

**Republica de Colombia
Departamento de Bolívar
Municipio de El Guamo**

**DECRETO No de 2001
6 de diciembre de 2001**

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial municipal del municipio de El Guamo, con alcance de Esquema de ordenamiento Territorial ”

**EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL EL GUAMO,
en uso de sus atribuciones constitucionales y legales y
en especial las conferidas por el artículo 315 de la
Constitución Política , la ley 388 de 1997.**

CONSIDERANDO

Que el Plan de ordenamiento territorial, es el instrumento básico mediante el cual los municipios planifican los usos del suelo y orientan sus procesos de ocupación, y se define como el conjunto de políticas, objetivos, directrices, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

Que la ley 152 de 1993 dispone que los municipios contarán con un Plan de Desarrollo y un Plan de ordenamiento Territorial.

Que la ley 99 de 1.993 en el marco de las funciones sobre planificación ambiental atribuidas a los municipios, señaló como una de sus funciones dictar las normas para la protección del patrimonio ecológico del municipio, ordenar el territorio y dictar las normas sobre usos del suelo.

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

Que la ley 136 de 1994 señala a los municipio la obligación de ordenar el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal.

Que la ley 388 de 1997, y sus decretos reglamentarios establecieron los contenidos, procedimientos y mecanismos para abordar el proceso de ordenamiento del territorio.

Que la administración municipal de El Guamo en consideración de lo establecido en la constitución y leyes que regulan la materia sobre ordenamiento territorial desarrolló y formulo el proyecto de plan de ordenamiento territorial con alcance de esquema de ordenamiento territorial por contar el municipio de El Guamo con una población de 9.538 habitantes en el año 2001.

Que la administración municipal presentó a la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique – CARDIQUE- en cumplimiento a lo dispuesto en la ley 388 de 1997, el proyecto de plan de ordenamiento territorial para su concertación en lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales.

Que la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique CARDIQUE- concertó con la administración municipal el proyecto de plan de ordenamiento territorial en lo concerniente a los asuntos estrictamente ambientales

Que la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique CARDIQUE- declaro concertado el proyecto de plan de ordenamiento territorial al encontrarlo ajustado en todo a lo dispuesto en las leyes ambientales que regulan la materia, mediante Resolución motivada de noviembre de 2001, “ Por medio de la cual se declara concluido el proceso de concertación y se dictan otras disposiciones”

Que la administración municipal presentó al Honorable Concejo Municipal de El Guamo, para su estudio y aprobación el proyecto de Acuerdo “Por el Cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial municipal de El Guamo , se dictan las normas urbanísticas para el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y para la conservación, preservación, uso y manejo del medio ambiente y de los recursos naturales renovables”.

Que mediante certificación del secretario del Concejo municipal de El Guamo, señor YIMI GARCIA con fecha 6 de diciembre de 2001, le comunicó a la administración municipal que el proyecto de acuerdo presentado “Por el Cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial municipal de El Guamo , se dictan las normas urbanísticas para el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y para la conservación, preservación, uso y manejo del medio ambiente y de los

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

recursos naturales renovables” , fue repartido en comisión , no siendo aprobado a la fecha de cierre del Concejo el día 30 de noviembre de 2001.

Que en virtud a lo expuesto, el alcalde del municipio de El guamo

DECRETA:

Artículo 1º. De la Adopción del Plan. Adoptase para el municipio de El Guamo el Plan de Ordenamiento Territorial 2001-2009, en la modalidad de Esquema de Ordenamiento Territorial y los elementos que legalmente lo integran como son: Diagnostico Territorial y Evaluación integral del Territorio, Documento Técnico de Soporte, los mapas, planos, figuras, tablas y las disposiciones sobre uso y ocupación del suelo y manejo de los recursos naturales y del medio ambiente, que conforman el presente decreto .

PRIMERA PARTE
DE LAS DISPOSICIONES INICIALES

Artículo 2º. Alcance del Plan de Ordenamiento Territorial. El Plan de Ordenamiento del municipio de El Guamo, de conformidad con la ley 388 de 1997, artículo 9º tiene el alcance de Esquema de Ordenamiento territorial por contar el municipio con una población inferior a 30.000 habitantes, por lo tanto cuando en este decreto se hable de Plan de Ordenamiento Territorial se entenderá que su contenido y alcance es de Esquema de Ordenamiento Territorial.

Artículo 3º. Visión del Plan. Las políticas, programas, proyectos e instrumentos del Plan de Ordenamiento tienen un enfoque integral urbano- rural municipal, para el desarrollo armónico, coordinado y concertado en lo social, económico, cultural y ambiental, buscando la equidad social, la competitividad y la sostenibilidad.

Artículo 4º. Principios del Plan de Ordenamiento. El Plan de Ordenamiento del municipio de El Guamo recoge los principios generales de la ley 388 de 1997, los cuales inspiran la nueva dimensión del desarrollo urbanístico, tales como:

- La función social y ecológica de la propiedad
- La prevalencia del interés general sobre el particular
- La distribución equitativa de las cargas y beneficios derivados del desarrollo urbano

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

Artículo 5º. La función pública del urbanismo en el ordenamiento del territorio. En su conjunto el ordenamiento del territorio constituye una función pública, que busca:

- Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.
- Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.
- Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.
- Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

Artículo 6º. Del proceso de participación del Plan de Ordenamiento Territorial. De acuerdo con las disposiciones sobre ordenamiento territorial el proceso de formulación del Plan de Ordenamiento y sus fases de ejecución, seguimiento, evaluación y ajuste se harán de manera concertada entre los distintos sectores sociales, económicos e institucionales que de acuerdo con la ley deban intervenir en dicho proceso.

Artículo 7º. De la armonización de los Planes de Desarrollo con el Plan de ordenamiento Territorial 2001-2009. El ordenamiento del territorio del municipio de El Guamo tiene por objeto complementar la planificación económica y social que se expresa en los Planes de Desarrollo, con la dimensión espacial del Plan de Ordenamiento Territorial, por lo cual el presente Plan de Ordenamiento Territorial que se adopta, estará armonizado con los planes de desarrollo 2001-2003; 2004-2006 y 2007-2009, en todo lo que le sea pertinente.

Artículo 8º. Objeto del ordenamiento territorial. Además de complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, el ordenamiento tiene por objeto racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante:

- La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales.
- El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afecten la estructura del territorio municipal

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

- La definición de los programas y proyectos que concretan los objetivos de desarrollo territorial.

Artículo 9. De la dimensión regional, cultural y ambiental en el ordenamiento territorial. El ordenamiento del territorio municipal se hará tomando en consideración las relaciones intermunicipales y regionales; atendiendo las condiciones de diversidad étnica y cultural; incorporando instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación del territorio para asegurar que se optimice la utilización de los recursos humanos y naturales con el fin de lograr condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras.

Artículo 10º. Del Modelo de Ocupación del Territorio. El modelo de ocupación espacial del territorio del municipio de El Guamo se sustenta en los principios básicos sobre sostenibilidad ambiental, competitividad y equidad social y recoge las principales expectativas sociales y económicas, con una visión de futuro, mas allá del horizonte del Plan

Está expresado en las diferentes acciones, intervenciones, desarrollo y tratamientos en los diferentes clases de suelos, y hacia los cuales se orientarán los programas y proyectos que se ejecuten durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial.

Los Principales componentes del modelo son:

- Un río Magdalena con un amplio complejo cenagoso que presta servicios ambientales a las poblaciones ribereñas y a la cabecera municipal.
- El desarrollo y consolidación del sistema de protección ambiental de las zonas pobladas y de las áreas de conservación y preservación ambiental.
- El desarrollo y consolidación del sistema vial urbano- rural y regional
- Una zona rural con alto potencial para la producción ambiental, que cumple una función ecológica, con una actividad agropecuaria tradicional y de pesca con alto potencial , con una mediana red de vías y caminos, con procesos de gestión para su consolidación y desarrollo.
- Una zona urbana articulada con lo rural mediante el desarrollo vial y de soporte de las infraestructuras para la captación de agua potable, la disposición de residuos sólidos y vertimientos de aguas residuales domesticas.

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

- Un municipio con servicios básicos en proceso de optimización y mejoramiento complementándolos con procesos de gestión para la prestación efectiva y eficiente para elevar el nivel de vida de la población.
- El desarrollo y consolidación del sistema de servicios públicos básicos de agua potable, alcantarillado y aseo urbano.
- El desarrollo y consolidación del sistema de servicios básicos sociales de educación, recreación, cultura y salud.
- El desarrollo y consolidación del sistema vial urbano.
- El desarrollo e implementación del sistema de equipamiento colectivo
- La generación y desarrollo del sistema de espacio publico, vinculando elementos naturales para el disfrute y esparcimiento

SEGUNDA PARTE
DEL COMPONENTE GENERAL DEL PLAN

TITULO I
ALCANCE Y CONTENIDO DEL COMPONENTE GENERAL

Artículo 11°. Del contenido del Componente General del Plan. El componente general desarrollará los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo, específicamente a) La identificación y localización de las acciones sobre el territorio que posibiliten organizarlo y adecuarlo para el aprovechamiento de sus ventajas comparativas y su mayor competitividad; b) La adopción de las políticas de largo plazo para la ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo y del conjunto de recursos naturales ; c) Las acciones territoriales estratégicas necesarias para garantizar el logro de los objetivos de desarrollo económico y social.

La concreción de la estructura urbana, rural e intraurbana que se busca alcanzar a largo plazo o modelo de ocupación del territorio que específicamente definirá: a) La clasificación del territorio en suelo urbano y rural, con la fijación del perímetro del suelo urbano; b) los usos y las actividades; c) los sistemas estructurantes; d) Los ecosistemas estratégicos.

TITULO II
OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 12º : De los Objetivos estratégicos. Los objetivos estratégicos son:

- Un municipio sostenible donde los procesos de ocupación del suelo se dan en armonía con la naturaleza
- Un municipio donde sus habitantes reconozcan su potencial paisajístico y ambiental
- Un municipio integrado al río Magdalena y demás elementos ambientales que determinan su morfología.
- Un municipio integrado funcional y espacialmente con la subregión Montes de María.
- Un municipio competitivo , con una base económica articulada con la región y el departamento, que reconoce y aprovecha su potencial productivo para la actividad agropecuaria, forestal y de pesca.
- Un municipio con equidad social, participativo e incluyente con igualdad de oportunidades para acceder a los bienes y servicios básicos y a la vivienda y el empleo.
- Un municipio con capacidad institucional para acceder mediante la gestión a la ejecución concertada de proyectos de impacto local y regional.

Artículo 13º. De los objetivos, estrategias y políticas. Se formulan políticas en lo regional, lo ambiental, en materia de amenazas y riesgos, para el desarrollo económico y social, para el desarrollo Institucional

REGIONAL

Objetivo:

- Fortalecimiento de las relaciones funcionales urbano – rurales y urbano – regionales, propiciando la articulación en la prestación de servicios a nivel subregional y de ordenamiento y manejo de ecosistemas de impacto regional.

Política:

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

- El Guamo municipio líder en la gestión regional para el mejor aprovechamiento de las ventajas subregionales y la protección de ecosistemas.

Estrategia:

- Gestión y concertación con entes territoriales locales y la Gobernación de Bolívar, CARDIQUE y CORMAGDALENA, entre otros

AMBIENTAL

Objetivo :

- Proteger para su Conservación y recuperación el patrimonio ecológico del municipio y mejorar los factores ambientales que inciden en la sostenibilidad de los ecosistemas

Políticas:

- Conservación y protección de los ecosistemas de importancia ambiental localizados en el territorio municipal y los externos al municipio.
- Promover la reforestación en las zonas forestales y áreas protectoras de los cuerpos de agua.
- Privilegiar la variable ambiental en las actividades de desarrollo de la zona rural y urbana
- Promover y desarrollar una cultura ambiental en la población que incentive un cambio de actitud en la relación hombre- naturaleza, con énfasis en los recursos agua, bosque y suelos .
- Manejo adecuado de residuos sólidos y vertimientos líquidos en el área municipal.
- Mejoramiento y optimización de la calidad del agua potable y el uso racional del agua.

Estrategias:

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

- Coordinar con CARDIQUE y CORMAGDALENA, acciones de conservación y de rehabilitación en los ecosistemas estratégicos presentes en el municipio y el río Magdalena.
- Presentación de proyectos entidades cofinanciadoras.
- Establecimiento de corredores verdes en las riberas de los arroyos y ciénagas.
- Impulsar programas de silvicultura
- Impulsar y promover la utilización de pozas sépticas en toda el área municipal

AMENAZAS Y RIESGOS

Objetivo :

- Reducir los riesgos de la población por amenazas naturales producto en especial de las inundaciones de las inundaciones.

Políticas:

- Mitigar los riesgos ambientales por las amenazas de inundación, en especial de los asentamientos humanos.
- Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.
- Estrategias :
- Realizar obras de protección (taludes)
- Reubicación de los asentamientos humanos en zona de alto riesgo
- Control y manejo de las zonas de riesgo .

SOCIAL

Objetivo :

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

- Prestación efectiva y eficiente de los servicios públicos domiciliarios; desarrollo de la red vial y su articulación con el sistema de espacio público; dotación de la infraestructura de servicios sociales y equipamientos comunales.
- Promoción y el fortalecimiento de la organización y participación social; crecimiento ordenado de los asentamientos, garantizando la vivienda de interés social; consolidar el desarrollo local integrando la cabecera municipal con los centros poblados corregimentales, veredales y con la región

Políticas:

- Promover y desarrollar proyectos para consolidar, ampliar y desarrollar la red local urbana de servicios básicos, la red vial y de equipamientos colectivos

Estrategias :

- Promover la planificación concertada con las autoridades y entidades que actúan en el ámbito local en los proyectos de desarrollo territorial para el logro de los objetivos.
- Implementar mecanismos de participación ciudadana en la planificación y gestión del desarrollo municipal.
- Fortalecer los espacios y mecanismos de participación
- Promover la participación activa de los sectores privado y público en la formulación de proyectos sociales, productivos y de infraestructura local.
- Formulación plan maestro de infraestructura social

ECONÓMICO

Objetivo :

- Fomentar la utilización del suelo teniendo en cuenta las ventajas competitivas del municipio y la vocación de los suelos, garantizando su aprovechamiento sostenible, la integración de la fuerza laboral, el desarrollo de la red vial, ; creación de microempresas; el desarrollo y la productividad de la agricultura, la ganadería, la pesca, para construir un municipio con

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

una dinámica de desarrollo equitativo y equilibrado, bajo criterios de sostenibilidad ambiental.

Políticas:

- Desarrollar y mejorar la red vial que comunica a las zonas productivas con la cabecera y los centros poblados
- Mantener en condiciones de sostenibilidad las actividades agropecuarias y de pesca
- Propender y gestionar la integración del río Magdalena al desarrollo municipal.
- Estrategias :
- Establecer programas de manejo y control del recurso pesquero.
- Establecer programas de manejo y control de la actividad agropecuaria
- Incentivar a la empresa privada, encaminando esfuerzos hacia la practica de procesos sostenibles en la producción agropecuaria.
- Promoción de la sostenibilidad de los procesos productivos (producción limpia)
- Implementación proyectos de mercados verdes
- Establecer Programa de asistencia técnica
- Capacitar a pequeños productores rurales
- Incentivar el desarrollo proyectos de infraestructura de apoyo a la actividad agropecuaria y pesquera
- Desarrollar programas de vivienda rural
- Estimulo practicas agro- pastoriles y agro-silvo- pastoril

INSTITUCIONAL

Objetivo:

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

- Fortalecimiento de la gestión municipal con énfasis en las áreas de Planeación y ordenamiento territorial, para la consolidación del sistema de planeación y ordenamiento territorial municipal.

Políticas :

- Fortalecimiento de la descentralización administrativa
- Planeación integral
- Optimización de la gestión municipal
- Gestión de recursos financieros mediante la presentación de proyectos ante entidades del orden nacional y de cooperación internacional, para una efectiva gestión del desarrollo local.
- Limite urbano de acuerdo con la factibilidad de servicios públicos domiciliarios
- Fortalecimiento de la participación social

Estrategias :

- Implementación Plan de ordenamiento territorial
- Implementación Reglamentación usos del suelo
- Implementación Reglamentación manejo recursos naturales y medio ambiente
- Montaje banco de proyectos
- Formulación de proyectos y gestión de proyectos
- Consolidación sistema de información municipal
- Estructurar el área de ordenamiento territorial

TITULO III
DEL CONTENIDO ESTRUCTURAL DEL COMPONENTE GENERAL

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

CAPITULO I
CLASIFICACION DEL TERRITORIO

Artículo 14º De la Clasificación General del Territorio. Para efectos del Plan de Ordenamiento Territorial el suelo del territorio del municipio de El Guamo se clasifica en urbano, rural y de protección en los anteriores, de conformidad con la ley 388 de 1997 y se delimitan en el Mapa No 1 de Clasificación General del Territorio, que es parte integrante de este decreto.

Artículo 15º Del Suelo Urbano. El suelo Urbano esta integrado por las áreas de la cabecera municipal, que cuenta con infraestructura vial y redes primarias de energía eléctrica, acueducto, y sistemas de alcantarillado alternativos y zonas con procesos de urbanización incompletos, y las zonas de asentamientos, ubicadas paralelas a los Arroyo El Guamo y Tío Pacho en la cabecera municipal son zonas de alto riesgo recuperable o mitigable, que serán objeto de las acciones pertinentes para tal efecto.

PARÁGRAFO 1: Todo proceso de urbanización y de construcción hasta tanto el municipio ponga en operación el sistema de alcantarillado, se le exigirá al dueño del proyecto una solución de disposición de los vertimientos líquidos domésticos(pozas sépticas- ASAS) y los permisos ambientales que se requieran conforme a la ley. El municipio de El Guamo en el termino de vigencia del Plan deberá contar con el perímetro sanitario.

Artículo 16º. Del Perímetro Urbano . El perímetro urbano del municipio de El Guamo se encuentra definido por las coordenadas planas y se delimita en el Mapa No 2, Suelo Urbano que es parte integrante de este decreto. Al interior del suelo urbano se delimitan los Suelos de Protección.

PUNTO	COORDENADAS		PUNTO	COORDENADAS		PUNTO	COORDENADAS	
	N	E		N	E		N	E
1	1'600.000	901.100	14	1'601.736	901.500	27	1'600.895	901.900
2	1'600.913	901.300	15	1'601.771	901.700	28	1'600.800	901.796
3	1'601.000	901.390	16	1'601.843	901.700	29	1'600.600	901.832
4	1'601.200	901.448	17	1'601.881	901.700	30	1'600.400	901.886
5	1'601.229	901.300	18	1'601.884	901.900	31	1'600.358	901.900
6	1'601.273	901.300	19	1'601.904	902.100	32	1'600.400	901.749
7	1'601.324	901.300	20	1'601.800	902.106	33	1'600.540	901.700
8	1'601.400	901.146	21	1'601.710	901.900	34	1'600.600	901.535
9	1'601.484	901.100	22	1'601.600	901.803	35	1'600.647	901.500
10	1'601.533	901.110	23	1'601.400	901.841	36	1'600.718	901.300
11	1'601.438	901.300	24	1'601.200	901.844	37	1'600.639	901.100
12	1'601.600	901.504	25	1'601.038	901.900			
13	1'601.658	901.500	26	1'601.000	901.927			

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

Artículo 17º Del Suelo Rural. El Suelo rural del municipio de El Guamo está constituido por los terrenos no aptos para usos urbanos, por su destinación a usos agropecuarios, forestales, de explotación de recursos naturales. .

El suelo rural del territorio del municipio de El Guamo , lo conforman los centros poblados de los corregimientos de Tasajeras, Robles, Nervití, San José de Lata, la Enea y las zonas de producción agropecuaria, zonas forestales, zonas de pesca, zonas mineras, áreas de protección ambiental y áreas para la provisión de servicios públicos.

El suelo rural del territorio del municipio de El Guamo se encuentra delimitado como tal en el Mapa No 3 Suelo Rural. Al interior del suelo rural se delimitan Suelos de Protección.

Artículo 18º: De la Delimitación de los Centros poblados. El limite de los asentamientos de los centros poblados está definido por las manzanas prediales que se encuentran con construcciones a la fecha de la expedición del presente plan y las que se incorporen de acuerdo a los resultados de la actualización de la formación catastral que esta realizando el IGAC. Su ampliación está condicionada a la provisión de servicios públicos.

Artículo 19º. Del desarrollo y consolidación de las Cabeceras rurales. La administración municipal trabajará en la consolidación y desarrollo de las cabeceras rurales de la Enea, San José de Lata, Tasajeras, Nervití y Robles.

Artículo 20º. Del Manejo de asentamientos concentrados. Las cabeceras de los corregimientos de Tasajeras, la Enea, San José de Lata, Robles y Nervití conservan el uso rural. La ampliación de su perímetro queda condicionado a los resultados de estudios detallados que identifiquen y los determinen, según el Plano de Actualización que está realizando el IGAC.

Artículo 21º. Del Manejo de asentamientos dispersos. Los predios deberán mantener su carácter rural. En el territorio rural deben seguirse las normas de la legislación agraria. El globo de terreno será indivisible y su fraccionamiento debe corresponder con el tamaño definido para las (UAF) para cada zona del municipio por la UMATA. Los predios que a la fecha de expedición del POT cuenten con áreas inferiores a las que sean estipuladas en la UAF, y las cuales quedan incorporadas al Plan, no podrán seguir fraccionándose o parcelando.

PARÁGRAFO 1: La administración municipal realizará un estudio detallado para determinar las dimensiones y demás características de las UAF.

Artículo 22º Suelos de Protección. Constituidos por las áreas de terrenos localizados dentro del suelo urbano y suelo rural, que por sus características ambientales (fauna, flora, recurso hídricos,) y paisajísticas se restringe la posibilidad de urbanizarse para asegurar su protección, preservación , y/o aprovechamiento sostenible., o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios de tratamiento y disposición final de residuos sólidos y planta de tratamiento de aguas residuales, o áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos. Se delimitan en los Mapas No 2 Suelo Urbano- Mapa No 3. Suelo Rural.

Artículo 23º. Del Manejo del Suelo de protección. Este tipo de suelo no puede urbanizarse, ni desarrollar cualquier actividad y/ o uso distinto a la conservación y/o recuperación para la protección de los recursos naturales o ambientales y la rehabilitación de los ecosistemas degradados y áreas degradadas de suelo por ocupación de asentamientos humanos en zonas de riesgo, con posterioridad a su reubicación. Para su recuperación y conservación el municipio hará gestión ante CORMAGDALENA y CARDIQUE.

Artículo 24º. De las categorías de los suelos de protección.

- El río Magdalena y las franjas paralelas
- Las ciénagas y las franjas paralelas
- Las corrientes de agua y las franjas paralelas
- Áreas de aptitud forestal
- Áreas ecológicas de importancia ambiental y paisajista
- Áreas de reserva para la ubicación de infraestructura de servicios públicos

PARÁGRAFO 1: La declaración de nuevas zonas de protección o la revisión de las que se declaren se establecerá luego de que se adelanten los estudios puntuales correspondientes

Artículo 25º. De la protección del río Magdalena y las franjas paralelas. El cauce natural del río Magdalena, y las franjas paralelas a la línea de máxima inundación o a los bordes, en un ancho de 100 metros, que deben estar cubiertas con vegetación de tipo protector.

PARÁGRAFO 1: La administración municipal hará gestión ante CORMAGDALENA para la delimitación de las franjas paralelas y la realización de programas de reforestación con vegetación de tipo protector. El programa de reforestación con especies nativas para proteger las franjas paralelas o ronda del

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

río Magdalena, esta sujeto a lo que CORMAGDALENA defina en sus planes de corto, mediano y largo plazo.

Artículo 26º. De la protección de las corrientes de agua y las franjas paralelas. El cauce natural de las corrientes de agua, y las franjas laterales de terreno paralelas a la línea de máxima inundación o a los bordes del canal natural, cuyas funciones básicas son: servir como faja de protección contra inundaciones y desbordamientos y conservar el recursos hidrológico; brindar estabilidad a los taludes laterales que confirman el cañón de la corriente natural; hacer posible servidumbres de paso para la extensión de redes de servicios públicos y mantenimiento del cauce; proporcionar áreas ornamentales, de recreación y para senderos peatonales ecológicos.

La dimensión de los retiros es variable, partiendo de un retiro mínimo de 10 metros, hasta franjas máximas de treinta (30) metros. Estas franjas deben estar cubierta con vegetación de tipo protector.

PARÁGRAFO 1: La administración municipal gestionará proyectos de preinversión e inversión CORMAGDALENA y CARDIQUE para la delimitación de las franjas paralelas y la realización de programas de reforestación con vegetación de tipo protector. El programa de reforestación con especies nativas para proteger las franjas paralelas está sujeto a lo que CORMAGDALENA Y CARDIQUE definan en sus planes de corto, mediano y largo plazo.

Artículo 27º De la protección de las ciénagas y las franjas paralelas. Los espejos de agua de las ciénagas y las franjas a la redonda a la línea de máxima inundación o los bordes en un ancho de 30 metros que deben estar cubierta con vegetación de tipo protector, cuyas funciones básicas son: servir como refugio de fauna y flora, protección contra inundaciones y desbordamientos y conservar el recurso hidrológico; proporcionar áreas de recreación y para senderos peatonales ecológicos.

PARÁGRAFO 1: La administración municipal gestionará proyectos de preinversión e inversión CORMAGDALENA y CARDIQUE para la delimitación de las franjas a la redonda del complejo cenagosos aledaño al río Magdalena; la realización de programas de reforestación con vegetación de tipo protector, en las franjas paralelas de las ciénagas y corrientes de agua . El programa de reforestación con especies nativas para proteger las franjas paralelas o ronda de las ciénagas, esta sujeto a lo que CORMAGDALENA Y CARDIQUE definan en sus planes de corto, mediano y largo plazo.

Artículo 28º. Del Plan de Manejo del complejo de ciénagas de Robles y de Jubilado. El proyecto de plan de ordenamiento y manejo de las ciénagas

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

realizado en Convenio con CORMAGDALENA, es parte integrante de este plan y se presenta a CARDIOQUE para su aprobación junto con el presente proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 29º. De la protección de las áreas ecológicas, de importancia ambiental y paisajística. Son áreas que cumplen funciones estratégicas de valor ambiental y paisajístico con capacidad de ofrecer servicios ambientales que no impliquen el aprovechamiento y explotación de recursos naturales, las unidades de la planicie aluvial en el plano de inundación del río, los orillares, cubetas y albardones (RWD_{Day}- RWF_{Faz}- RWD_{az}) por la diversidad paisajística y la belleza natural y la diversidad de la fauna y la flora de la zona.

PARÁGRAFO 1: La Administración municipal realizará gestión ante CORMAGDALENA y CARDIQUE, para evaluar su estado de conservación, delimitar la zona y estudiar el impacto ambiental de los usos de pastoreo en época de verano y establecer planes de manejo y control.

Artículo 30º De la protección de las áreas de aptitud forestal. Son las zonas de propiedad pública o privada reservadas para destinarlas exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización racional de áreas forestales protectoras- protectoras y protectoras- productoras, de acuerdo con las características y propiedades del suelo y su ubicación en el municipio.

Las áreas de aptitud forestal tiene una importancia trascendental en la conservación y preservación de especies, hábitat y ecosistemas y forman parte de los elementos estructurantes de carácter físico y determinan la utilización del suelo a la siembra de especies forestales.

PARÁGRAFO 1: La Administración municipal realizará gestión ante CARDIQUE para el desarrollo de Programas de Reforestación y su declaratoria como área forestal protectora – protectora y protectora- productora del nivel Regional a cargo de CARDIQUE, artículo 31, ley 99 de 1993.

Artículo 31 º De la protección de las áreas de reserva para la provisión de infraestructura de servicios públicos. Se incluyen en estas áreas los predios que por su destinación actual o futura debidamente programada forman parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios.

CAPITULO II
DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES

**SECCION I
DEL SISTEMA AMBIENTAL**

Artículo 32º. Concepto y alcance. El sistema ambiental está integrado por componentes naturales como el hidrográfico, el orográfico y los ecosistemas estratégicos.

Artículo 33º. Del Sistema Hidrográfico. Los elementos hidrográficos que forman parte del sistema estructurante general están asociados a la cuenca del Río Magdalena y al complejo cenagoso de Robles, Jubilado y la Candelaria, de Caro, el Playón, la Florida y Zarzal, los caños que lo alimentan La Candelaria, Moja Papo, San Isidro, Caracolí, Tasajeras; los arroyos y sus afluentes: Arroyo El Guamo localizado al noroeste de la cabecera municipal y sus afluentes: Arroyo Bongal, Arroyo Palomo y Arroyo Viejo y el Arroyo Bongora localizado al norte de la cabecera municipal; Arroyo Juncalito al sur de la cabecera municipal y al sureste el Arroyo Marimonda.; Arroyo El Mono afluente del arroyo Totu; Arroyo el Tigre; Arroyo Colorado y sus afluentes arroyo Londres y La Venta ; Arroyo Pajarito afluente del arroyo Totumo; Arroyo Tamboral afluente del arroyo El Chuzo; y el Arroyo Bajo Grande ubicado al Este de la cabecera municipal que alimenta la Ciénaga El Playón; la Ciénaga cerrada de La Enea. Incluyen las áreas de protección requeridas para la conservación de la cuenca y la permanencia del recurso hidrográfico, tales como las fajas de retiro a las corrientes y cuerpos naturales de agua.

PARÁGRAFO 1: La administración municipal hará gestión ante CARDIQUE para la formulación del Plan de Ordenamiento y Manejo de la Cuenca, delimitación de las franjas paralelas y la realización de programas de reforestación con vegetación de tipo protector. El programa de reforestación con especies nativas para proteger las franjas paralelas o ronda del río Magdalena, esta sujeto a lo que CORMAGDALENA y CARDIQUE definan en sus planes de corto, mediano y largo plazo.

Artículo 34º. De los Principios de Manejo . Las acciones de manejo del sistema hidrográfico del municipio estarán encaminadas a la recuperación, la conservación y el ordenamiento de las áreas y elementos naturales que lo conforman, mediante la regulación de usos del suelo compatibles y tratamientos especiales tendientes a la recuperación y la conservación de cuencas.

Artículo 35º. De las Actividades de manejo del recurso hidrográfico. En los Planes de Desarrollo, de saneamiento ambiental e integrales de ordenamiento y manejo de cuencas se dará prioridad a las siguientes acciones:

De conservación

Revegetalización y reforestación, cercamientos y señalización, adecuación de áreas para la educación ambiental, repoblamiento de fauna y flora, vigilancia y control.

De Rehabilitación

Construcción de sistemas de recolección y tratamiento de aguas residuales, obras de control de la erosión, Obras de control de inundaciones, recuperación hidrobiológica de corrientes de agua, recuperación de áreas degradadas de suelo vigilancia y control

De prevención

Señalización de áreas de retiro, campañas de prevención, vigilancia y control.

PARÁGRAFO 1: La administración municipal en coordinación y apoyo de las autoridades ambientales deberá realizar planes de ordenamiento y manejo del sistema hidrográfico, los cuales serán de obligatorio cumplimiento una vez se expida el respectivo acto administrativo por parte de las autoridades competentes.

Artículo 36º. Del Manejo de los retiros a cuerpos y corrientes naturales de agua. Los retiros a cuerpos y a corrientes naturales de agua son suelos de protección. En el área urbana deben engramarse, arborizarse y permanecer libres de cualquier tipo de construcción de aquellos procesos o actividades que deterioren o limiten su condición natural y de crecimientos que impidan su disfrute y visual, acondicionándolos como áreas de recreación y de preservación ambiental e integrándolos como elementos urbanísticos a las otras áreas verdes próximas.

En áreas rurales los retiros de que trata el presente artículo se tratarán y reforestarán con vegetación nativa. En el área urbana se utilizarán especies apropiadas para estas.

Todo proyecto deberá garantizar que sus acciones no disminuyan el rendimiento hidrológico de los cuerpos de agua y que no genere contaminación con vertimientos de aguas residuales o residuos sólidos, escombros o volúmenes de tierra.

Se ejercerá control y vigilancia para impedir la tala de los bosques protectores existentes, de manera que no causen la disminución del tiempo de concentración de las aguas de escorrentía, de forma que evite inundaciones.

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

Se prohíbe la construcción o instalación de parqueaderos, kioscos, casetas, piscinas, zonas deportivas, zonas de depósitos e instalaciones similares que obstruyan o impidan el disfrute libre de estas áreas.

Se podrán constituir servidumbres a favor de la entidad que preste los servicios públicos para la conducción de redes o el mantenimiento de estas.

Para las construcciones ubicadas a la fecha de expedición del Plan en los retiros a cuerpos y corrientes naturales de agua prevalecerá el criterio de seguridad, garantizando que las viviendas no estén abocadas a riesgo hidrológico. Se podrán realizar obras de prevención de desastres y mitigación de las amenazas hidrológicas. Las construcciones que queden a menos de 5 metros de la estructura hidráulica no deberán ser legalizadas al igual que las ubicadas sobre las estructuras hidráulicas.

Artículo 37º. Manejos especiales a los cuerpos y corrientes naturales de agua. Dentro del perímetro urbano del municipio de El Guamo y en los corregimientos de Robles, Nerviti, Tasajeras, La Enea y San José de Lata los cuerpos y las corrientes naturales de agua, solo podrán ser objeto de manejos especiales como canalizaciones, rectificaciones, desviaciones y coberturas cuando exista un Plan de Manejo Integral de estos que justifique técnica y socialmente tal tipo de obra, para cuya realización se deberá contar con la respectiva autorización de la entidad ambiental competente.

Artículo 38º. Adquisición de áreas para acueductos municipales o veredales. De conformidad con la ley 99 de 1993, artículo 111, y lo establecido en la ley 373 de 1997, sobre uso eficiente y ahorro del agua, artículo 2 y 16 se debe proceder a la delimitación de las áreas de importancia estratégica para la conservación de los recursos hidrográficos que surten el acueducto municipal o de los acueductos en corregimientos y veredas.

Artículo 39º. De las Fuentes abastecedoras del servicio de agua potable. Para la cabecera municipal de El Guamo y el corregimiento de la Enea, la fuente abastecedora es el Río Magdalena. Plano No 3 Suelo rural

Artículo 40º. De las fuentes abastecedoras de agua de los corregimientos de San José de Lata, Tasajeras y Nerviti. Las fuentes abastecedoras de agua para el corregimiento de San José de Lata es el pozo de aguas subterráneas, del corregimiento de Tasajeras, Robles y Nerviti, la fuente abastecedora es el río Magdalena. Plano No 3 Suelo rural

Artículo 41º. Del Manejo de las fuentes abastecedoras de agua potable. Dentro del área de protección de los cuerpos y corrientes naturales de agua

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

abastecedoras de acueducto se deben plantar especies nativas que permitan la recuperación y regulación del caudal del agua, de la fauna y la flora.

PARÁGRAFO 1: Se debe garantizar una especial protección a las bocatomas de los acueductos y demás fuentes de abastos para consumo humano y usos doméstico, mediante un retiro de 30 metros a su alrededor. Los dueños de los predios del área de influencia de la bocATOMA que efectúen labores de protección podrán ser objeto de estímulos, tales como descuentos en el impuesto predial. Esta área se debe cercar y reforestar con especies nativas.

PARÁGRAFO 2 : La merced de agua será otorgada por la autoridad ambiental, para lo cual se deberá tramitar ante esta el permiso correspondiente.

Artículo 42º. De los Estudios de ordenamiento y Manejo de Cuencas. El municipio requiere del apoyo de entidades como CARDIQUE y CORMAGDALENA para realizar los estudios que se requieren para la delimitación de las cuencas, su ordenamiento y manejo, que deben tener en cuenta los principios generales que en el presente plan se establecen de acuerdo con las disposiciones en materia ambiental. Se tendrá especialmente en cuenta la delimitación de las áreas abastecedoras de agua potable.

Artículo 43º. Del sistema orográfico. Hacen parte de esta categoría de constitutivos naturales la Loma de Armenia, la Marquesa, la Mochila, las Flores, Paraguito, Guasital, los Banquitos, Guasital, la Florida, el Totumo, Semana Santa, los Colorados.

Artículo 44º. Alcance del sistema orográfico. Los componentes de carácter orográfico, que conforman el sistema estructurante general del municipio, corresponden a áreas y elementos de conservación y protección del sistema, así como aquellos elementos que ofrecen significativa importancia ecológica, ambiental o paisajística, en cuanto cumplen la función de ordenadores primarios del territorio municipal.

Artículo 45º. De los ecosistemas estratégicos. Son aquellas áreas que demandan prioridad para su protección y conservación porque proveen de bienes y servicios ambientales a la Comunidad. Estos se determinan por sus características y sus componentes bióticos y abióticos, en donde cada uno influye sobre las propiedades del otro, siendo por tanto necesaria su especial protección y se clasifican según las funciones que cumplen dentro del contexto del desarrollo humano sostenible.

Artículo 46º. De la clasificación de los ecosistemas estratégicos. Los ecosistemas se clasifican de la siguiente manera:

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

Para el mantenimiento del equilibrio ecológico y la biodiversidad. Son aquellos cuya función es mantener el equilibrio ecológico básico y de riqueza del patrimonio natural. En el municipio El Guamo se encuentra:

a) El complejo de ciénagas de Robles, Jubilado y la Candelaria, de Caro, el Playón, la Florida y Zarzal, los caños que lo alimentan La Candelaria, Moja Papo, San Isidro, Caracolí, Tasajeras;

b) Los arroyos y sus afluentes: Arroyo El Guamo localizado al noroeste de la cabecera municipal y sus afluentes: Arroyo Bongal, Arroyo Palomo y Arroyo Viejo y el Arroyo Bongora localizado al norte de la cabecera municipal; Arroyo Juancalito al sur de la cabecera municipal y al sureste el Arroyo Marimonda.; Arroyo El Mono afluente del arroyo Totu; Arroyo el Tigre; Arroyo Colorado y sus afluentes arroyo Londres y La Venta ; Arroyo Pajarito afluente del arroyo Totumo; Arroyo Tamboral afluente del arroyo El Chuzo; y el Arroyo Bajo Grande ubicado al Este de la cabecera municipal que alimenta la Ciénaga El Playón.;

c) Las Loma de Armenia, la Marquesa, la Mochila, las Flores, Paraguaito, Guasital, los Banquitos, Guasital, la Florida, el Totumo, Semana Santa, los Colorados,

d) Los relictos de bosques Loma El Pozo, Bosque de la Enea, Bosque de Atascosa, y los que se encuentren localizados en zonas altas y medias de la zona forestal.

e) La riqueza faunística de fauna y flora que circunda las áreas protectoras del Río Magdalena y el complejo cenagoso.

Ecosistemas estratégicos para el abastecimiento de la población. Son aquellos que satisfacen las necesidades de la población en agua, aire, alimentos y recreación, entre otros. de El Guamo se encuentra: a) fuentes abastecedoras de agua, el río Magdalena, las Ciénagas de: La Enea, del Playón, Presidio, Bijagual, Zarzal, Robles, Jubilado, La Candelaria, Caro y Florida; por la producción de alimentos el Río Magdalena, Ciénagas de: Playón, Presidio, Bijagual, Zarzal, Robles, Jubilado, La Candelaria, Caro y Florida.

Ecosistemas estratégicos externos al municipio de El Guamo. Por la demanda de bienes y servicios ambientales de otros ecosistemas localizadas en territorio externo al municipio de El Guamo, deberá coordinarse acciones con los municipios donde estos se localizan para garantizar a la población dichos servicios tanto en el presente como en el futuro., especialmente en los procesos, de producción de agua y de alimentos y por el mantenimiento del Equilibrio ecológico el Río Magdalena; por el mantenimiento del equilibrio ecológico el

Santuario de Fauna y Flora de los Colorados, con el municipio de San Juan Nepomuceno.

Ecosistemas estratégicos de alto riesgo. Son aquellas áreas frágiles y deterioradas propensas a erosión e inundaciones. En el municipio de El Guamo se consideran las áreas para usos forestal protector- protector y protector – productor, que presentan erosión moderada; las unidades de conservación y protección aledañas al río Magdalena que presentan riesgo de inundación. El arroyo El Guamo que presenta problemas de sedimentación; los arroyos El Guamo y Tío Pacho amenaza para los asentamientos humanos, por las inundaciones. El arroyo La Trenza, contaminado con residuos sólidos, Las ciénaga de la Enea que presenta problemas de sedimentación. Mapa No 6. Amenazas naturales.

SECCION II

DEL SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO

Artículo 47º. Del Sistema de espacio publico. Esta constituido por los elementos naturales, artificiales o construidos.

Artículo 48º . De los componentes del sistema de espacio publico. En el municipio de El Guamo, son componentes naturales del espacio publico, las áreas de importancia ambiental y paisajística, que brindan espacios de esparcimiento y recreación para la libre expresión y sociabilidad de la comunidad, que cuenten con accesibilidad y adecuación para la movilización y el disfrute colectivo. Los componentes artificiales son los siguientes: a) El vial, el de centralidades y los de equipamientos.

Como parte constitutiva del espacio publico del municipio y que se localizan alrededor de las centralidades, se encuentran los parques, plaza, zonas verdes, y equipamientos que constituyen bienes de uso publico.

PARÁGRAFO 1: La Administración municipal procurará generar espacio publico en cumplimiento de la función publica del urbanismo, dará prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo. En las rondas de los arroyos que circundan el área de la cabecera municipal se impulsará la generación de espacio publico con el establecimiento de corredores verdes. En la Loma de Semana Santa, suelo de protección en el suelo rural, se impulsará la construcción de senderos ecológicos y elementos artificiales, para incorporar este espacio para el esparcimiento y la recreación de los habitantes de la cabecera municipal.

**SECCION III
DEL SISTEMA VIAL**

Artículo 49º. Del Sistema Vial. Para una mejor comprensión del sistema vial su clasificación se hace en consideración al ámbito territorial, independientemente de la competencia en cuanto a su ejecución y mantenimiento Mapa No 7, pero dada su funcionalidad para el municipio se trataran en el Plan de Ordenamiento así:

Del orden nacional: Externas al municipio: a) El Río Magdalena, arteria fluvial que comunica con el Distrito de Cartagena y con los municipios de Zambrano, Calamar, Pedraza en el departamento de Magdalena; b) La vía principal Troncal de Occidente- Desconsolado- El Guamo, saliendo por el municipio de San Juan Nepomuceno, corregimiento de San Pedro Desconsolado, vía que se comunica con el resto del país; tiene una longitud de 9.7 kilómetros, de los cuales se encuentran pavimentados uno (1) kilómetros, que se encuentran en buen estado y 8.7 kilómetros en afirmado, en estado regular.

Del orden intermunicipal: La vía que comunica con el municipio de Calamar – Barranquilla; la vía que comunica con el municipio de San Juan Nepomuceno

Del orden intramunicipal: Estas son las que sirven de conexión entre la zona urbana de la cabecera municipal y la zonas pobladas de los corregimientos y la veredas y las que integran las zonas urbanas y rurales.

La vía Guamo – La Enea- Bodega, con un total de 10.9 kilómetros en tierra en mal estado. . Por esta vía se comunica la cabecera con el Río Magdalena, que se encuentra distante 11 kilómetros.

La vía El Guamo- San José de Lata. Tiene un total de 13.7 kilómetros.

La vía alterna El Guamo- Tasajeras, que tiene un total de 20 kilómetros..

La vía la Enea - Robles, que tiene un total de seis (69 kilómetros.

La vía Robles – Nervití , que tiene un total de 3.5 kilómetros.

Vías urbanas: Son las que comunican internamente la zona urbana y están constituidas por las calles y carreras de la cabecera urbana municipal.

**SECCION IV
DEL SISTEMA DE CENTRALIDADES**

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

Artículo 50º. Del Sistema de Centralidades . El sistema de centralidades del municipio de El Guamo, tanto urbano como rural, se ordena a partir de la cabecera municipal, conectado a través de los ejes de interconexión urbana- rural con las cabeceras corregimentales y las veredas. Las centralidades se generan alrededor de un espacio publico de convocatoria, alrededor del cual se ubican equipamientos institucionales , de seguridad, de salud, de educación, recreación, cultura y elementos patrimoniales (iglesia y plaza central).

Artículo 51º. De las centralidad de la cabecera urbana y centros poblados. En el suelo urbano se identifica el Centro tradicional y representativo del municipio, donde se ubica la plaza central y alrededor de la cual se hallan ubicados la iglesia, la alcaldía municipal, la estación de policía, la registraduría y el juzgado y la plaza de Telecom sitio apropiado para las concentraciones de tipo social, político y cultural.

En la zona rural los Centros corregimentales con su centro tradicional representativo (iglesia y plaza central)

SECCION V
DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

Artículo 52º. Del Sistema de Equipamientos Colectivos .Está conformado por los espacios y construcciones de uso publico o privado destinados a satisfacer necesidades colectivas básicas, tanto las que permiten la prestación de los servicios públicos a la Comunidad como las que soportan el funcionamiento y operación del municipio en su conjunto. Algunos se ubican en la centralidad del municipio y otros se encuentran dispersos, pero todos en su conjunto constituyen este sistema.

Artículo 53º. De los elementos que conforman el sistema de equipamientos colectivos.

- El sistema educativo en La cabecera municipal está conformado por el Preescolar Hogar Infantil Los Clarines, Escuela Mixta Urbana No 1, Escuela Mixta Urbana No 2, Escuela Urbana Mixta El Paraíso, Colegio de Bachillerato El Guamo; en el área rural escuela de Robles, escuela de Tasajeras, escuela de San José de Lata, escuela de la Enea, escuela de Nerviti y el Colegio de Bachillerato de Robles.
- El sistema de salud a nivel local lo conforman el Centro de Salud de la cabecera municipal, que se transformará en Centro- Hospital y los Puestos de Salud de Robles, puesto de salud de Tasajeras, puesto de salud de la Enea, puesto de Salud nerviti, puesto de salud de San José de Lata.

- El sistema de equipamientos deportivos en la cabecera municipal esta integrado por uno (1) cancha polideportiva, (2) canchas de fútbol, uno (1) estadio de béisbol, uno(1) cancha polideportiva (colegio departamental el guamo) ; en el área rural hay en cada corregimiento una cancha de fútbol.

SECCION VI

DEL SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

Artículo 54º. Del Sistema de Servicios Públicos domiciliarios. El sistema de servicios públicos del municipio de el Guamo esta conformado por el sistema de acueducto municipal, de energía eléctrica, de alcantarillado, de aseo y de telefonía.

Artículo 55º. De los elementos que conforman el sistema de servicios públicos domiciliarios.

- El sistema de acueducto municipal esta conformado por la bocatoma, la planta de tratamiento, las redes primarias, redes secundarias y redes domiciliarias.
- El sistema de energía eléctrica esta conformado por las redes primarias, redes secundarias, redes domiciliarias y el alumbrado publico.
- El sistema de telefonía local esta conformado por la central telefónica, las redes primarias, los pares telefónicos y las líneas telefónicas
- El sistema de aseo, está conformado por una volqueta, basurero y futuro sistema de disposición final (relleno sanitario) .
- El sistema de alcantarillado esta conformado por sistemas de alcantarillado alternativos, pozas sépticas y letrinas; futuro alcantarillado convencional.
- El sistema de gas natural esta conformado por las líneas de conducción y redes de distribución, futuras.

Artículo 56º. De la localización y manejo de los rellenos sanitarios . La definición del sitio de disposición final o relleno sanitario debe estar ubicado en la zona rural, no debe comprometer áreas para el futuro crecimiento del municipio, y se deben garantizar la mitigación de impactos producto de esta actividad sobre los componentes, agua, aire, suelo, biótico.

Artículo 57º. De la localización y manejo de las plantas de tratamiento de aguas residuales. La planta de tratamiento de aguas residuales se ubicará en el área rural, su ubicación debe estar alejada de asentamientos humanos y de zonas de importancia ambiental, de manera que se mitiguen los impactos en el recurso agua, aire, paisaje, biota y suelo.

El proceso de remoción de contaminantes debe incluir un proceso primario para remoción de sólidos, un proceso secundario para remoción de materia orgánica y un procesos de floculación para garantizar la remoción de un porcentaje mayor de materia orgánica.

Al finalizar el periodo del Plan de Ordenamiento Territorial el municipio deberá contar con perímetro sanitario.

CAPITULO III

DE LOS USOS GENERALES DEL SUELO

Artículo 58º De los usos generales. Los usos generales se refieren a la zonificación para los diferentes usos según sus potencialidades y bajo impacto, en el suelo urbano y rural.

Teniendo en cuenta que el Plan contempla como objetivo Un municipio sostenible donde los procesos de ocupación del suelo se dan en armonía con la naturaleza; donde sus habitantes reconozcan su potencial paisajístico y ambiental; integrado al río Magdalena y demás elementos ambientales que determinan su morfología; integrado funcional y espacialmente con la subregión Montes de María; competitivo, con una base económica articulada con la región y el departamento, que reconoce y aprovecha su potencial productivo para la actividad agropecuaria, forestal y de pesca; con equidad social, participativo e incluyente con igualdad de oportunidades para acceder a los bienes y servicios básicos y a la vivienda y el empleo; con capacidad institucional para acceder mediante la gestión a la ejecución concertada de proyectos de impacto local y regional. Con estos objetivos, la localización de equipamientos e infraestructuras, así como las diversas actividades sociales y económicas se hará buscando la integración y compatibilización de usos y actividades.

Artículo 59º. De la Zonificación del Suelo Rural. Para efectos del Plan de Ordenamiento Territorial el suelo rural del territorio del municipio de El Guamo se divide por zonas de acuerdo con la capacidad agrológica de los suelos y la accesibilidad. Plano No 4. Zonificación suelo rural, que es parte integrante de este acuerdo.

Zona Agropecuaria: Comprende los suelos de alta capacidad agrológica, en los cuales se pueden implantar sistemas de riego y drenaje, caracterizados por relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación. Agricultura intensiva durante un semestre (maíz), adecuación de riego. Pastoreo con rotación de potreros.

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

Zona Mixta: Comprende los suelos de relieve fuertemente quebrado y algunos sectores de la planicie aluvial. La agricultura de subsistencia se puede combinar con la ganadería extensiva orientada y dirigida, con potreros bien manejados de pasto natural y mejorado. Se deben realizar practicas de conservación de los suelos para evitar la erosión mediante la reforestación y practicas agroforestales con fines comerciales.

Zona Forestal Protectora- Protectora: Comprende suelos de relieve fuertemente ondulado a fuertemente escarpado, en paisaje de lomerío. Se destinan al mantenimiento de la vegetación natural existente y fomento de su propagación para la reserva florística y refugio de la fauna silvestre; recuperación de áreas erosionadas mediante la regeneración de la vegetación natural. Se pueden realizar plantaciones forestales y cultivos agroforestales, cítricos, con practicas agronómicas y mecánicas de conservación de suelos. Agricultura de subsistencia.

Zona Forestal Protectora- Productora: Comprende suelos de relieve fuertemente ondulado a moderadamente escarpado. Por su posición especial en el paisaje se deben dedicar a la protección y conservación de los suelos, de la flora y de la fauna. Se permite la explotación indirecta del bosque con técnicas especiales establecidas. Y practicas Agroforestales.

Zona de Conservación y preservación. Comprende áreas plano cóncavas, con drenaje muy pobre o pantanoso, afectadas por inundaciones prolongadas. Se deben dedicar a la protección y conservación del paisaje para mantener el equilibrio de la fauna y la flora, mediante el control y fomento de su propagación. Se debe estimular en los cuerpos de agua, la piscicultura mediante su orientación y reglamentación. Se permite la pesca controlada cuando permanecen inundadas.

Artículo 60º . De la Zonificación del Suelo Urbano. Para efectos del Plan de Ordenamiento Territorial el suelo urbano del territorio del municipio de El Guamo se divide por zonas para efectos los tratamientos e intervenciones . Plano No 5. zonificación suelo urbano, que es parte integrante de este acuerdo.

Zona de Actividad múltiple. Corresponde al área del territorio comprendida en la centralidad urbana, con usos destinados a la prestación de servicios comerciales, recreativos e institucionales y residenciales En esta área se debe consolidar la centralidad urbana.

Zona Residencial. Comprende el área urbana con mayor desarrollo de vivienda consolidada , bajo condiciones arquitectónicas y urbanísticas generales de baja densidad y altura, que se identifican con la tipología predominante en el municipio

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

Zona para Desarrollo de VIS. Se refiere a las áreas urbanas que deberán desarrollarse en las manzanas disponibles en la urbanización La Isabela, bajo condiciones de usos e intensidad determinados en el componente urbano del plan y con destinación específica para viviendas de interés social.

Zonas de Recreación . Zonas donde se puede desarrollar actividades de esparcimiento y recreación pasiva y activa abiertas al público.

Zona de Patrimonio Histórico y Cultural. Comprende el inmueble de la iglesia y la plaza principal del municipio, y el cementerio municipal.

Zonas de Protección. Zonas de rondas, zonas de amenazas mitigable, servidumbres, ecosistema estratégico (reserva ambiental Loma El Pozo, área boscosa).

Artículo 61º De la asignación de usos para las diferentes zonas. De acuerdo con el uso principal , se definen , las actividades específicas que se pueden permitir, o que se deben restringir o prohibir, procurando la protección y consolidación del uso principal. Estos se clasifican así:

- Uso principal: Es el que corresponde con la función específica de la zona y comprende las actividades aptas según la potencialidad y demás características de productividad del suelo.
- Uso complementario: Es el que no se opone al uso principal y concuerdan o complementan la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales o características urbanísticas conexas.
- Uso condicionado o restringido: Son los que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables.
- Uso Prohibido.: Son aquellos incompatibles con el uso principal de la zona, porque entrañan riesgos de tipo ecológico, urbanístico y/o social.

Artículo 62º. De los usos para áreas de Protección ambiental. Se clasifican de acuerdo a los servicios ambientales que prestan:

Artículo 63º. De las usos áreas de cuerpos de agua: Corresponde a las áreas de agua de ríos y espejos de agua de las ciénagas.

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

Artículo 64º. De la clasificación de usos de las áreas de cuerpos de agua. De acuerdo con la clasificación general establecida y las normas ambientales vigentes, se determinan los usos así:

- Uso Principal : Conservación de los cuerpos de agua, repoblamiento de especies y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.
- Usos Compatibles: Recreación pasiva o contemplativa, Pesca artesanal.
- Usos Condicionados: Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.
- Usos Prohibidos: Transporte, Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación, obras viables.

En las cabeceras de las fuentes de agua, en un sector aguas arriba de las bocatomas para agua potable, y los que se declaren como especialmente protegidos, no se admiten vertimientos. Art. 91 Decreto 1594/84.

Artículo 65º. De los usos en Áreas de corrientes de agua y franjas paralelas (arroyos y caños). Corresponde al cauce y las áreas de franjas de suelos ubicadas paralelamente a los cauces de agua de corrientes agua.

El ancho de las franjas paralelas debe ser de 30 metros. En el suelo urbano, el mínimo retiro requerido es de 10 metros, a partir de las obras de protección, en zonas con construcciones consolidadas.

A partir de la expedición del presente Plan de Ordenamiento Territorial y las normas contenidas en el presente Acuerdo, los nuevos desarrollos de vivienda y edificaciones en el suelo urbano, y los desarrollos agrarios y demás infraestructura rural, deben respetar el mínimo establecido por la legislación ambiental vigente.

Las franjas protectoras deben estar cubiertas con vegetación de tipo protector en las áreas rurales y de tipo protector y ornamental en las áreas urbanas.

Artículo 66º. De la clasificación de usos de las Corrientes de Agua y franjas paralelas. De acuerdo con la clasificación general establecida y las normas ambientales vigentes, se determinan los usos así:

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

- Uso Principal : Conservación de los suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.
- Usos Compatibles: Recreación pasiva o contemplativa.
- Usos Condicionados: Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, puentes y obras de adecuación, extracción de material de arrastre.
- Usos Prohibidos: Usos agropecuarios, urbanos , loteo y construcción de viviendas, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación, obras viables.

Artículo 67º. De los usos en áreas de Infiltración para Recarga de Acuíferos.

Son aquellas áreas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre la superficie y el subsuelo. En general la cobertura vegetal del bosque secundario, rocas fracturadas o suelos formados sobre movimientos en masa, son áreas potenciales de recarga.

Se considera de especial importancia proteger la Formación Jesús del Monte que atraviesa en dirección suroeste - noreste la parte más oriental del municipio de El Guamo. Se presenta como una franja de 1 - 7 km de ancho que se torna más angosta hacia el norte hasta desaparecer bajo los sedimentos del río Magdalena.

PARÁGRAFO 1: En el Plan de Ordenamiento Territorial se incluye el estudio para identificar el potencial real de recarga, delimitar las zonas y establecer plan de manejo ambiental.

Artículo 68º. De los usos en áreas para la Protección de la Flora y Fauna Terrestre. Son aquellas áreas boscosas que ameritan ser protegidas y conservadas por su diversidad biológica.

Artículo 69º. De la clasificación de usos de las Áreas para la Protección de la Flora y Fauna Terrestre. De acuerdo con la clasificación general establecida y las normas ambientales vigentes, se determinan los usos así:

- Uso Principal: Preservación estricta. Conservación para la preservación.
- Uso Compatible: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.

- Uso Condicionado: Construcción de vivienda del propietario, infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas en general.
- Usos Prohibidos: Agropecuarios, urbanos, institucionales, minería, loteo para fines de construcción de vivienda y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa y la caza.

Artículo 70º. De la reglamentación de usos para el suelo urbano y rural. En el componente urbano y rural se desarrollan los usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos, acorde con las características del suelo y de las actividades principales.

TERCERA PARTE **DEL COMPONENTE RURAL**

TITULO I **DEL ALCANCE Y CONTENIDO DEL COMPONENTE RURAL**

Artículo 71º. Alcance y contenido del componente rural. Este componente determina el modelo de ocupación rural, plantea el conjunto de actividades y normas que sobre el habrán de llevarse a cabo.. Se hace referencia específica a los usos específicos para cada zona, teniendo especial cuidado en lo que tiene que ver con las áreas para la conservación de los recursos naturales; áreas expuestas amenazas y riesgos, áreas que forman parte de los servicios públicos y para la disposición final de residuos líquidos y sólidos

El componente rural define las políticas, objetivos y estrategias del corto y mediano plazo, encaminadas a la búsqueda de la sostenibilidad ambiental, para lo cual propone una zonificación del suelo teniendo como soporte la capacidad de los suelos para el desarrollo de las actividades productivas, con niveles de productividad y competitividad.

TITULO II **OBJETIVOS POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS**

Artículo 72º. De los objetivos, estrategias y políticas. Los objetivos, políticas y estrategias son:

Objetivos

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

- Fomentar la utilización del suelo teniendo en cuenta las ventajas competitivas del municipio y la vocación de los suelos, garantizando su aprovechamiento sostenible
- Consolidar la red vial existente, mejoramiento y ampliación de la infraestructura de equipamientos sociales; construcción, adecuación, mejoramiento y optimización de los servicios de agua potable y de saneamiento básico, con sistemas alternativos de alcantarillado (pozas sépticas)

Políticas

- Mejorar las condiciones de habitabilidad de las zonas rurales
- Mantener en condiciones de sostenibilidad las actividades agropecuarias, forestales y de pesca
- Estrategias
- Desarrollar procesos o proyectos pilotos de cambio de actividad hacia actividades potencialmente productivas y sostenibles
- Establecer programas de manejo y control de los recursos naturales
- Promoción de la sostenibilidad de los procesos productivos (producción limpia), Implementación proyectos de mercados verdes, usos de acuerdo a la vocación de los suelos.

TITULO III
DEL CONTENIDO ESTRUCTURAL DEL COMPONENTE RURAL

CAPITULO I
DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL SUELO RURAL

SECCION I
DEL SISTEMA AMBIENTAL

Artículo 73º. De los elementos que lo integran. Lo conforman los sistemas orográfico, hidrográfico y otras áreas de interés ambiental y ecosistemas estratégicos rurales. En el suelo rural los aspectos ambientales tendrán prevalencia sobre otros procesos, tales, como construcción, parcelación o explotación.

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

Se debe buscar la protección de los recursos naturales tales, como el agua, el paisaje, la cobertura forestal, la flora, la fauna y la conformación natural del terreno, entre otros aspectos, teniendo en cuenta los retiros de protección a nacimientos, arroyos, caños, ciénagas, humedales, etc.

Artículo 74º. Del sistema orográfico. El sistema orográfico rural esta compuesto por los siguientes elementos.

Corregimiento de La Enea, cerros y lomas de Pajarito, San Antonio

Corregimiento de Robles, cerros y Lomas de la Atascosa

Corregimiento de Tasajeras, cerros y lomas de Bajo Grande, las Flores

Corregimiento de Nervití, cerros y lomas de Marimonda

Corregimiento de San José de Lata, cerros y lomas de Loma de Semana Santa, Loma Grande y el Totumo.

Artículo 75º. Del sistema hidrográfico. Lo constituyen los arroyos y el complejo cenagoso del río Magdalena y el mismo río, las franjas de retiro y las áreas de protección a nacimientos de corrientes de agua; además la bocatoma del acueducto municipal que abastece a la cabecera municipal y el corregimiento de la Enea y los tanques y pozos profundos de los acueductos rurales.

Corregimiento Robles - Río Magdalena, ciénagas de Robles, la Tortuga y Parapatás y arroyos y caños que los alimentan.

Corregimiento Tasajeras - Río Magdalena, ciénagas de Jubilado y arroyos y caños que los alimentan.

Corregimiento Nerivti, Río Magdalena, Ciénaga de la Candelaria y arroyos y caños que los alimentan.

Corregimiento de la Enea Ciénaga de la Enea Arroyos, que circundan el área municipal.

Corregimiento de San José de Lata: Arroyos, que circundan el área municipal y ciénagas cerradas.

Artículo 76º. De la protección a corrientes naturales de agua. Las franjas de protección a las corrientes naturales de agua serán las establecidas en el componente general, clasificación de suelos.

Todas las corrientes de agua deben conservar su cauce natural y este no podrá modificarse. Si es necesario su desviación o rectificación del cauce o un trasvase de la cuenca, esta debe contar con la aprobación de las autoridades competentes y obedecer al plan integral de ordenamiento y manejo de la microcuenca.

SECCION II

DEL SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO

Artículo. 77º. De los espacios públicos de esparcimiento y encuentro, parques, plazas. Este sistema se encuentra conformado por el conjunto de áreas cívicas y representativas.

Corregimiento de Tasajeras : Parque central
Corregimiento de Robles : Parque central
Corregimiento de Nervití : Parque central
Corregimiento de San José de Lata : Plaza central
Corregimiento de La Enea : Parque central

En el cerro Loma de Semana Santa se busca generar espacios, de encuentro y convivencia, que sirvan para el disfrute de la población de la cabecera municipal.

PARÁGRAFO 1 El área de la Loma de Semana Santa, se declara Parque cultural y recreativo, con valores ecológicos, paisajísticos y culturales que ameritan su incorporación al sistema de espacio publico de la cabecera municipal.

Se promoverán las actividades recreativas pasivas, la adecuación de senderos ecológicos, miradores, reforestación con especies nativas. Se facilitaran los programas educativos, y culturales asociados con el cerro.

Se prohibirá cualquier modificación que pueda alterar la morfología del terreno.

SECCION III

DEL SISTEMA VIAL

Artículo 78º. Del sistema vial. Es el sistema de vías que permite la interconexión de corregimientos y veredas entre si. . la función primordial desde el punto de vista vehicular es brindar accesibilidad.

Artículo 79º. De la Jerarquía del sistema vial. El sistema vial rural se clasifica de acuerdo con el alcance y con las posibilidades de conexión que presenta. Para la zona rural el sistema vial tendrá las siguientes jerarquías:

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

Vías primarias: las que comunican veredas entre si, en uno o mas corregimientos

Sistema vial primario para el corregimiento de La Enea

Vía a El Yucal
Vía a Robles

Sistema vial primario para el corregimiento de Robles

Vía a La Enea
Vía a Tasajeras
Sistema vial primario para el corregimiento de Tasajeras

Vía a Robles
Vía a Nervití

Sistema vial primario para el corregimiento de San José de Lata

Vía a San Pedro Desconsolado

Sistema vial primario para el corregimiento de Nerviti

Vía a San Agustín
Vía a Tasajeras

Vías secundarias: Son las que permiten el acceso directo a las veredas desde las vías primarias

Vías terciarias: son las que sirven de acceso a partir de la red primaria o secundaria , a uno o varios predios teniendo un alcance limitado

Caminos: en la zona rural del municipio de El Guamo, existen muchos caminos de comunicación, incluso con alcance intermunicipal que facilitan la movilidad animal y peatonal. Dichos caminos deben permitir el trafico continuo de cabalgantes en forma individual o de grupos, sin entorpecer el flujo peatonal.

Artículo 80º. De las secciones mínimas de las vías rurales. Se establecen las siguientes especificaciones como las dimensiones mínimas para los elementos componentes de las vías, las cuales deben utilizarse para todo diseño vial en el municipio de El Guamo.

Vías primarias

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

Calzada mínima:	6.00 metros a 4.00 metros
Cuneta- berma o andén según el caso	2.00 metros a 1 metro
Sección pública mínima	10.00 metros a 8 .00 metros
Retiro mínimo	15.00 metros a eje de la vía
Pendiente (mínima) transversal	Superficie afirmada 3% Superficie asfaltada 1%

La superficie de rodadura deberá ser como mínimo afirmada

Vías secundarias y terciarias

Calzada mínima:	4.00 metros a 3.00 metros
Cuneta- berma o andén según el caso	1.50 metros a 1 metro
Sección pública mínima	7. 00 metros a 5 .00 metros
Retiro mínimo	13.00 metros a eje de la vía

SECCION IV
DEL SISTEMA DE CENTRALIDADES

Artículo 81º. Del sistema de centralidades rurales. Está conformado por los centros poblados rurales. Lo conforman la cabecera del centro poblado y las veredas. Las cabeceras de los centros poblados e consolidarán mediante intervenciones que conlleven la generación de espacio público y localización estratégica de equipamientos del ámbito local.

SECCION V
DEL SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS

Artículo 82º. De los servicios públicos rurales. Aplicarán todas las disposiciones contempladas sobre servicios públicos en el componente urbano, que sean permitentes para el Componente Rural, cuando se trate de sistemas de acueducto domiciliarios.

Artículo 83º. De las disposiciones sobre desechos líquidos y sólidos. En el suelo rural se tendrán en cuenta las disposiciones en materia ambiental y las limitaciones y restricciones derivadas de ellas. En el área rural, el tratamiento de agua para consumo humano, los sistemas de alcantarillado alternativos (pozas sépticas) y la disposición de desechos sólidos tendrán carácter prioritario.

Artículo 84º. Del tratamiento de las aguas residuales en la zona rural. Como requisito previo para aprobar cualquier tipo de desarrollo o actividad para usos de

vivienda, servicios y comercio, se establece como acción prioritaria la de garantizar el tratamiento de todo tipo de aguas residuales.

Artículo 85º. De la adquisición de áreas para acueductos de corregimientos y veredales. De conformidad con la ley 99 de 1993, artículo 111, y lo establecido en la ley 373 de 1997, sobre uso eficiente y ahorro del agua, artículo 2 y 16 se debe proceder a la delimitación de las áreas de importancia estratégica para la conservación de los recursos hidrográficos que surten los acueductos en corregimientos y veredas.

PARÁGRAFO: Se dará prioridad a la delimitación y demarcación de las áreas que abastecen a los acueductos cooregimentales y veredales. Dicha área se debe cercar con una barrera física natural (cercas vivas) , para impedir el ingreso del hombre y de animales domésticos al interior de la misma.

Artículo 86º. Del tratamiento de las áreas de protección de los cuerpos naturales de agua abastecedoras de acueductos corregimentales y veredales. En estas áreas se deben plantar especies nativas, que permitan la recuperación y regulación del caudal del agua, de la fauna y de la flora.

Se debe garantizar una especial protección a las bocatomas de los acueductos veredales y demás fuentes de abasto para consumo humano y uso domestico, mediante el cumplimiento de un retiro mínimo de 30 metros en su alrededor. Los dueños o poseedores de los predios del área de influencia de la bocatoma que efectúen labores de protección podrán ser objeto de incentivos, tales como exoneración de impuesto predial. Esta área se debe cercar y reforestar con especies nativas.

PARÁGRAFO 1 : La merced de agua será otorgada por la autoridad ambiental.

CAPITULO II

DE LOS USOS GENERALES DEL SUELO RURAL

Artículo 87º. De los Usos generales del suelo rural. La zonificación de usos del suelo identifica la vocación del territorio, la forma mas adecuada de utilizarlo, las características de cada unidad, para su utilización racional. la asignación de usos , atiende la zonificación de usos generales del suelo, de forma tal que se garantice el desarrollo sostenible.

Artículo 88º. Del suelo de protección. Para estas áreas se debe propender por conservar la cobertura boscosa existente, las aguas, los ejemplares de la fauna y las especies de flora silvestre que existan o habiten dentro del ecosistema.

Artículo 89º. De las áreas de aptitud forestal. Corresponden a los terrenos de propiedad pública o privada, reservados para la protección, mantenimiento y la utilización racional de áreas forestales protectoras- protectoras y protectoras-productoras.

Artículo 90º. Del Uso Forestal Protector –Protector. Son suelos de relieve fuertemente ondulado a fuertemente escarpado, en paisaje de lomerío. Son áreas que se deben proteger y conservar permanentemente. Se destinan al mantenimiento de la vegetación natural existente y fomento de su propagación para la reserva florística y refugio de la fauna silvestre; recuperación de áreas erosionadas mediante la regeneración de la vegetación natural. Se recomienda mantener el bosque natural, realizar plantaciones forestales y cultivos agroforestales, frutales, caña panelera con prácticas agronómicas y mecánicas de conservación de suelos.

- Uso principal : Conservación y rehabilitación forestal, de la flora y de la fauna y recursos conexos. silvicultura -viveros de árboles forestales, plantación, repoblación y conservación de bosques, introducción de especies de flora y fauna nativa-
- Usos compatibles: Recreación pasiva contemplativa, campamentos y albergues, rehabilitación ecológica e investigación controlada. Jardines botánicos. Administración pública y seguridad. Institutos de investigación de ciencias biológicas. Recreación y turismo ecológico.
- Usos condicionados : infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles. Vivienda unifamiliar existente, siempre y cuando cumpla con la normatividad ambiental existente. Vivienda campesina requerida para el cuidado de la zona. Áreas requeridas para la instalación de servicios públicos. Estaciones retransmisoras de radio, televisión y telefonía.
- Usos prohibidos; agropecuario, industriales, urbanísticos, institucionales, minería, tala, quema, caza.

Artículo 91º. Del uso Forestal protector- productor. Son suelos de relieve fuertemente ondulado a fuertemente escarpado, en paisaje de lomerío. Por su posición especial en el paisaje se deben dedicar a la protección de los suelos, flora, fauna y las corrientes de agua que alimentan la cuenca del río Magdalena y que además puede ser objeto de actividades de producción condicionadas necesariamente al mantenimiento del efecto protector.

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

- Uso principal: Conservación de los suelos, de la flora y la fauna, silvicultura (viveros de árboles forestales, plantación, repoblación y conservación de bosques, introducción de especies de flora y fauna nativa.
- Usos compatibles: Recreación pasiva contemplativa, campamentos y albergues, rehabilitación ecológica e investigación controlada. Jardines botánicos. Administración pública y seguridad. Institutos de investigación de ciencias biológicas. Recreación y turismo ecológico.
- Usos condicionados: . agricultura con fines de subsistencia, es decir que la producción no genere excedentes para su comercialización. establecimiento de infraestructura para los usos compatibles. Vivienda del propietario y trabajadores, granjas avícolas. Áreas para la instalación de servicios públicos.
- Usos prohibidos Agricultura mecanizada, usos urbanos, tala quema, minería

Artículo 92º. De los Usos Agropecuarios. Comprende los suelos de alta capacidad agrológica, en los cuales se pueden implantar sistemas de riego y drenaje, caracterizados por relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación.

- Uso principal: agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector para promover la formación de la malla ambiental.
- Uso compatible: vivienda del propietario, trabajadores y establecimientos institucionales de tipo rural
- Uso condicionado. Agroindustria, granjas avícolas y porcinas, infraestructura de servicios, Infraestructura para construcción de Distritos de riego y adecuación de tierras, bodegas para almacenamiento y acopio de productos agrícolas.
- Usos prohibidos. Centros vacacionales, usos urbanos y suburbanos, y loteo con fines de construcción de viviendas

Artículo 93º. De los Usos Mixtos. Son aquellas áreas con suelos poco profundos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica. Se ubican en las laderas con pendientes entre 12- 25% y áreas planas de la planicie aluvial.

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

- Uso principal : Agricultura tradicional. pastoreo semiintensivo, con pastos naturales, pastoreo intensivo. Silvicultura, Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector- productor, para promover la formación de la malla ambiental.
- Usos compatibles: Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas.
- Usos condicionados : Granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los indicados por el municipio en las UAF.
- Usos prohibidos; agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industrias de transformación y manufacturera.

Artículo 94º. De los Usos de Pesca. Corresponde a los s cuerpos de agua, como el Río Magdalena y las ciénagas de playón, Bijagual, Zarzal, Presidio, Robles, Jubilado, La candelaria, Caro y Florida y las cubetas cóncavas a orillas del rio magdalena.

- Uso principal : protección y preservación de los recursos naturales
- Uso compatible investigación recreación contemplativa y restauración ecológica, repoblamiento de especies. pesca artesanal
- Usos condicionados: pesca controlada
- Usos prohibidos agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal de especies nativas. agropecuaria mecanizado, recreación masiva, parcelaciones con fines de construcción de viviendas campestre, minería y extracción de materiales de construcción, practicas de control de drenaje.

Artículo 95º. De los usos de Piscicultura: Comprende las actividades de explotación de la actividad piscicola, que puede explotarse en las ciénagas de Robles, Jubilado, La Candelaria, de Caro, La Florida, Zarzal, Presidio, Bijagual, Playón. Sus usos son condicionados y están sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental en lo de su competencia.

Artículo 96º. De los usos de Extracción Minera: Comprende las actividades mineras de materiales de construcción. Sus usos son condicionados y están sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental en lo de su competencia.

Corresponde a los suelos de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción de las canteras en el corregimiento de Tasajeras en las

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

coordenadas X:1'601.500 Y:917.300 donde se explotan areniscas para recebo. Se exigirá Plan de Manejo Ambiental y delimitación de la zona minera.

La explotación en nuevas áreas está sujeta a la aprobación de la autoridad ambiental en lo de su competencia.

CAPITULO III
DE LOS TRATAMIENTOS DEL SUELO RURAL

Artículo 97º. Concepto. Los tipos de tratamientos definen los objetivos de desarrollo para cada área en correspondencia con la situación actual y la vocación de las áreas identificadas en el componente general como zonificación rural.

Artículo 98º. De los tipos de Tratamientos. Los tipos de tratamientos están orientados a la conservación activa donde sea factible la utilización sostenible de los recursos naturales; recuperación, regeneración o mejoramiento, en espacios que han sufrido degradación por causas naturales y/o humanas y deben ser recuperados o rehabilitados; y de mejoramiento integral de los asentamientos.
Mapa No 8

Artículo 99º. De Conservación activa con explotación restringida. Será aplicable áreas con valores ecológicos paisajísticos y científicos que permiten aprovechamientos restringidos que no afecten las condiciones ambientales de la zona. En el municipio de El Guamo se han identificado las ciénagas asociadas al Río Magdalena y las ciénagas cerradas y las áreas de orillares y cubetas del río Magdalena

Artículo 100º. De conservación activa con producción primaria. Se aplica a las unidades de producción agrícola, forestal, ganadera, que acumulan altos valores ecológicos, paisajísticos y culturales, que permiten la actividad antropica, pero manteniendo las características naturales, por aprovechamientos acorde con la capacidad agrología de los suelos y practicas de manejo adecuadas.

Artículo 101º. De Recuperación, regeneración o mejoramiento. Se consideran dentro de esta categoría las áreas que presentan recursos naturales contaminados o degradados, que resulta necesario mejorar o recuperar. Particularmente, se consideran áreas deforestadas de las ciénagas, de los arroyos y caños, del río Magdalena y áreas de los suelos con aptitud forestal que se encuentran deforestadas; cuerpos de agua sedimentados y cauces de arroyos, con depósitos de residuos sólidos.

Artículo 102º. De Mejoramiento integral. Esta intervención busca superar la mala calidad y precarias condiciones de vivienda y entorno de los asentamientos del área rural.

La intervención esta dirigida a superar las carencias en materia de servicios públicos y saneamiento, la dotación de espacio publico, vías, equipamiento social y productivo, transporte.

También, comprende la legalización de predios y el mejoramiento de la vivienda, con estrategias de coordinación sectorial.

En los asentamientos localizados en zonas de alto riesgo no recuperable se procurará su relocalización y la recuperación y aprovechamiento sostenible del medio natural afectado.

CAPITULO IV DE LAS NORMAS BASICAS RURALES

Artículo 103º. Tamaño y frente del Lote. Dentro del suelo rural no se permiten subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas menores a una UAF .

Artículo 104º. Cerramiento del Predio. Todos los predios dentro del Suelo rural deberán estar amojonados, con cercas transparentes y/o cercas vivas, determinados y definidos por cerramientos, acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo con los propietarios.

CUARTA PARTE DEL COMPONENTE URBANO

TITULO I ALCANCE Y CONTENIDO DEL COMPONENTE URBANO

Artículo 105º. Del alcance y contenido del componente urbano.

El componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial es un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana, que integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas.

Contiene las políticas, de mediano y corto plazo sobre uso y ocupación del suelo urbano y áreas de expansión, localización y dimensionamiento del sistema vial y

de transporte, equipamientos colectivos, zonas verdes, cesiones urbanísticas gratuitas, la estrategia para el desarrollo de vivienda de interés social.

TITULO II **DE LOS OBJETIVOS, POLÍTICAS, ESTRATEGIAS**

Artículo 106º. De los objetivos, políticas y estrategias

Objetivos

- Consolidar la cabecera municipal como mejores servicios públicos domiciliarios, sociales, de infraestructura, equipamientos y espacio publico
- Limite urbano acorde a la posibilidad de servicios y espacio publico
- Vivienda digna y suficiente en condiciones ambientales seguras

Políticas

- Optimización prestación servicios sociales y domiciliarios
- Garantizar la vivienda digna para todos los habitantes
- Control de las zona de riesgo
- Mas y mejores espacios públicos
- Mejores vías para el desarrollo

Estrategias

- Gestión de proyectos
- Incorporación de elementos naturales al espacio publico (corrientes de agua áreas protectoras para corredores verdes. Parque ecológico y cultural Loma de Semana Santa)
- Incorporación de tierras eriales para usos recreativos
- Gestión y participación comunitaria

**TITULO III
DEL CONTENIDO ESTRUCTURAL DEL COMPONENTE URBANO**

**CAPITULO I
DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES**

**SECCION I
DEL SISTEMA AMBIENTAL**

Artículo 107º. De los elementos que lo integran. Lo conforman los sistemas orográfico, hidrográfico y otras áreas de interés ambiental y ecosistemas estratégicos.

Artículo 108º. Del sistema orográfico. El sistema orográfico esta compuesto por los siguientes elementos.

El Sistema orográfico urbano lo conforman el conjunto de cerros tutelares de la cabecera municipal , que hacen parte del sistema orográfico municipal y se encuentran localizados en esta porción del territorio.

- Cerro Loma del Pozo

En el cerro Loma El Pozo, se busca conservar su sistema original y conservar su valor paisajístico y ambiental , reglamentado por Acuerdo.

Se promoverá la utilización de estas áreas para su incorporación al sistema de espacio publico mediante actividades de reforestación con especies nativas, establecimiento de viveros, educación ambiental, senderos ecológicos y la preservación de la flora y la fauna presente.

Artículo 109º. Sistema hidrográfico. En el área urbana está constituido por el arroyo el Guamo y el arroyo Tío Pacho, sus afluentes y los correspondientes retiros a las corrientes de agua , comprendidos en el suelo urbano, a partir de los cuales durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial se propone construir un sistema de paseos peatonales, con vegetación nativa y senderos ecológicos.

Artículo 110º. De las Áreas de importancia recreativa y paisajística. Para el manejo de las áreas de importancia ambiental localizadas en el casco urbano como el club social, que aunque no constituyen suelo de protección, deberá garantizar el predominio del uso recreativo, y sus características de arborización y zona verde dominantes. Se deberá garantizar el predominio del uso recreativo y sus características de arborización y zona verde dominantes

SECCION II
DEL SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO

Artículo 111º. De los espacios públicos de esparcimiento y encuentro, parques, plazas y miradores. Este sistema se encuentra conformado por el conjunto de áreas cívicas y representativas. Mapa No 11

- Plaza principal
- Parque de la Iglesia
- Plaza de Telecom
- Cerro Loma del Pozo
- Parque del Pozo
- Parque Barrio Abajo
- Parque Plaza Santander

SECCION III
DEL SISTEMA VIAL

Artículo 112º. El sistema vial. Es el que permite la conexión de la cabecera municipal con su contexto regional y nacional y la interconexión entre ésta y el área rural y las diferentes zonas y barrios de la cabecera municipal. Mapa No 10

Artículo 113º. Jerarquía vial según su función. De acuerdo con las características del tránsito y de la vía, la relación con las actividades de la población, la accesibilidad, continuidad, longitud y áreas que relaciona, el sistema vial se clasifica en:

- Arterias principales
- Arterias menores
- Vías de servicio

Artículo 114º . De los diferentes tipos de vías. Para el manejo del sistema vial estas se definen de acuerdo con las funciones que prestan, así:

Vías arterias principales. Su función principal es movilizar el flujo vehicular de largo recorrido dentro del área urbana, uniendo entre si las diferentes zonas de la cabecera municipal. El sistema vial arterial para el municipio de El Guamo, esta conformado por la calle Santander, las Flores , la Factoría, etc.

Vías arterias menores. Cumplen funciones similares a las vías arterias principales y en algunos casos presentan características semejantes a estas, pero con menor longitud.

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

Vías de servicios. Son vías vehiculares cuya función principal es facilitar el acceso directo a las propiedades o actividades adyacentes, perdiendo importancia la función de movilidad.

Artículo 115º . De las especificaciones mínimas de las vías urbanas. Se establecen las siguientes especificaciones como las dimensiones mínimas para los elementos componentes de vías, las que deben utilizarse para todo diseño en el municipio de El Guamo

Carril de circulación vehicular . Tendrá un mínimo de 7.00 metros. y será de dos carriles de 3.50 cada uno.

Calzada vehiculares. Para cada una de las vías que se definan la sección de calzada vehicular debe ser múltiplo de 3.50 metros.

Las secciones publicas de las vías deben tener como mínimo , las siguientes dimensiones

Sistema arterial

Numero de carriles : uno (1) de doble sentido
Andenes laterales: 2.00 metros

Sistema de servicio

Numero de carriles : uno (1) de doble sentido
Andenes laterales: 1.00 metros

Se deben tener en cuenta las condiciones topográficas , el uso actual, las condiciones técnicas del terreno, las áreas definidas y el trazado actual, para ajustar las secciones en razón de estas condiciones. Las modificaciones están sujetas a la revisión y aprobación de la oficina de Planeación.

La secretaria de Planeación y de Obras Públicas será la encargada de formular y aprobar el diseño de las vías de acuerdo con los lineamientos del Plan de ordenamiento Territorial

SECCION IV
DEL SISTEMA DE CENTRALIDADES

Artículo 116º. Del sistema. Esta conformado por el centro tradicional y representativo del municipio y las centralidades de barrios.

PARÁGRAFO 1. Como parte constitutiva del espacio público se entenderán los parques, plazas y zonas verdes, que constituyen bienes de uso público

Artículo 117º. De los parques urbanos recreativos, deportivos, las zonas verdes. Esta conformado por las áreas destinadas a la recreación y el deporte.

Parque recreativo: zonas verdes para recreación pasiva, juegos infantiles y amoblamiento complementario.

Parque deportivo: canchas y escenarios deportivos con espacios complementarios, como graderías, cubiertas y servicios sanitarios.

Zonas verdes : son las zonas verdes del sistema vial urbano y las áreas verdes producto de cesiones por los desarrollos urbanísticos, diferentes de las anteriores.

Artículo 118º. del manejo del amoblamiento urbano. Para su manejo se tendrá en cuenta

- La libre circulación de las personas y la accesibilidad y movilidad de los discapacitados.
- Su construcción debe hacerse con materiales que brinden seguridad y durabilidad en el tiempo
- Su integración y armonía con el paisaje.

SECCION V

DEL SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

Artículo 119º. De los planes de infraestructuras, dotación y expansión de servicios públicos. Los planes deben ceñirse a las políticas y reglamentaciones existentes y a lo que se determine en el presente Acuerdo.

La expansión de servicios públicos debe buscar y garantizar el equilibrio que debe existir en el suministro de servicios públicos y la dotación de otras infraestructuras como salud, educación, transporte, y recreación.

Artículo 120º De los criterios de carácter físico- técnico- ambiental- de seguridad para la ubicación de servicios públicos. Servicios públicos de agua potable, energía eléctrica, alcantarillado, gas natural, y telefonía. Para facilitar la instalación de redes se establecen los criterios básicos que se deben observar en este tipo de proyectos.

Las redes de servicios públicos deberán ubicarse en aquellos sitios de mayor disponibilidad u oferta de espacio, sea en el espacio público o en el espacio

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

privado pactando su servidumbre, buscando las zonas o sitios donde causen menor congestión e impacto sobre otras infraestructuras, el medio ambiente y el espacio público.

En las zonas con uso de protección o manejo ambiental, no se permitirá la instalación de redes que les generen impactos negativos.

Las redes de los servicios públicos no podrán obstaculizar los desplazamientos y la libre circulación de los peatones y de los medios de transporte.

Todo proyecto de instalación de redes debe contar con la ubicación georeferenciada, con el fin de facilitar el establecimiento de las respectivas zonas o fajas de servidumbres públicas o privadas para la instalación de las redes correspondientes y para garantizar la adquisición de derechos y la no utilización inconsulta por terceros.

El alcalde podrá mediante el sistema de concesión contratar la construcción, administración y funcionamiento del servicio acueducto y alcantarillado municipal.

Artículo 121º. De las especificaciones técnicas para la prestación de los servicios públicos. Los estándares de calidad y las especificaciones técnicas aplicables serán los establecidos por las disposiciones de carácter nacional vigentes y por las normas específicas establecidas por las entidades competentes.

Artículo 122º. De los rellenos sanitarios y plantas de tratamiento de basuras. La Secretaría de Planeación y Obras Públicas o la empresa prestadora del servicio de aseo público y de recolección de basuras, dependiendo del caso, serán las encargadas de definir y evaluar la ubicación y delimitación precisa de los terrenos que se consideren necesarios y se requieran para la ubicación de rellenos sanitarios. Dicha selección se hará cumpliendo estrictamente las disposiciones ambientales y sanitarias vigentes, en lo que tiene que ver con la licencia ambiental para el diseño, construcción y operación del proyecto. La aprobación del diseño definitivo está a cargo de la secretaria de Planeación y de Obras Públicas.

El alcalde podrá mediante el sistema de concesión contratar la construcción, administración y funcionamiento del servicio de aseo municipal.

Todo terreno destinado para relleno sanitario que llegue a su nivel de saturación, será destinado y adecuado para el uso obligado de la recreación, con tratamiento forestal de ambientación y protección ecológica.

Artículo 123º . De las plantas de tratamiento de aguas residuales. La secretaria de planeación y de obras publicas o la empresa prestadora del servicio de acueducto y alcantarillado, dependiendo del caso, serán las encargadas de definir y evaluar la ubicación y delimitación precisa de los terrenos que se consideren necesarios y se requieran para la ubicación de plantas de tratamiento. Dicha selección se hará cumpliendo estrictamente las disposiciones ambientales y sanitarias vigentes en lo que tiene que ver con la licencia ambiental para el diseño, construcción y operación del proyecto. La aprobación del diseño definitivo está a cargo de a secretaria de Planeación y de Obras Publicas.

CAPITULO II

DE LOS USOS GENERALES DEL SUELO URBANO

Artículo 124º. De los usos generales del suelo urbano. De acuerdo con la zonificación del área urbana y teniendo en cuenta el uso principal, se definen las actividades específicas que se pueden permitir o que se deben restringir o prohibir, procurando consolidación del uso principal y la sostenibilidad ambiental.

Artículo 125º. Del suelo de protección. Para estas áreas se debe propender por conservar la cobertura boscosa existente, las aguas, los ejemplares de la fauna y las especies de flora silvestre que existan o habiten dentro del ecosistema.

Artículo 126º. De los tipos de usos de suelo. Los usos del suelo urbano, de acuerdo con las características de las diferentes actividades se clasifican así:

- Uso residencial
- Usos de actividad múltiple

Artículo 127º. Del uso Residencial.

- Uso principal: Vivienda unifamiliar, bifamiliar
- Uso complementario: comercio minorista de productos de primera necesidad, servicios de salud y educación, cultura, recreación y deportes (plazas, parques, polideportivos) alojamientos, servicios financieros, establecimientos de esparcimiento y recreación, servicios menores de reparación, servicios personales y oficinas, industria artesanal
- Usos condicionados: comercio minorista industrial, asistencia y protección social.
- Usos prohibidos: industria, minería, bares, rellenos sanitarios, Cantinas, Billares, Comercio mayorista, Equipamientos Mayores

Artículo 128º. De los Usos de Actividad múltiple

- Usos principal: comercio minorista de primera necesidad, servicios menores de reparación, servicios financieros, Oficinas, Cultura, Educación, Salud, asociaciones, organizaciones, comunidad, cultos, asistencia y protección social, industria artesanal, servicios personales
- Usos compatibles: Vivienda unifamiliar, bifamiliar; Discotecas, hospital, Salas de cine, Heladerías, Restaurantes, Cafeterías, Tiendas.
- Usos condicionados: comercio mayorista , alojamientos, billares, cantinas, billares
- Usos prohibidos: industria, minería, rellenos sanitarios, Equipamientos Mayores

CAPITULO III
DE LOS TRATAMIENTOS DEL SUELO

Artículo 129º. Definición. Los tratamientos son decisiones e ordenamiento que permiten orientar de manera diferente la forma de intervenir el territorio, con miras a lograr los objetivos estratégicos de desarrollo para el suelo urbano y para cada zona homogénea definida

Las zonas homogéneas presentan características análogas en cuanto a las topología de edificación y de la malla urbana, así como los usos e índices derivados de su trama original y desarrollo posterior, producto de los procesos sociales de construcción y apropiación del territorio y cuyo resultado obedece no solo a las características naturales del terreno y las condiciones socioeconómicas de los pobladores.

Artículo 130º. De los tipos de Tratamientos. Los tratamientos para orientar el desarrollo urbano de la cabecera municipal, Mapa No 9, son los siguientes:

- Consolidación
- Mejoramiento integral
- Desarrollo
- Rehabilitación

Artículo 131º. Del Tratamiento de Consolidación .Comprende aquellas áreas de viviendas tradicionales con varios años de existencia y que requieren ser mantenidas, en todo lo que tiene que ver con servicios públicos, vías y las construcciones mismas.

Los parámetros de ordenamiento establecidos para estos sectores estarán orientados a consolidar los usos del suelo y los valores urbanísticos, ambientales y paisajísticos que presenten y a corregir los déficit para su adecuado funcionamiento.

Artículo 132º. Del Tratamiento de Mejoramiento integral . Son aquellas áreas donde existe déficit o carencia de servicios públicos, equipamientos de servicio social, problemas de accesibilidad y de titulación de la tierra.

Busca mejorar la mala calidad y deficientes condiciones de vida en asentamientos humanos de desarrollo incompleto e inadecuado, localizados en la periferia, en zonas de alto riesgo mitigable, susceptibles de procesos e recuperación y consolidación.

La intervención de mejoramiento esta dirigida a superar las carencias de vías, servicios públicos, espacio publico , equipamiento social, legalización de la tierra y mejoramiento de las viviendas.

Artículo 133º. Del Tratamiento de Desarrollo. Se consideran en esta zona las áreas urbanas con bajo grado de urbanización o no urbanizadas, correspondientes a predios de extensión significativa localizados al interior del suelo urbano, y con factibilidad de dotación de infraestructura, destinadas a urbanizarse y construirse bajo las condiciones de uso e intensidad determinadas en el plan.

Artículo 134º. Del Tratamiento de Rehabilitación. Se consideran dentro de esta categoría las áreas que presentan recursos naturales contaminados o degradados, áreas degradadas de suelo (basureros,)

Busca la recuperación para la conservación de ecosistemas estratégicos y recuperación de áreas afectadas por disposición inadecuada de residuos sólidos o vertimientos de aguas residuales.

CAPITULO IV **DE LAS NORMAS BASICAS URBANAS**

Artículo 135. Del tamaño y frente del Lote. Dentro del suelo urbano no se permiten subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas menores a 120 m² . El frente mínimo permitido en este suelo, será 6 metros.

PARÁGRAFO.1 Para vivienda bifamiliar el tamaño mínimo del lote será de 150 m², con un frente mínimo de 7.50 m²

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

Artículo 136º . De la densidad Máxima. Se expresa en numero de viviendas por unidad de área (lote, fanegada o hectárea) siempre en su cantidad máxima. Para el casco urbano de El Guamo la densidad máxima es de 50 viviendas por hectárea para unidades de vivienda unifamiliar; para unidades de vivienda bifamiliares la densidad máxima es de 75 viviendas por hectárea.

Artículo 137º . Del índice Máximo de Ocupación . El índice máximo de ocupación, corresponde al 50% del área del lote para unidades de vivienda unifamiliar y el 60% para unidades de vivienda bifamiliares.

Artículo 138º. Del índice Máximo de Construcción. El índice máximo de construcción corresponde al 100% del área del lote, para vivienda unifamiliar y el 120% para vivienda bifamiliar.

Artículo 139º. De las cesiones Publicas. Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber:

a) Para vías locales publicas: es obligatoria la cesión del área requerida para la construcción de vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto, las vías deberán ser apropiadas, suficientes y acordes con densidades y usos. Deberá existir la conexión y continuidad con la red del sistema y el Plan vial existente o planeado para el futuro. La Secretaria de Planeación y de Obras Publicas podrá establecer procedimientos de negociación y canje para regularizar el perímetro de los lotes o vías por desarrollar. Las áreas de cesión para construcción de las vías del plan vial , será del 7% en todos los sectores, si se supera la afectación, el municipio podrá adquirir las áreas faltantes utilizando sus instrumentos de gestión, como expropiación

b) para vías del sistema vial y/ o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos.

Cuando el predio este afectado por vías del plan vial y/o áreas destinadas para la provisión de servicios públicos municipales tales como: colectores, redes primarias de acueducto y otros, el urbanizador está en la obligación de ceder el área al municipio en forma gratuita y por escritura publica las franjas afectadas por este concepto, si son iguales o menores al 7% del área del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje, el municipio podrá negociar el excedente por su valor comercial. En caso de no ser necesaria la cesión, el propietario podrá otorgar al municipio, en forma gratuita y por escritura publica la servidumbre.

c) Para zonas verdes y comunales a escala municipal (cesión publica)

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

El urbanizador deberá ceder un % del área total del lote equivalente al 20% del área, la cual estará definida en los planos del proyecto y no deberá coincidir con áreas de protección (suelos de protección), los cuales se entregará en un solo globo de terreno debidamente construidas las instalaciones que alberguen las funciones que se ofrezcan para servicios comunales, tales como; escuelas, puesto de salud, Guardería infantil o el equipamiento que requiera la comunidad que deberá concertarse con la comunidad y contar con la aprobación de la secretaria de planeación y de obras publicas.

Artículo 140° . De las cesiones Comunales (Área de Cesión). Para parcelación, desenglobe, urbanización o construcción en predios mayores de 10.000 metros² cederán el 17% del área neta urbanizable descontándose previamente las áreas del plan vial y áreas de protección requeridas .

Su distribución será así:

El 7% del área neta urbanizable para equipamiento colectivo en un solo globo de terreno, área predeterminada en el plano de usos del suelo cuya localización será concertada con la Secretaria de Planeación y de Obras Publicas municipal.

El 10% del área neta urbanizable para áreas comunales y áreas verdes de la urbanización , en un solo globo de terreno.

Artículo 141°. De la Revegetalización obligatoria. Se propone con el fin de incrementar las áreas verdes y arborización en el municipio establecer con un 7% del área con ese fin, parte del cual debe aparecer en los linderos.

Dentro de la propuesta de desarrollo de los predios, deberá incluir un Plan de Revegetalización , el cual deberá se aprobado por la Secretaria de Planeación y de Obras Publicas y la autoridad ambiental, este contemplara la presencia de especies nativas o exóticas no perjudiciales .

Su plantación y entrega deberán ser ejecutadas simultáneamente con las obras de urbanización y construcción.

Artículo 142°. Del índice de Habitabilidad (área mínima permitida por tipo de vivienda). Con el fin de mantener la calidad de los espacios destinados para vivienda y sus áreas se establece el índice de habitabilidad que será de obligatorio cumplimiento, aun en vivienda de interés social. Es el área mínima por vivienda en relación directa con el numero de alcobas, así:

- Vivienda de una alcoba: área mínima 30 m²
- Vivienda de dos alcobas: área mínima 42 m²
- Vivienda de tres alcobas: área mínima 60 m²

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

PARÁGRAFO 1: Para contabilizar el índice de habitabilidad se tendrán en cuenta todas y cada una de las alcobas del proyecto respectivo.

Artículo 143º. De la altura de Pisos. Para efectos del calculo de altura de pisos , se contabilizan entre pisos finos (3 .00) tres metros.

Artículo 144º. De la altura Máxima de Construcción. Se establecen como alturas máximas de construcción en el municipio, las siguientes:

- Un piso a cumbre: 4.30 metros
- Un piso y altillo a cumbre: 7:30 metros
- Dos pisos a cumbre: 7:30 metros

Artículo 145º. De los aislamientos. Los aislamientos mínimos que se establecen son los siguientes:

De los predios vecinos

- Aislamientos posteriores, mínimo 3 metros
- Aislamientos de vías locales, mínimo sobre vías principales 4 metros de antejardín y para vías secundarias 3 metros de antejardín.

Artículo 146º. De los Empates. Toda edificación debe construirse dentro de la línea de paramento reglamentario o en su defecto dentro del paramento predominante. Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie , deberá existir una solución de continuidad en alturas, paramentos y voladizos, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos.

Artículo 147º . De los voladizos. Serán de acuerdo a su ubicación de la siguiente forma:

- Sobre vías 1 metro
- Laterales 1 metro
- Posteriores 1 metro

Artículo 148º . De los Patios . Los patios posteriores de las edificaciones serán de la siguiente manera:

Para un piso 6 metros 2 metros
Para un piso y altillo 6 metros 2 metros
Para dos pisos 6 metros 2 metros

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

Artículo 149º. Del cerramiento del Predio. Todos los predios dentro del suelo urbano deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo con los propietarios.

- Hacia las vías , cerramientos transparentes en un 80% con altura máxima de muro de 1 metro;
- Hacia otros predios, con muros cerrados o cercas en material apropiado de altura mínima de 2 metros .

PARÁGRAFO 1: Se podrán plantear cerramientos transparentes entre predios vecinos previa concertación entre los propietarios de los mismos y autorización de la secretaria de Planeación y de Obras publicas municipales.

PARÁGRAFO 2: Se podrán plantear cerramientos totales transparentes por razones de seguridad, intimidad u otras. La secretaria de planeación y obras publicas es la oficina encargada del estudio y aprobación de la solicitud que debe ir acompañada de la justificación técnica.

Artículo 150º. De la factibilidad de Servicios Públicos Domiciliarios. El desarrollo de todo predio en el suelo urbano estará sujeto a la factibilidad de la dotación de servicios y sus respectivas modalidades, las cuales quedarán especificadas en la respectiva Demarcación, emitida por la Secretaria de Planeación y de Obras Publicas.

CAPITULO V
DE LAS LICENCIAS DE CONTRUCCION Y URBANISMO

Artículo 151º. De las Licencias: La licencias es el acto por el cual se autoriza a solicitud del interesado la adecuación de terrenos o la realización de obras.

Artículo 152º. De las clases de Licencias: Las licencias podrán ser de urbanismo o construcción.

Artículo 153º. De las licencias de urbanismo y sus modalidades: Se entiende por licencia de urbanismo, la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio. Son modalidades de la licencia de urbanismo las autorizaciones que se concedan para la parcelación de un predio en suelo rural, para el loteo o subdivisión de predios para urbanización o parcelación y encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas.

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

Las licencias de urbanismo y sus modalidades están sujetas a prórroga y modificaciones.

Artículo 154º. De Licencia de construcción y sus modalidades: Se entiende por licencia de construcción la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sea, acorde con el Plan de Ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio. Son modalidades de la licencia de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y demoler construcciones.

Las licencias de construcción y sus modalidades están sujetas a prórroga y modificaciones.

Artículo 155º. De la obligatoriedad: Para adelantar obras de construcción, ampliación modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos y rurales, se requiere de licencia correspondiente expedida por la persona o autoridad competente antes de la iniciación.

Igualmente se requerirá 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 amoblamiento.

Artículo 156º. De la competencia para el estudio, trámite y expedición de licencias: En el municipio de El Guamo el estudio, trámite y expedición de licencias será competencia del Secretario de Planeación y Obras Públicas del municipio.

Artículo 157º. De los titulares de Licencias: Podrán ser titulares de licencias los titulares de derechos reales principales, los poseedores, los propietarios de derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducia, de los inmuebles objetos de solicitud.

Artículo 158º. De la solicitud de licencias: El estudio, trámite y expedición de licencias, se hará solo a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas.

La expedición de licencias conlleva por parte del Secretario de Planeación y Obras Públicas para su expedición la realización de las siguientes actuaciones, entre otras: el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables a los predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que según las normas urbanísticas aplicables se soliciten, la citación y notificación a vecinos y la gestión a la entidad competente para la asignación, rectificación y certificación de la nomenclatura de los predios y construcciones con sujeción a la información catastral correspondiente.

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

PARAGRAFO 1. Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia y la expedición de la misma, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del Secretario de Planeación y Obras Públicas, el titular tendrá derecho a que la licencia se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud de la licencia, siempre que la misma haya sido presentada en debida forma.

PARAGRAFO 2. La expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmuebles o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o mas inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

Artículo 159º. De los documentos que deben acompañar la solicitud de licencia: Toda solicitud de licencia debe acompañarse de los siguiente documentos:

- Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o de los inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea anterior a tres (3) meses a la fecha de solicitud.
- Sí el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo.
- Copia del recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio.
- Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.

La relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos. Se entiende por vecinos las personas titulares de derechos reales, poseedoras o tenedoras de los inmuebles colindantes con el predio o predios sobre los cuales se solicita la licencia de urbanismo o construcción o alguna de sus modalidades.

La manifestación de si el proyecto sometido a consideración se destinará o no a vivienda de interés social, de lo cual se dejará constancia en el acto que resuelva la licencia.

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

Artículo 160º. De los documentos adicionales para licencias de urbanismo: Cuando se traten de licencias de urbanismo además de los documentos señalados en el artículo 157 del presente Acuerdo deben acompañarse;

Tres (3) copias heliográficas del proyecto urbanístico debidamente firmados por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos;

Certificado expedido por la Secretaría de Planeación y de Obras Públicas municipal competente, acerca de la disponibilidad de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.

Artículo 161º. De los documentos adicionales para la licencia de construcción: Para las solicitudes de licencia de construcción, además de los documentos señalados en el artículo 157 del presente Acuerdo, deberá acompañarse:

- Tres (3) juegos de la memoria de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales, de las memorias de otros diseños no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, elaborados de conformidad con las normas de construcción sismorresistentes vigentes al momento de la solicitud, en especial las contenidas en el capítulo A 11 del título A del Decreto 33 de 1998, debidamente firmado o rotulados con un sello seco por los profesionales facultados para ese fin, quienes se harán legalmente responsables de los diseños y de la información contenidos en ellos;
- Tres (3) copias heliográficas del proyecto arquitectónico debidamente firmadas o rotuladas por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenidas en ellos.

Artículo 162º. Del término para la expedición de las licencias. El Secretario de Planeación y Obras Públicas tendrá un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia contados desde la fecha de solicitud. Vencidos los plazos sin que éste se hubiere pronunciado, las solicitudes de licencias se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligado el Secretario de Planeación y obras Públicas de expedir los respectivos certificados y constancias que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. El plazo podrá prorrogarse hasta en al 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 de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 163º. Del contenido de la licencia. La licencia contendrá.

- Vigencia.
- Características básicas del proyecto, según la información suministrada en el formulario de radicación.
- Nombre del titular de la licencia y del urbanizador o constructor responsables.
- Indicación de que las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, viviendas y elementos constitutivos del espacio público.
- Indicación de la obligación de mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y de exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente

El acto que resuelva sobre una expedición de la licencia, deberá contener las objeciones formuladas por quienes se hicieron parte en el trámite, la resolución de las mismas y las razones que se fundamentaron dichas decisiones. Las objeciones se tramitarán de acuerdo a lo dispuesto en artículo 35 del Código Contencioso Administrativo.

Artículo 164º. De la Sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial. De acuerdo con el numeral segundo del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, las licencias se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en sus reglamentos.

Artículo 165º. De la vía gubernativa, revocatoria directa y acciones. Contra los actos que resuelvan las solicitudes de licencias procederán los recursos de la vía gubernativa, la revocatoria directa y las acciones establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

Artículo 166º. De la Vigencia y prorroga. Las licencias tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, éstas tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses prorrogables por un periodo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecución.

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

Artículo 167º. Del tránsito de normas urbanísticas. Cuando una licencia pierde su vigencia por vencimiento de plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

Sin embargo, si las normas urbanísticas vigentes al momento de la expedición de la licencia vencida hubieren sido modificadas, el interesado tendrá derecho a que la nueva licencia se conceda con base en la misma norma en que se otorgó la licencia vencida, siempre que no haya transcurrido un término mayor de un mes calendario entre el vencimiento de la licencia anterior y la solicitud de la nueva licencia, y además que las obras se encuentren en los siguientes casos, que serán certificados por el constructor o urbanizador responsable ante el Secretario de Planeación y Obras Públicas. La certificación se dará bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestada por la presentación de la solicitud.

En el caso de las licencias de urbanismo, cuando las obras de la urbanización se encuentren ejecutadas en un treinta (30%) por ciento.

En el caso de las licencias de construcciones cuando por lo menos la mitad de las unidades constructivas autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces, debidamente ejecutada.

Artículo 168º. De la Vigencia de la licencias en urbanizaciones por etapas. Para las urbanizaciones por etapas, el proyecto urbanístico general deberá elaborarse para la totalidad de predio o predios sobre los cuales se adelantará la urbanización y aprobarse mediante acto administrativo por el Secretario de Planeación y Obras Públicas. El proyecto urbanístico deberá reflejar el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas.

Para cada etapa se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre que se garantice para cada una de ella la prestación de servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomos de los porcentajes de cesión. El costo de la licencia corresponderá a la etapa para la que se solicita la licencia.

El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia, y servirán de base para la expedición de las licencias de las demás etapas, siempre que la licencia para la nueva etapa se

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la anterior etapa.

PARÁGRAFO. El proyecto urbanístico general es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios, los cuales requieren de redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacios públicos y equipamiento, e involucra las normas referentes a aprovechamientos y volumetrías básicas, acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

Artículo 169º. Identificación de las obras. En desarrollo de las normas previstas en el capítulo XI de la Ley 388 de 1997, el titular de cualquiera de las licencias está obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de dos (2) metros por un (1) metro, en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras menores se instalará un aviso de cincuenta (50) centímetros por setenta (70) centímetros. En la valla o aviso se deberá indicar al menos:

- Clase de licencia.
- El número o forma de identificación de la licencia expresando la dependencia que la otorgó, que para el municipio de El Guamo corresponde al Secretario de Planeación y Obras Públicas.
- La dirección del inmueble.
- Vigencia de la licencia.
- Nombre o razón social del titular de la licencia.
- Tipo de obra que se está adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla se instalará a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de la expedición de la licencia y en todo caso ante de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra.

Artículo 170º. Obligación de suministrar la información de licencias. La Secretaría de Planeación y Obras Públicas, en desarrollo de lo previsto en la Ley 79 de 1993, remitirán al Departamento Administrativo nacional de Estadísticas – DANE-, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, la información de la totalidad de las licencias que hayan autorizado durante el mes inmediatamente anterior. Dicha información será enviada en los formularios que para dicho fin expida el DANE.

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

También el Secretario de Planeación y obras Públicas informará trimestralmente por escrito al Ministerio de Desarrollo Económico a más tardar el 30 de enero, 30 de abril, el 30 de julio y el 30 de octubre de cada año, la información sobre licencias estudiadas, tramitadas y expedidas en la Secretaría de Planeación y obras Públicas, correspondiente al trimestre inmediatamente anterior. Dicha información será remitida en los formatos que para tal fin expida el Ministerio.

CAPITULO VI
DE LAS SANCIONES URBANÍSTICAS

Artículo 171º. De la Vigilancia y Control. La administración municipal, en cumplimiento del artículo 61 del decreto 2150 de 1.995, ejercerá la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia de urbanismo o de construcción y demás normas y especificaciones técnicas contenidas en el plan de ordenamiento territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los interés de la sociedad en general y los intereses colectivos.

Dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición de licencias , el secretario de planeación y de obras publicas, debe remitir copia de la licencia a las autoridades previstas en este artículo.

Artículo 172º. De las infracciones urbanísticas. Toda actuación de parcelación, urbanización , construcción, reforma o demolición que contravenga el plan de ordenamiento territorial o sus normas urbanísticas, de acuerdo con el artículo 103 de la ley 388 de 1.997, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los representantes, como demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores .

Son también infracciones urbanísticas, la localización de establecimientos comerciales y de servicios y pequeña industria en contravención a las normas de usos de suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio publico con cualquier tipo de amoblamiento o instalación , sin la respectiva licencia.

El alcalde municipal , dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dicha actuaciones , en todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o no se ajusten a la misma.

Artículo 173º. De los procedimientos de imposición de Sanciones. Para la imposición de las sanciones previstas en el capítulo XI de la ley 388 de 1.997, la administración municipal aplicará los procedimientos previstos en el Código

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

Contencioso Administrativo en lo que sea compatible a lo establecido en la ley 388 de 1.997.

Artículo 174º. De las Sanciones Urbanísticas. El alcalde municipal aplicará las sanciones a las infracciones urbanísticas, y las graduará de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o incidencia en la falta. Son infracciones urbanísticas y objeto de sanciones :

- Para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables , se aplicarán multas sucesivas que oscilarán entre cien (100) y quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales, además de la orden policiva de la demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en 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 incrementara hasta en un ciento por ciento, sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.

- Para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso publico, o las encierren sin la debida autorización de la autoridad municipal, se aplicarán multas sucesivas que oscilarán entre 30 y doscientos salarios mínimos legales mensuales, además de la demolición del cerramiento y la suspensión de los servicios públicos de conformidad con lo señalado por la ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en áreas que formen parte del espacio publico, sin la debida licencia o contraviniéndola, sin perjuicio de la restitución de elementos a que se refiere el decreto 1052 de 1.998.

Artículo 175º. de la restitución de los elementos del espacio publico.. Los elementos constitutivos del espacio publico en inmuebles y áreas de conservación, que fuesen destruidos o alterados , deberán restituirse en un termino de dos meses , contados a partir de la providencia que imponga la sanción .

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo, en las cuantías señaladas en el articulo 168 del presente acuerdo.

QUINTA PARTE
DE LA GESTION Y FINANCIACION

Artículo 176º: De los instrumentos de gestión y financiación del Plan de Ordenamiento Territorial. Los instrumentos de gestión y financiación que podrán ser utilizados por la administración municipal para el desarrollo de obras e infraestructuras y equipamientos de interés general serán los que aquí se señalan, previa concertación y estudio técnico.

- Rentas propias
- Transferencias de la Nación
- Recursos de crédito
- Asociación publico- privada
- Participación del sector privado en el desarrollo de proyectos. (contratos de asociación, operadores privados de servicios públicos.
- Cofinanciación
- Recursos no reembolsables de cooperación internacional.
- Convenios interadministrativos, de recursos no reembolsables de entidades del orden departamental, regional y nacional.

SEXTA PARTE
DEL PROGRAMA DE EJECUCION

Artículo 177º. De los Programas de Ejecución. Los Programas de Ejecución que se establecen con el presente decreto se ejecutarán en los periodos (2001-2003), (2004-2006) y (2007-2009). Continúan vigentes los proyectos de ordenamiento incluidos en el Plan de Inversiones correspondiente al Plan de Desarrollo para el periodo 2001-2003, aprobado mediante Acuerdo No de 2001; así mismo los contemplados en el Plan de Inversiones que hace parte del presupuesto municipal para el año 2001 (acuerdo No de 2001. Estos proyectos, se consideran como el Programa de Ejecución de la actual administración municipal.

Artículo 178º. De los proyectos del sistema ambiental. En el plan se incluyen actividades de Revegetalización y reforestación, cercamientos y señalización, adecuación de áreas para la educación ambiental, repoblamiento de fauna y flora, vigilancia y control; Construcción de sistemas de recolección y tratamiento de aguas residuales, Construcción sistemas de tratamiento y disposición de residuos

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

sólidos; obras de control de la erosión, Obras de control de inundaciones, recuperación hidrobiológica de corrientes de agua, recuperación de áreas degradadas de suelo vigilancia y control; señalización de áreas de retiro, campañas de prevención, vigilancia y control.

Artículo 179º. De los proyectos del sistema de espacio público y centralidades. En el plan se incluye el diseño y formación de los corredores verdes y la construcción de senderos ecológicos en la Loma de semana santa. Se incorporan a este sistema las áreas verdes actuales y las que cedan los urbanizadores. La construcción del parque recreativo del Pozo , a la entrada de la carácter municipal; la adecuación y mantenimiento de los parques, plazas y zonas verdes

Artículo 180º. De los proyectos del sistema vial regional y local. En el plan se incluye la construcción de la vía principal de entrada al municipio, la construcción de las vías intercorregimentales, el mantenimiento y adecuación de las vías urbana y de los centros poblados; en el sector urbano se proyecta la construcción de vías en el barrio El Paraíso sector Fuego Verde , en el barrio Los Almendros sector Santa Lucia; la Isabela, en el barrio San Antonio, sector santa Lucia.

Artículo 181º De los proyectos del sistema de equipamientos colectivos. En el plan se incluye la ampliación , mejoramiento, adecuación, dotación de equipos e implementos a escuelas y colegios. Se proyecta la ampliación del bachillerato en el colegio de Robles, donde se hace necesario la ampliación del colegio. y la creación del bachillerato en Nervití, donde se construirán aulas escolares. En el sistema de salud, se proyecta la adecuación, mejoramiento y mantenimiento del sistema de salud y la adecuación del puesto de salud de la cabecera como centro Hospital, del puesto de salud de Tasajeras y mantenimiento de los centros de salud. En el sistema de equipamientos deportivos se proyecta el mejoramiento y adecuación de las canchas y escenarios deportivos. En el presente plan se incluye dentro del sistema de equipamientos complementarios, la construcción del matadero municipal y de la plaza de mercado.

Artículo 182º. De los proyectos del sistema de servicios públicos domiciliarios. Se incluye la optimización del acueducto municipal, que abastece la cabecera y la Enea, y la optimización del acueducto de Nerviti, la construcción de los acueductos de San José de Lata y Robles; la construcción del sistema de alcantarillado convencional, la construcción del gasoducto; el mejoramiento de las redes de energía eléctrica y ampliación de líneas telefónicas; la implementación de la recolección y disposición final de residuos sólidos en el relleno sanitario.

Artículo 183º. De los proyectos del sistema municipal de vivienda. En el Plan se incluyen programas de vivienda nueva de interés social en la cabecera

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

municipal, urbanización la Isabela; en este programa se incluyen procesos de legalización de la tierra en el área urbana. Este programa se desarrollará en el corto, mediano y largo plazo. En las cabeceras de los centros poblados, se desarrollarán programas de mejoramiento integral.

Artículo 184°. De los proyectos del sistema municipal para la producción. Se incluyen proyectos de adecuación de pequeños distritos de riego, proyectos demostrativos de nuevos cultivos y granja experimental piloto; el impulso y gestión para el desarrollo del proyecto regional “Vía de la productividad”.

Artículo 185°. De las Áreas de mejoramiento integral . Las áreas que serán objeto e programas e mejoramiento integral en del municipio de El Guamo son las localizadas en la cabecera municipal, en el barrio El Paraíso y en Santa Maria del Olvido, y las cabeceras de los centros poblados.

Artículo 186. De las legalización de barrios . La acción de legalizar es el procedimiento mediante el cual la administración municipal adopta las medidas administrativas tendientes a reconocer la existencia de un asentamiento o barrio, a dar la aprobación de los planos correspondientes, a expedir la reglamentación respectiva y a la aprobación y prestación de servicios públicos. Los barrios , asentamientos o urbanizaciones objeto del proceso de legalización deberán haberse desarrollado y ejecutado antes del 9 de agosto de 1.996.

Artículo 187°. De las Áreas para vivienda de interés social. Para construcción de vivienda de interés social, se reservan los terrenos de la Isabela que hacen parte del suelo urbano, que se hayan sin urbanizar y que se desarrollaran y urbanizaran según las intensidades de uso y densidad definidas en el presente plan de ordenamiento territorial

SÉPTIMA PARTE
DE LAS DISPOSICIONES FINALES

Artículo 188°. De la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial. La vigencia del Plan es de nueve años, correspondiente al periodo de tres administraciones municipales, contándose como la primera de estas la correspondiente a la vigencia de 2001 y que adoptará el Programa de Ejecución del periodo 2001-2003. La segunda, corresponde al periodo 2004-2006, la tercera, al periodo 2007-2009.

El contenido del plan de ordenamiento territorial tendrá las vigencias que a continuación se señalan de conformidad con la ley 388 de 1997.

Componente general de largo plazo. Para el caso del municipio de El Guamo se determina que el componente general estará vigente hasta el año 2009.

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

Componente urbano y rural de mediano plazo. Para el caso del municipio de El Guamo se determina que el componente general estará vigente hasta el año 2006.

Componente urbano y rural de corto plazo. Para el caso del municipio de El Guamo se determina que el componente general estará vigente hasta el año 2003.

Artículo 189º De la modificación del Plan de Ordenamiento Territorial. El presente Plan de Ordenamiento Territorial podrá ser modificado al vencimiento de las vigencias antes establecidas, con motivo de la revisión general del plan. No obstante lo anterior, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo plan de ordenamiento territorial, seguirá vigente el ya adoptado

Artículo 190º . Del Alcance de las disposiciones del Plan. Las disposiciones contenidas en el presente decreto estarán vigentes hasta que se expidan nuevos planes de ordenamiento territorial.

Artículo 191º. De la prevalencia de las normas urbanísticas estructurales. Las normas urbanísticas estructurales de largo plazo, prevalecen sobre las demás normas, en el sentido que las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece y su modificación solo puede hacerse con motivo de la revisión general del Plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde, cuando por medio de estudios técnicos se demuestre que debido a cambios en las circunstancias y evolución del municipio que dicha modificación se hace necesaria.

PARÁGRAFO 1: Las normas que definen las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos, las que delimitan zonas de riesgo y en general, todas las que conciernen al medio ambiente, en ninguna caso, salvo en el de la revisión general del Plan, serán objeto de modificación.

Artículo 192º De la sujeción de las normas urbanísticas generales. Las normas urbanísticas generales, con vigencia de mediano plazo, solo puede hacerse su revisión con motivo de la revisión general del plan, con el fin de realizar su actualización, de acuerdo con los resultados que arroje el seguimiento y evaluación del Programa de Ejecución de la vigencia inmediatamente anterior.

Artículo 193º. De la sujeción de las normas urbanísticas complementarias. Las normas urbanísticas complementarias, son aquellas relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, para el corto plazo y que deben incorporarse al programa de Ejecución de la respectiva vigencia.

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

Artículo 194º De las revisiones del plan de ordenamiento territorial. La primera revisión del Plan se realizará al inicio de la administración del año 2004, para adoptar el Programa de Ejecución, y la segunda al inicio de la administración del año 2007, para adoptar el Programa de Ejecución.

PARÁGRAFO 1. Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deben sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana, la ejecución de proyectos de impacto regional o departamental que generen impactos en el territorio municipal, así como en la evaluación de los objetivos del plan.

Artículo 195º Obligatoriedad del plan de ordenamiento territorial. Ningún agente publico o privado podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten al presente plan de ordenamiento territorial.

Artículo 196º Autorización. Autorízase al señor alcalde municipal para que en el termino de tres meses , a partir de la vigencia del presente acuerdo, ajuste el Documento Técnico de soporte , a lo consagrado en el presente acuerdo, así como el perfeccionamiento de su expresión escrita y grafica.

Artículo 197º. De la adquisición y expropiación de inmuebles. Para La expropiación de inmuebles por motivos de utilidad publica, si fuere el caso, se hará según los procedimientos señalados en la ley 388 de 1.997, capítulos VII y VIII.

Artículo 198º De la creación del Comité de seguimiento y evaluación del POT. Adscrito a la Secretaria de Planeación y de Obras Públicas se creará el comité de seguimiento y evaluación del POT.

PARÁGRAFO 1. Sus miembros y reglamento será establecido mediante decreto por el alcalde municipal.

Artículo 199º. De la vigencia y derogatorias . El presente decreto rige a partir de su publicación y se derogan las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en El Guamo, departamento de Bolívar a los 6 (seis) días del mes de diciembre de 2001

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

LUIS ENRIQUE BARRIOS BARRIOS
Alcalde Municipal de El Guamo

MUNICIPIO DE EL GUAMO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2001-2009

JOSE JOAQUIN MIRANDA BARRIOS
Secretario de Planeación y de Obras Publicas

GRACIELA TORRES DE BARRIOS
Secretario General y de Gobierno

ANA BARRIOS PAJARO
Secretaria de Salud