo tanto se harán todos los esfuerzos por desarrollar la industria minera (petróleo), de servicios, agro-industria, industria maderera, y la pequeña industria .

ARTICULO 42:

AGROINDUSTRIA

Especial atención se dará al desarrollo de la agroindustria, apoyando las iniciativas que ya existen como la de la Yuca, e incursionando en otros elementos como el proceso de frutales amazónicos, producción y explotación de Guadua y de maderas.

ARTICULO 43:

SERVICIOS

Una gran posibilidad de Valle del Guamuez es su gran potencial como productor o prestador de servicios, teniendo que fortalecer el servicio financiero y bancario, educativo, el sector hotelero y el transporte. Un terminal de transporte intermunicipal será impulsado para poder atender al gran flujo de vehículos y personas que producirá la Apertura con la frontera.

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.

ARTICULO 45:

TURISMO

El ecoturismo será uno de los ejes 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.

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 y financiados por el Ministerio de

Desarrollo Económico y Social y el actual 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).

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 Valle del Guamuez.

ARTICULO 47:

RESIDENCIAL URBANO UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR

La creación del consejo de vivienda, optimizaría el sistema de vivienda del municipio, 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 de algunas zonas del municipio.

PARTE II

COMPONENTE RURAL

ARTICULO 48: POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y FOMENTO DEL SECTOR AGRARIO

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, económica y ambiental. 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. La declaración de zonas de conservación será una política importante, como es la zona de el Afilador - El Azul y Churuyaco-Guisía

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 (petróleos), 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 chuquios.

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 programas de vivienda de interés social

PARTE III:

COMPONENTE URBANO

POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y EXPANSION URBANA

ARTICULO 51: CRECIMIENTO URBANO: Se recomienda que antes de pensar en una posible expansión del suelo urbano, se debe consolidar (desarrollo por construcción) zonas que presentan baja densificación como es el caso de los barrios: San Jerónimo, Divino Niño, Panorámico la Parker, El Edén, Villa de Leiva, el progreso etc. al igual se debe definir como áreas de construcción prioritaria los diferentes lotes que se encuentran dentro del casco urbano. (ver plano de áreas de tratamiento)

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 146.2Has.

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

PUNTO A = 1018711.80 m.N –539931.65 m.E.
PUNTO B = 1018878.71 m.N - 539796.04 m.E.
PUNTO C = 1018908.87 m.N –539912.79 m.E.
PUNTO D = 1018979.55 m.N –539868.18 m.E.
PUNTO F = 1019080.98 m.N –539969.74 m.E.
PUNTO G = 1019131.26 m.N –540044.44 m.E.
PUNTO H = 1019178.89 m.N –540014.61 m.E.
PUNTO I = 1019189.37 m.N –540018.90 m.E.
PUNTO J = 1019243.76 m.N – 539983.54 m.E.
PUNTO K = 1019218.62 m.N – 539944.99 m.E.
PUNTO L = 1019257.22 m.N – 539919.69 m.E.
PUNTO M = 1019258.54 m.N – 539863.91 m.E.
PUNTO P = 1018962.14 m.N – 539742.14 m.E.
PUNTO Q = 1019557.43 m.N – 539369.50 m.E.

PUNTO R = 1019459.18 m.N – 539087.98 m.E.
PUNTO T = 1019458.34 m.N – 538891.21 m.E.
PUNTO U = 1019507.69 m.N – 538866.98 m.E.
PUNTO V= 1019558.50 m.N – 538690.00 m.E.
PUNTO W = 1019810.78 m.N – 538561.85 m.E.
PUNTO X = 1019730.71 m.N – 538476.71 m.E.
PUNTO Y = 1019890.02 m.N – 538309.64 m.E.
PUNTO Z = 1019887.38 m.N – 538204.59 m.E.
PUNTO A1 = 1019758.88 m.N – 538203.02 m.E.
PUNTO B1 = 1019762.73 m.N – 538132.22 m.E.
PUNTO C1= 1019702.80 m.N – 538128.99 m.E.
PUNTO D1= 1019704.31 m.N – 538022.00 m.E.
PUNTO E1 = 1019730.32 m.N – 538011.19m.E.
PUNTO F1 = 1019754.15 m.N – 538069.54 m.E.
PUNTO G1 = 1019856.99 m.N – 538029.04 m.E.
PUNTO H1 = 1019803.33 m.N – 537871.08 m.E.
PUNTO I1 = 1019044.86 m.N – 538223.48 m.E.
PUNTO J1 = 1018997.95 m.N – 538141.68 m.E.
PUNTO K1 = 1018997.33 m.N – 538009.21 m.E.
PUNTO L1 = 1019012.84 m.N – 538009.06 m.E.
PUNTO M1 = 1019110.67 m.N – 537720.20 m.E.
PUNTO N1= 1019075.96 m.N – 537715.10 m.E.
PUNTO O1 = 1019098.60 m.N – 537680.41 m.E.
PUNTO P1 = 1019085.01 m.N – 537660.92 m.E.
PUNTO Q1 = 1019112.64 m.N – 537643.75 m.E.
PUNTO R1 = 1019024.75 m.N – 537423.39 m.E.
PUNTO S1 = 1018916.76 m.N – 537493.76 m.E.
PUNTO T1 = 1019029.16 m.N – 537671.99 m.E.
PUNTO U1 = 1018990.10 m.N – 537682.63 m.E.
PUNTO V1 = 1018877.33 m.N – 537765.75 m.E.
PUNTO W1= 1018778.83 m.N – 537728.52 m.E.
PUNTO X1 = 1018621.76 m.N – 537624.82 m.E.
PUNTO Y1 = 1018538.03 m.N – 537726.20 m.E.
PUNTO Z1 = 1018693.13 m.N – 537842.29 m.E.
PUNTO A2 = 1018542.95 m.N – 537965.97 m.E.
PUNTO B2 = 1018648.83 m.N – 538128.82 m.E.
PUNTO C2 = 1018606.53 m.N – 538178.14 m.E.
PUNTO F2 = 1018114.06 m.N – 539097.86 m.E.
PUNTO G2 = 1018101.46 m.N – 539106.59 m.E.
PUNTO H2 = 1018128.62 m.N – 539153.00 m.E.
PUNTO I2 = 1018204.04 m.N – 539100.53 m.E.
PUNTO J2 = 1018369.78 m.N – 539318.76 m.E.
PUNTO K2= 1018295.18 m.N – 539358.04 m.E.

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 en un área de 58.43 Has
La posible zona de desarrollo estaría localizada a mediano y largo plazo hacia la parte plana del valle del río la hormiga en la zona nor-occidental otras zonas estaría localizadas en el barrio la Parker a través de desarrollos institucionales y de vivienda universitaria mas hacia el sur. Y hacia la salida al Placer toda la infraestructura industrial y agro-industrial, a mediano y largo plazo.

Sub- zona de conservación

La zona de la rivera del río Hormiga, y la quebrada Agua Clara y para el río Guamuez debe desarrollarse un plan de manejo

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

ARTICULO 56: ZONA DE EXPANSION URBANA

Las áreas de expansión se definen por el Nor-Occidente desde los desarrollos finales de los barrios Nueva esperanza, El Progreso, San Jerónimo, Villa de Leiva estas áreas conforman las 24.25 Has de expansión, cabe anotar que antes de pensar en una expansión se deben consolidar las 62 Has que presentan bajos niveles de densidad dentro del casco urbano. (ver plano propuesta urbana)

ARTICULO 57: ZONA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL

1. La franja de 30mt a lado y lado de los ríos Guamuez, Guisía, Jordán, La Hormiga, Cuembicito, Cuembí, El Afilador, y las numerosas quebradas y quebraditas como la quebrada Agua clara y demás cuerpos de agua.
2. Humedales formados por los cauces viejos del complejo hídrico de la quebrada la Hormiga y el río Guamuez

3. Microcuencas de los acueductos veredales, zona de reserva productora (la Hormiga El Varadero, El Muerto , La Dorada y cabecera del río Afilador y Cuembicito).
4. Resguardos indígenas de Santa Rosa de Sucumbíos y las reservas de San Antonio del Guamuez, El Afilador - Yarinal y los futuros resguardos de los cabildos: La Italia, El Porvenir, Tierralinda .
5. Las Reservas Forestales Productoras propuestas para **El Afilador - El Azul y Churuyaco-Guisía** .

ARTICULO 58:

ZONA HISTORICA Y CULTURAL

Debido al corto tiempo de desarrollo y los procesos de colonización del municipio y mas exactamente del casco urbano no hay un patrimonio arquitectónico que sea tenido en cuenta como un referente histórico y cultural. Teniendo en cuenta que los Indígenas Kofanes habitaron el Valle de Guamuez el municipio realizará todos los esfuerzos necesarios por contribuir a la recuperación de su cultura y en especial en diseñar de acuerdo al Plan de Vida del Pueblo **COFAN** , Planes para preservar sitios históricos como San Antonio del Guamuez y el Resguardo de Santa Rosa de Sucumbíos.

ARTICULO 59:

ZONA DE AMENAZAS NATURALES E INDUCIDAS

Son zonas de amenazas y riesgo con grado alto son: la vega inundable del río La Hormiga en el sector urbano, afectando a los barrios El condominio, Villa del Río, El Recreo y Villa de Leiva y en sector de La Parker existen posibles problemas de deslizamientos en la transversal tercera afectado algunas viviendas por bajos niveles de compactación del terreno; La zona de desbordamiento y erosión de la rivera del río Guamuez entre el sector de las Brisas y El Tigre, especialmente la Inspección de San Antonio se encuentre en situación de alto riesgo. El sector aledaño al oleoducto y las baterías petroleras pueden sufrir daños por derrames accidentales de crudo o voladuros del oleoducto por atentados contra la infraestructura; las zonas aledañas a estaciones de combustible.

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. Las zonas a mejorar son: plan estructural de espacio publico para la carrera sexta entre calles novena y once, parque metropolitano, plan de amoblamiento urbano. Recuperación de parques barriales como el del barrios La Libertad.

INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTO COLECTIVOS

ARTICULO 61:

SISTEMA VIAL MUNICIPAL

El Sistema Vial Municipal esta compuesto por la actual carretera nacional que comunica al Valle del Guamuez con Mocoa y por un lado Pasto (Nariño) o por el otro lado hacia el Norte con Mocoa-Pitalito-Neiva-Bogotá_Costa Atlántica y hacia el Sur con La Dorada-San Miguel-Puente Internacional-Ecuador. La red de vías secundarias como: La Hormiga-El Placer-Siberia-Orito y La Hormiga-El Tigre-Maravelez-Guadualito-Pozo Putumayo 1-Puerto Vega-Puerto Asís. Y la red de vías terciarias que comunican con las Inspecciones de Jordán Guisía, Santa Rosa de Sucumbíos y San Antonio del Guamuez. La red de caminos y trochas que comunica entre sí a las veredas. A futuro la vía que conducirá por Villa Garzón a Florencia-Villavicencio-Saravena-Venezuela.

ARTICULO 62:

PLAN VIAL URBANO

Es imprescindible Rehabilitar el acceso al terminal por la carrera trece y el posible desarrollo de la 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 la variante de la vía nacional que desvíe los flujos pesados fuera del casco urbano.

ARTICULO 63:

NOMENCLATURA

Continuar con la nomenclatura actual e 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, Bomberos voluntarios, 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 publica o privada de dichos proyectos, y de un Consejo de Vivienda donde tengan cabida todos los urbanizadores del municipio para homologar los procesos de urbanización.

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) hectárea de área bruta.

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

No generar predios con área inferior a dos (4) hectáreas cuando el área bruta del predio a parcelar sea superior a (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 Valle del Guamuez (La Hormiga) 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 m² del proyecto a realizar, para el Municipio de Valle del Guamuez no podrá superar a 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 m².

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 m², 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

La zona de barrio presentan dos opciones de acciones urbanísticas ya sea la optimización de procesos para mitigar la contaminación sobre la quebrada Aguas Claras y de los humedales que esta genera o la definitiva reubicación de estos asentamientos a zonas menos comprometidas con el medio ambiente.

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: contra predios vecinos y entre edificaciones.

1°. Contra 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 Valle del Guamuez 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 respectiva 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 Valle del Guamuez 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, Población, Gremios, Asociaciones de Profesionales y de Productores, Concejo Municipal, Gobernador del Departamento del Putumayo, las Autoridades Indígenas Municipales.

- 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 de 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 o distritales, 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 Valle del Guamuez 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 Valle del Guamuez.

ARTICULO 95: MODIFICACIONES AL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Los cambios significativos que den como resultado variaciones en el modelo territorial planteado deberán ajustarse a las nuevas condiciones que contribuyan al logro del modelo territorial deseado. Esto implica además la revisión y replanteamiento de la formulación y gestión del POT, se debe realizar al comienzo de cada período de gobierno con el ejercicio del Plan de Desarrollo Municipal de los sucesivos mandatarios.

PUBLIQUESE

Y

CUMPLASE.

En Valle del Guamuez a los días del mes de Junio de 2000