

# PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

## ACUERDO No. De

**POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES RURAL Y URBANO, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANISTICAS CORRESPONDIENTES Y SE PLANTEAN LOS PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.**

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

La Constitución Política faculta a los Municipios para orientar el desarrollo de sus territorios Art. 311 y regular los usos del suelo, Art. 313. La Ley 152 de 1994 Art. 41 prevé que además del Plan de Desarrollo, los Municipios contarán con un Esquema de Ordenamiento Territorial. La Ley 99 de 1993 Art. 65-8 establece que los Municipios deberán dictar sus propias normas sobre Ordenamiento Territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley. La ley 388<sup>1</sup> de 1997 que modifica la Ley 9 de 1989 establece la obligación de los Municipios de expedir el Esquema de Ordenamiento Territorial en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal.

---

<sup>1</sup> Ley 388 de 1.997, Ley de Desarrollo Territorial, Sancionada el 18 de julio de 1.997

# PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

El Ordenamiento Territorial O.T, como política del Estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal E.O.T..M, el cual prevé el desarrollo integral del Municipio bajo los principios de **Equidad, Sostenibilidad y Competitividad**, de tal forma que garanticen el **mejoramiento de la calidad de vida de la población del Municipio**.

Que se hace necesario adoptar el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, definir los usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores Urbano y rural, establecer las reglamentaciones urbanísticas correspondientes y plantear los planes complementarios para el futuro desarrollo territorial del Municipio, Por lo expuesto, este Despacho

## ACUERDA:

**ARTICULO 1:** Adoptase el **ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL** para el Municipio de **PUERTO GUZMAN**, consignado en las siguientes partes títulos, capítulos, artículos y párrafos. Hacen parte integral del mismo los mapas, planos, gráficos y tablas que se mencionan más adelante.

## PARTE I

### COMPONENTE GENERAL

**ARTICULO 2: EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL:** El Ordenamiento del Territorio Municipal, es una función pública y un instrumento que permite planear el futuro del mismo, racionalizando las intervenciones públicas y privadas sobre él, para mitigar y prevenir su deterioro ambiental, asignando y espacializando usos y actividades, definiendo infraestructuras de servicios tanto públicos como sociales, red vial, equipamientos de uso colectivo y la destinación de inversiones que

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

optimicen las condiciones de vida de la comunidad, en armonía con el desarrollo económico y social, el medio ambiente, la protección de la naturaleza y del patrimonio histórico y cultural.

**ARTICULO 3: EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:** El Esquema de Ordenamiento Territorial es el instrumento de gestión administrativa que racionaliza la toma de decisiones sobre la asignación del uso del suelo Urbano y Rural, la adecuada localización de los asentamientos humanos, de la infraestructura física y equipamientos colectivos.

**ARTICULO 4 PRINCIPIOS BÁSICOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL:**

- a) La propiedad es una función social que implica derechos y obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.
- b) Por motivos de utilidad pública o de interés social, Histórico y Cultural definidos por el Legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el Legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa.
- c) Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las Leyes Civiles, los cuales no podrán ser desconocidos ni vulnerados por Leyes posteriores. No obstante, cuando resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la utilidad pública o el interés social, el interés privado deberá ceder al interés general.
- d) Las decisiones de Ordenamiento Territorial adoptadas por el Esquema objeto del presente Acuerdo, promoverán la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación de un ambiente sano.
- e) Las entidades públicas del Municipio de Puerto Guzmán participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística.
- f) Es obligación de la Administración Pública del municipio de Puerto Guzmán y de

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

sus habitantes, proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación, como reservas productoras y protectoras forestales, humedales, nacimientos de ríos y quebradas, fauna y flora, como también la integridad física y poblacional de los **cabildos y resguardos indígenas**, y territorios establecidos para las negritudes.

- g) Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de Cabildos y grupos étnicos, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la Ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

### POLÍTICAS OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL

**ARTICULO 5: POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL:** El desarrollo Territorial Municipal se adelantará bajo los principios anteriormente expuestos y contribuirá al proceso de modernización del Estado, la descentralización y autonomía territorial y propenderá por:

- a) Mejores condiciones y calidad de vida de la población, atendiendo los principios y preceptos constitucionales y legales y las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo de los niveles Nacional, Regional, Departamental y Municipal y particularmente con lo establecido por la Ley 388 de 1.997.
- b) Preservación del patrimonio cultural y ecológico del Municipio, representado por los recursos naturales, el ambiente y la identidad cultural.
- c) Desarrollo Territorial armónico y equilibrado entre el sector Urbano y Rural, en su contexto regional.

# PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

## ARTICULO 6: OBJETIVOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

### OBJETIVOS GENERALES:

- a) Concebir los escenarios urbanos y rurales del municipio del Puerto Guzmán en forma integral y planificar el ordenamiento de su territorio, conforme a lo perpetuado por la Ley 388 /97 de Desarrollo Territorial y demás normas de orden local y Nacional que lo regulen; identificando tendencias, vocación y capacidad para absorber actividades y usos del suelo.
- b) Difundir estratégicamente el Municipio del Puerto Guzmán, en el contexto Nacional e Internacional, de tal forma que le otorgue un posicionamiento de carácter competitivo, creando espacios para la inversión y reinversión de capitales públicos y privados que se dirección en para incrementar el ingreso per-capita y con ello el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Puerto Guzmán.
- c) Establecer un acuerdo social de largo plazo sobre las modalidades de ocupación y usufructo del territorio municipal, dado su carácter de patrimonio común y por constituir un recurso vulnerable.
- d) Identificar, programar, coordinar y gestionar actuaciones públicas y privadas que tengan efecto sobre la estructura del territorio municipal, orientando la materialización del Programa de Gobierno, el Plan de Desarrollo y el Plan de Inversiones.
- e) Coordinar las acciones de las diferentes entidades municipales para que la realización de los planes sectoriales del nivel Nacional, Departamental y Municipal con impacto en la estructuración del territorio, coadyuden al cumplimiento de los objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial.

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

f) Presentar un escenario Urbano-Regional al año 2009, en condiciones óptimas de utilización del suelo municipal, garantizando mediante las actuaciones públicas pertinentes, el uso goce y usufructo de todos y cada uno de los equipamientos, infraestructuras y espacios generados para el beneficio colectivo.

### OBJETIVOS ESPECIFICOS:

- a) Planear el crecimiento futuro del Municipio en términos de desarrollo integral y distribución equitativa de la calidad urbanística, dinámica de actividades y provisión de infraestructura de servicios públicos Básicos y sociales, entre la cabecera Municipal y las áreas Rurales.
- b) Garantizar a las generaciones presentes y futuras, un medio ambiente adecuado dándole aplicación prioritaria a estrategias de saneamiento hídrico, recuperación y preservación de los recursos naturales.
- c) Controlar la expansión urbana ineficiente y costosa, adoptando otro modelo de crecimiento que opte por la ocupación de los vacíos urbanos, mediante la redefinición entre otras estrategias del perímetro urbano.
- d) Descentralizar y desconcentrar actividades del centro tradicional del Municipio, en especial aquellas que generan congestión y deterioro, dentro de un esquema de reforzamiento y creación de nuevas áreas de actividad o centralidades (fortalecimiento de subcentros).
- e) Identificar las restricciones y actuar sobre las potencialidades urbanísticas de las unidades territoriales de reordenamiento u ordenamiento especial, definidas según criterios de homogeneidad socio-espacial, integridad y funcionalidad interna.
- f) Recualificar y mejorar las condiciones generales de las áreas periféricas mediante su adecuada incorporación a la estructura Urbana general del Municipio.

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

- g) Establecer áreas con aptitud urbanística propias para la ejecución de programas de vivienda de interés social.
- h) Identificar y cuantificar áreas con asentamientos humanos producto de invasión o desarrollo incompleto y que ameritan políticas de reubicación y/o mejoramiento.
- i) Planificar la ubicación estratégica de Macroproyectos definidos en el Plan de Desarrollo Social Integral de Puerto Guzmán y necesarios para un mejor funcionamiento y calidad urbanística del Municipio.
- j) Regular la utilización del espacio urbano en la defensa del bien común.
- k) Plantear estrategias tendientes a la protección, mejoramiento y conservación del espacio público amable y dispuesto del equipamiento urbano correspondiente, amparados en el principio del bien general sobre bien particular.
- l) Definir la estructura vial del Municipio.
- m) Plantear estrategias tendientes a lograr la mitigación de la contaminación ambiental.
- n) Generar mecanismos que permitan fortalecer la vocación de turismo Ecológica del municipio de Puerto Guzmán con el Ordenamiento del Territorio desde el punto de vista de la especialización de los elementos naturales y Ecológicos de importancia histórica, cultural y ambiental; así como la localización intervenida de la planta turística.

### **ARTICULO 7: ESTRATEGIAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL:**

- a) Adoptar un proceso permanente de planeación, que además de la elaboración del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal enfatice en la gestión del mismo, su implementación y retroalimentación.

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

b) Adoptar como instrumentos de gestión del Esquema además de la normativa municipal de urbanización y usos del suelo, aquellos establecidos por la Ley 388 de 1997 de Desarrollo Territorial, como: Elaboración de proyectos urbanísticos, procesos de concertación público-privado respetuosos de la primacía del interés social, enajenación voluntaria, expropiación, bancos de tierras, recuperación parcial de plusvalías por parte de las entidades públicas municipales, reajuste de tierras procesos de legalización, instrumentos de valorización especial, creación de áreas para vivienda de interés social (VIS) y manejo de ejidos.

c) Propiciar el interés y responsabilidad comunitaria en el proceso de Ordenamiento del Territorio Municipal, mediante su vinculación a los procesos de discusión y definición del mismo, en busca de escenarios al corto, mediano y largo plazo, para visualizar con objetividad el futuro del Municipio y el papel que ha de jugar en el contexto Regional y Metropolitano.

d) Propiciar la acción integrada, y no sectorial, en función del Esquema de Ordenamiento Territorial que se adopta mediante el presente Acuerdo, de las entidades Municipales, Departamentales y Nacionales, cuya acción genera modificaciones en la estructuración del territorio municipal tales como: Entidades de servicios públicos, de vivienda, de valorización y ambientales, para que el desarrollo del Municipio sea generado de manera integral identificando sus debilidades y fortaleciendo las potencialidades.

**ARTICULO 8: INSTRUMENTOS NORMATIVOS:** El presente Acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán el principal instrumento de gestión administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de Ordenamiento Territorial Municipal.

**ARTICULO 9: INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN:** El Plan de Desarrollo Municipal y el Esquema de Ordenamiento Territorial son los principales instrumentos de Planificación del Desarrollo Municipal y se deberán formular y gestionar en coordinación y armonía, bajo el principio de complementariedad.

**ARTICULO 10: INSTRUMENTOS TÉCNICOS:** La información técnica presentada en los planos, Mapas y Bases de datos, que hacen parte del presente acuerdo y

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

demás que lleguen a conformar el sistema de información Municipal se constituyen en el instrumento técnico para la gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 11: METODOLOGÍA:** El proceso de Formulación y Ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal debe atender a los lineamientos conceptuales y metodológicos que sobre la materia establezcan las autoridades competentes.

**ARTICULO 12: EL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL:** Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información Municipal, se crea el Sistema de Información Municipal (SIM), compuesto por los archivos estadísticos documentales y cartográficos que contengan la información de los estudios del análisis Territorial.

**ARTICULO 13: INSTRUMENTOS FINANCIEROS:** Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal se deben incorporar al Plan de Inversiones del Plan Desarrollo Municipal mediante el programa de ejecución.

**ARTICULO 14: INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL:** Para contribuir la realización a cabalidad del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal y la continuidad y legitimidad del proceso de Ordenamiento Territorial se implementaran el mecanismo de participación y control social e institucional para establecer Veedurías Ciudadanas.

**PARÁGRAFO 1** Contemplar la estructura administrativa del Consejo Municipal de Planeación (CMP) como un instrumento de seguimiento y monitoreo del E.O.T del Municipio de Puerto Guzmán así\_

**El Consejo Municipal de Planeación CMP**, que es una instancia corporativa representativa de los diferentes sectores, gremios, organizaciones y sociales del municipio.

Su nombramiento se hará mediante Decreto Municipal de conformidad con lo establecido en la Ley 152 de 1.994 y el Acuerdo reglamentario que determine su constitución.

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

**PARÁGRAFO 2.** Contemplar la estructura administrativa de **los Comités de Veeduría y Control Social**, para el seguimiento de la gestión del E.O.T, y el cual estará integrado de la siguiente forma:

El Personero Municipal

Un representante del Concejo Municipal

Un representante del Consejo Municipal de Planeación y Ordenamiento Territorial

Un representante de la comunidad por cada vereda del municipio.

**PARÁGRAFO 3. OTROS MECANISMOS E INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA:** Para velar por el normal desarrollo del proceso de Ordenamiento Territorial y para defensa de los intereses generales y particulares se ejercerán los demás mecanismos e instrumentos de participación como:

La Consulta Popular

Los Cabildos Abiertos

Las Audiencias Publicas

Las Acciones Judiciales y Administrativas como la Acción de Tutela, Acción Popular, la Acción de Cumplimiento, derecho de Petición y las demás acciones y disposiciones legales vigentes

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

**ARTICULO 15: VIGENCIA:** El Esquema de Ordenamiento Territorial hace parte del proceso de Planificación y Ordenamiento del Territorio Municipal y su Formulación se plantea hacia el Corto, Mediano y Largo Plazo, con los ajustes que en el futuro estrictamente se requieran para cada uno de los tres (3) próximos periodos del Gobierno Municipal. (Corto, Mediano y Largo Plazo).

**ARTICULO 16: ACCIONES PRIORITARIAS:** Como acciones prioritarias para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal se tendrán:

- a) La divulgación amplia y efectiva del Esquema de Ordenamiento Territorial
- b) Fortalecimiento de la capacidad de gestión de la Administración Municipal, especialmente en las áreas de Planeación, Hacienda Publica y participación del Control Social.

## CONTENIDO ESTRUCTURAL

### EL TERRITORIO MUNICIPAL

**ARTICULO 17: ARTICULACIÓN CON EL CONTEXTO REGIONAL:** El Municipio de Puerto Guzmán se encuentra ubicado al Centro-Norte del departamento del Putumayo y hace parte de la región del Piedemonte Amazónico. En consecuencia todas las acciones y planes, programas y proyectos deberán estar orientados contextualmente con el desarrollo de la Región.

**ARTICULO 18: JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL:** El Territorio municipal esta conformada por el espacio geográfico comprendido por los limites establecidos por las Ordenanzas y Decretos Departamentales que así lo determinan y que se presentan en el Mapa de Jurisdicciones y limites Municipales:

El Municipio cuenta con una extensión territorial de 4504 Kilómetros cuadrados, ubicado al Nororiente del Departamento del Putumayo, limita al Norte con los Departamentos del Cauca y

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

Caquetá; al Oriente con el Municipio de Puerto Leguizamó; al Sur con Puerto Asís y Puerto Caicedo y al Occidente con Mocoa, con una dirección de Occidente a Oriente que sigue el río Caquetá en unos 200 kilómetros de longitud por 25 kilómetros de ancho, hasta el río Mecaya en el Sur.

**ARTÍCULO 19: ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL:** El Territorio Municipal para fines administrativos y de gestión pública adopta la siguiente división Territorial, comprendida por el sector Urbano o cabecera Municipal (suelo Urbano y de Expansión Urbano) y el sector municipal o suelo Rural que comprenden las Diez (10) Inspecciones ( Santa Lucía, Inspección del Jauno, Inspección de Mayoyoque, Inspección de José María, Inspección de San Roque, Inspección de Gallinazo, Inspección de Galilea, Inspección del Cedro, Inspección de el Recreo, Inspección de Puerto Guzmán y sus 154 Veredas así como también), Dieciséis (16) núcleos poblados ( Santa Lucía, El Jauno, El Bombón, Cabecera Municipal, Puerto Rosario, Las Perlas, El Cedro, San Roque, El Recreo, Gallinazo, La Ceiba, José María, Mayoyoque, La Patria, Galilea, La Esmeralda, Los Guadales-La Pradera. los Diez cabildos( Alto Mango, Cerroguadua, Aguadita, Descanso, Alpamanga, Villa Catalina, Playa Rica, Wasipanga, Calenturas, Porvenir La Barrialosa) dentro de los cuales se encuentran tres (3) resguardos Indígenas legalmente reconocidos. Así mismo el Municipio deberá legalizar su división política administrativa, actualizando su mapa de división política administrativa (cartografía.), que identifiquen los límites veredales del Municipio.

**ARTICULO 20: CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO** De conformidad con lo establecido por los artículos 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, en el Municipio de PUERTO GUZMAN el suelo se clasifica como Suelo Urbano, Suelo de Expansión Urbana y Suelo Rural y se delimitan como aparece en el **Mapa de clasificación general del territorio a escala 1:200.000.**

**ARTICULO 21 SUELO URBANO:** Constituyen el suelo urbano las áreas consolidadas del territorio municipal, localizadas dentro del área delimitada por la línea definida como Perímetro Urbano, que cuenta con infraestructura vial y redes primarias de energía, telefonía, acueducto y alcantarillado, posibilitando su urbanización y edificación, al igual que las zonas de protección y demás áreas libres con procesos de urbanización incompletos y susceptibles a ser urbanizados. Para efectos del Ordenamiento Territorial del suelo urbano, éste será clasificado en

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

tres áreas específicas, que permitan un acercamiento a sectores definidos del Municipio, con el fin de identificar las acciones necesarias tendientes a lograr, que todas las áreas de la ciudad cuenten con adecuadas condiciones urbanísticas, así: **Áreas Consolidadas**, de **Consolidación** y de **Protección** ( **Ver plano de prospectiva urbana**)|

**ARTÍCULO 22.- AREAS CONSOLIDADAS:** Comprenden las áreas del suelo urbano, identificadas según grados de desarrollo urbano, que contienen todas las variables necesarias para determinar su calidad urbanística, como redes de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, de servicios sociales, de equipamientos y tipologías Arquitectónicas.

**ARTÍCULO 23.- AREAS DE CONSOLIDACIÓN:** Comprenden todas las áreas del suelo urbano, definidas para continuar absorbiendo el crecimiento de la población y las demandas de suelo para uso urbano por parte de las diferentes actividades del Municipio. Su definición corresponde a los grandes **Vacios Urbanos** existentes, debido a la fijación de un perímetro exageradamente mayor al Municipio consolidada, los cuales tienen posibilidades de articulación con la estructura urbana y su malla vial, teniendo en cuenta la factibilidad de prestación de servicios públicos y la idoneidad de los terrenos para soportar usos urbanos, sin perjuicio de las normas Ambientales vigentes. Su delimitación se representa en el **Mapa de clasificación del suelo urbano escala 1:2500 con una área aproximada de 0.40 Kilómetros Cuadrados**

**PARAGRAFO 1:** Las áreas de consolidación, serán objeto de planes parciales, para lo cual deberá tenerse en cuenta su relación con el resto del Municipio, permitiendo suficientes niveles de detalle en cuanto a los trazados de la infraestructura de servicios públicos, vías, localización de espacios libres y equipamientos colectivos, asignación de usos del suelo en relación con los índices de construcción (edificabilidad) y una debida intervención sobre el suelo de protección, asegurando suficientes áreas de cesión obligatoria, tanto en la producción de espacio público en proporción directa al número de habitantes, como para la generación de áreas comunales.

Criterio central para el manejo de las áreas de consolidación, es la distribución equitativa de costos y beneficios de la urbanización, permitiendo que cada propietario o inversionista reciba un tratamiento proporcional al área de su predio o al monto de

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

su inversión, tanto en costos de la infraestructura que deberá asumir, como en los beneficios representados de acuerdo con la intensidad de uso permitido.

**PARAGRAFO 2:** Para los futuros proyectos urbanísticos, se tendrán en cuenta áreas de desarrollo de acuerdo a las posibilidades que se presenten a corto, mediano y largo plazo en la cobertura de servicios públicos así:

**CORTO PLAZO:** De 0 a 3 años

Predios urbanizados no construidos localizados dentro de las áreas consolidadas, dentro de los perímetros establecidos según cobertura de servicios, en zonas aferentes a las vías del Plan Vial en zonas consolidadas.

**MEDIANO PLAZO:** De 0 a 6 años

Predios localizados en áreas de consolidación, correspondientes a vacíos urbanos.

**LARGO PLAZO:** De 0 a 9 años (vigencia del E.O.T)

Predios localizados en los sectores más alejados de las áreas consolidadas, con dificultades en la prestación de servicios.

**PARAGRAFO 3:** No obstante, a las restricciones planteadas a los diferentes desarrollos en el tiempo. Podrán acelerarse proyectos urbanísticos en áreas de cobertura a largo plazo, solo al mejorar sustancialmente las condiciones en la prestación de los servicios o para áreas de **DESARROLLO CONCERTADO** con los propietarios. En todos los casos se dará estricto cumplimiento a la ley 142 de 1994.

**PARAGRAFO 4:** No podrá definirse el desarrollo de usos urbanos para aquellos sectores de las áreas de consolidación, donde estén prohibidos los usos urbanos por la Ley o por los Acuerdos Municipales, como las zonas de riesgo o en las que no cuenten con posibilidades de instalación y prestación regular y adecuada de servicios de transporte colectivo y recolección de basuras, especialmente aquellas zonas situadas a orillas del río Caquetá, aún estando situadas en áreas o zonas donde estén autorizados los usos urbanos. **(Ver plano de prospectiva urbana y de núcleos poblacionales)**

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

**ARTÍCULO 24.- AREAS DE PROTECCIÓN CON CATEGORÍA URBANA:** Están constituidas por las zonas y áreas de terreno localizados dentro del **SUELO URBANO** que por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales, culturales o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras en la provisión de servicios públicos domiciliarios, presentan restricción a la posibilidad de urbanizarse. Su localización y delimitación se representa en el **Mapa de clasificación del suelo urbano a escala 1:2500**

**PARÁGRAFO :** Suspender la construcción de viviendas, infraestructura arquitectónicas de cualquier índole, infraestructura de servicios públicos, a excepción de obras tendientes a mitigar los impactos ambientales, tanto en la cabecera municipal como, en los núcleos poblados, en una franja de 30 metros a partir del cauce del río, por considerarse una **zona de alto riesgo**

**ARTÍCULO 25.- DEFINICIÓN DEL DESARROLLO EN USOS URBANOS:** La definición de terrenos para desarrollos urbanos, situadas dentro de áreas de consolidación implica un proceso de definición de desarrollo que comprende los siguientes aspectos:

1. Decisión de incluir el sector para el desenvolvimiento de usos urbanos.
2. Determinación de políticas que decidan la posibilidad de instalación de los servicios públicos, definir las especificaciones técnicas, las condiciones adecuadas de prestación, su calidad, la oportunidad, periodicidad, continuidad, grado de cobertura y saturación de los mismos.
3. Elaboración de Planes Parciales, que permitan suficientes niveles de detalle en armonía con el Esquema Macro contemplado por el presente acuerdo.
4. Señalamiento de las obligaciones y derechos correlativos de los propietarios, urbanizadores y demás entidades o personas admitidas como partícipes en la definición del desarrollo.
5. La adopción de reglamentaciones urbanísticas mediante la instrumentación de decretos de asignación de tratamiento a fin de establecer criterios del manejo diferenciado de los usos.

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

PARÁGRAFO 1: Reubicar las bombas de gasolina, fuera de la zona residencial, institucional, recreativa, educativa , tanto en la cabecera municipal como en los núcleos poblados, es decir en las zonas de consolidación urbana, zona de expansión urbana, o zonas suburbana, por considerarse de un equipamiento con alto riesgo de peligrosidad hacia la integridad física y bienes de los habitantes.

PARÁGRAFO 2: Reubicar el cementerio y el matadero de la cabecera municipal en la zona demarcada para tal efecto en el plano de prospectiva urbana del municipio de puerto Guzmán.

**ARTICULO 26: SUELO DE EXPANSIÓN URBANA:** Constituyen el **SUELO DE EXPANSION** de la cabecera Municipal de Puerto Guzmán, las áreas del Territorio Municipal, destinadas para la expansión del Suelo Urbano en la Cabecera Municipal, que se habilitarán para la asignación de usos urbanos, según las necesidades de la población y su demanda de suelo, debido a la consolidación total de las áreas contenidas dentro del perímetro urbano actual.

**PARAGRAFO: SUELO SUBURBANO:** Constituyen ésta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la Cabecera Municipal no consideradas como áreas de expansión, que pueden ser objeto de algún tipo desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y con muy baja densidad. Prevalciendo las características rurales del mismo.

**ARTICULO 27: SUELO RURAL:** Constituyen ésta categoría los terrenos comprendidos dentro de los límites administrativos municipales, no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación permitida de recursos naturales y actividades análogas; siendo entonces el soporte de las actividades Agrícolas, Forestales, Pecuarias y Agroindustriales. En el se identifican las áreas que requieren un tratamiento especial y respetuoso, en función la preservación de los ecosistemas y de las condiciones ambientales generales para el desarrollo del Municipal.

**ARTÍCULO 28.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL:** Para efectos del manejo Ambiental y una utilización adecuada del suelo rural, se identifican y delimitan

# PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

cartográficamente las diferentes unidades que lo conforman . (Mapa de zonificación de Usos del Suelo del Territorio Municipal a escala 1:200.000. En consecuencia el manejo ambiental se da a través de las unidades de zonificación ambiental así:

## 1. UNIDADES DE ESPECIAL SIGNIFICACIÓN AMBIENTAL

**Zona de bosques:** Comprendida por colinas montañas, vegas, y llanuras en una extensión de 418.604 hectáreas, equivalentes al 92.9% de la extensión municipal.

**Zona amortiguadora humedales y nacimientos de aguas:** Comprendidas por los lagos Mayoyoque, Bututo, Santa Rosa, Gallinazo, La Chufia, Chichico, Mochilero, Saudita, los cuales corresponden a una extensión de 2270 hectáreas, equivalentes al 0.5% de la extensión municipal.

**Zona de reserva forestal protectora:** Corresponde a una extensión aproximada de 10.000 hectáreas.

**Zona de reserva forestal productora:** Corresponde a una extensión aproximada de 250.000 hectáreas, la cual se encuentra incluida dentro de la zona de bosques.

**Reserva indígena cerroguadua:** Comprende una extensión de 150 hectáreas y se encuentra en proceso de legalización.

**Cabildos indígenas:** Comprende 10 cabildos. Cabildo Porvenir la Barrialosa, Cabildo Calentura, Cabildo Alto Mango, Cabildo Cerroguadua, Cabildo Aguaditas, Cabildo Descanso, Cabildo Alpamanga, Cabildo Villa Catalina, Cabildo Playa Rica, Cabildo Wasipanga. ( Ver croquis de cabildos).

**Microcuencas que abastecen acueductos:** Corresponde al río Mandur Parte Alta, Quebrada Pacayaco, Quebrada Toroyaco, Quebrada San Pedro, Quebrada Sardinias, Quebrada El Jauno.

## 2. UNIDADES DE AMENAZA NATURAL

**HIDROLÓGICO:** localizada especialmente sobre las riberas de los ríos Caquetá y Mandur.

**REMOCIÓN EN MASA:** localizada especialmente en las zonas de montaña en forma esporádica. Inspecciones de santa Lucía y Jauno.

**EOLICO:** Localizada especialmente en la Inspección de José María, en forma esporádica

# PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

## 3. UNIDADES DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL

Zonas Erosionadas  
Zonas contaminadas  
Zonas de Rehabilitación Ecológica  
Subzonas de explotación con fines de rehabilitación Geomorfológica y Ecológica

## 4. UNIDADES DE PRODUCCIÓN ECONOMICA AGROPECUARIA INTENSIVA

Agropecuaria media  
Agropecuaria Baja  
Producción turística,  
Producción Forestal  
Actividad minera  
Actividad Agroindustrial  
Actividad Industrial  
Actitidad recreacional.

**ARTICULO 29: AREAS CON REGIMEN TERRITORIAL ESPECIAL:** Son zonas que merecen ser protegidas y conservadas por razones de biodiversidad, del entorno paisajístico, y por la memoria cultural ( zonas de amortiguadora, zona de protección absoluta, zonas de bosque protector, humedales, Salados, lagos naturales, nacimientos de agua, Cabildos y Resguardos indígenas. Se distingue en el mapa municipal de Zonificación del Suelo con los respectivos símbolos a escala 1: 200.000.

**ARTICULO 29: AREAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES:** Son áreas de riesgo natural conformado por los cauces de los ríos o corrientes de agua que presenta probabilidades altas de ocurrencias de Crecidas o Inundaciones , Zonas Vulnerables a Movimientos Telúricos, Fenómenos Eólicos, Contaminación por la fumigación a los Cultivos Ilícitos, y Areas Susceptibles a los Fenómenos de Remoción en Masa.

**PARÁGRAFO:** La Administración Municipal garantizará los medios adecuados , para que el Municipio cuente con un Plan de Contingencia para la Prevención y Atención de Desastres.

# PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

## ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO CLASIFICACION GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO RURAL

**ARTICULO 31:** Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para los sectores, subzonas delimitadas y descrita en acuerdo , los usos del suelo se clasifican como principal, complementarios, condicionados o restringidos y prohibidos.

**ARTICULO 32: USO PRINCIPAL:** Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

**PARÁGRAFO:** Proyectar al Municipio de Puerto Guzmán durante los próximos nueve años, con una vocación Agropecuaria-Forestal y Petrolera, con un gran potencial Agroindustrial y de Reservas de Hidrocarburos.

**ARTICULO 33: USO COMPLEMENTARIO:** Comprende las actividades y complementarios al usos principal que corresponde a la actitud potencialidad y demás características de la productividad y la sostenibilidad.

**ARTICULO 34: USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO:** Comprende las actividades que no corresponden completamente con la actitud de la zona y son relativamente competitivos con las actividades de los usos principales y complementarios. Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes (**CORPOAMAZONIA-MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE**) y además deben ser aprobadas por la Junta de Planeación y el Consejo Territorial con la debida divulgación a la comunidad.

**ARTICULO 35: USO PROHIBIDO:** Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta actitud y/o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos.

## ACTIVIDADES SOCIOECONOMICAS

**ARTICULO 36: PROTECCIÓN:** Comprende las actividades encaminadas a la protección de los recursos naturales y el ambiente representados por ecosistemas estratégicos o frágiles tales como Zonas de Bosques, Zonas de Amortiguación,

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

Humedales, Nacimientos de agua, Zonas de Reserva Forestal Productora y Protectora, Zonas de Reserva Indígena, Cabildos Indígenas, Microcuencas que Abastecen Acueductos.

**ARTICULO 37: CONSERVACIÓN:** Comprende las actividades orientadas al estricto cuidado y sin ninguna clase de intervención que afecte el equilibrio de los ecosistemas. Hacen parte de las zonas protegidas bajo régimen jurídico especial, tales como los márgenes de los ríos, quebradas, zonas de alto riesgo por fenómenos naturales.

**PARÁGRAFO 1:** Conservar y Proteger las zonas de alto riesgo por fenómenos naturales hídricos, demarcadas en los planos urbanos de la Cabecera Municipal y de los 16 núcleos poblados, por medio de sistemas de Ingeniería Civil y Forestal.

**PARÁGRAFO 2:** Autorizar a la Administración Municipal la compra de terrenos localizados en zona de alto riesgo con el fin de someterlos a un tratamiento de conservación, protección, revegetalización y rehabilitación.

**ARTICULO 38: REVEGETALIZACION:** Actividades encaminadas a restituir la cobertura vegetal en condiciones similares a las formaciones primarias especialmente con especies nativas. Hace parte de estas prácticas que faciliten la regeneración natural.

**PARÁGRAFO:** Apoyar las actividades tendientes a la conservación y mantenimiento de las microcuencas que abastecen los acueductos mediante obras silviculturales con especies nativas tales como guadua, chíparos, guamos, madre de agua, inchi, etc. de las quebradas Toroyaco, Sardinas, San Pedro, Pacayaco, y Mandur Parte Alta. La Chorrera

**ARTICULO 39: REHABILITACIÓN:** Conjunto de prácticas mediante las cuales se adelantan acciones de restauración de ecosistemas severamente degradados o en inminente riesgo de degradarse.

**ARTICULO 40: AGRICULTURA CON TECNOLOGÍA APROPIADA:** Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes, y permanentes con técnicas y prácticas como la labranza mínima y otras que generan bajo impacto y contribuyen a la recuperación del suelo y a los demás recursos.

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

**PARÁGRAFO 1:** Declarar como zonas agroindustriales los asentamiento poblados de :

**Mayoyoque:** Zona Agroindustrial pecuaria (productos cárnicos, lácteos, piscícolas y otros derivados).

**José María:** Zona Agroindustrial y Forestal, pecuaria, agrícola (productos derivados de la madera, caucho, productos cárnicos, productos lácteos, piscícolas y otros derivados).

**Puerto Guzmán:** Especialmente en lo que tiene que ver con el cultivo y procesamiento del plátano, yuca, maíz, maderas, como también por poseer ya una infraestructura agroindustrial relacionada al procesamiento del plátano, el cual requiere reactivarse en un corto plazo. Y a la proyección de un centro de acopio y un cuarto frío para productos perecederos.

**ARTICULO 41: AGRICULTURA SEMIMECANIZADA:** Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes, y permanente y cuya preparación del terreno se hace en gran parte en forma mecanizada en terrenos casi planos y ligeramente ondulados hasta donde la inclinación del terreno lo permita, buscando siempre una buena cobertura del suelo y un correcto manejo).

**ARTICULO 42: PASTOREO EXTENSIVO:** Actividades pecuarias con ganado y especies menores con baja intensidad o baja densidad de ejemplares por unidad de área.

**ARTICULO 43: PASTOREO SEMIINTENSIVO:** Actividades similares a la anterior pero con mayor intensidad y capacidad de carga por unidad de área.

**ARTICULO 44: MINERIA Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN:** Son aquellas áreas que ofrecen un gran potencial geológico de interés minero en la obtención de materiales tanto de construcción como de otros minerales de finalidad diversa y sujeta a las normas vigentes en materia ambiental .

**PARÁGRAFO 1:** Para el caso de las zonas Minero Extractivas de orden ilegal que se encuentren dentro del Municipio de Puerto Guzmán, la administración a través de la entidad competente procederá de conformidad a las normas vigentes , a exigir las licencias correspondientes, garantizando a su vez alternativas de solución a quienes por inconveniencias de orden ambiental no pueden continuar con su actividad en el sitio de actual localización. Aquellas cuya materia objeto de explotación se extrae esporádicamente , con usos y destinación final,

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

exclusivamente para el beneficio social sin ánimo de lucro, tendrán orientación técnica por parte de las autoridades municipales.

**PARÁGRAFO 2:** Autorizar a la Administración Municipal previo concepto de CORPOAMAZONIA el apoyo social relacionado a capacitación, vivienda, salud e incentivos a los colonos dedicados a la minería del oro, localizados en las Inspecciones de Santa Lucía y El Jauno, por tratarse de la zona minera del Municipio de Puerto Guzmán.

**PARÁGRAFO 3:** Autorizar a la Administración Municipal, previo concepto ambiental de CORPOAMAZONIA, la consecución de los terrenos ribereños localizados en la vereda San Luis, en una franja de 5 kilómetros de largo por 1000 metros de ancho, localizados entre las Veredas San Luis, Delicias, y Puerto Rosario, para la explotación de materiales de arrastre, necesarios para la construcción de las vías municipales

**ARTICULO 45: COMERCIO:** Comprende actividades de intercambio compra y venta de bienes . pueden ser actividades de pequeña , mediana y gran escala.

**Nivel 1. local Básico:** Actividades en pequeña escala que permiten atender las necesidades básicas e inmediatas a la población del lugar especialmente de barrios y veredas. Corresponden a los establecimientos dedicados a la prestación de servicios sociales (Educación, Salud, Recreación al aire libre, Bienestar social y similares), servicios profesionales y de baja intensidad de uso, de impactos negativos bajos a nulos tales como tiendas de venta de bienes de primera necesidad ,droguerías , panaderías en pequeña y mediana escala, misceláneas, boutiques, zapaterías, y locales con actividades similares.

**Nivel 2. Local Principal:** Actividades en pequeña y mediana escala que permiten atender las necesidades básicas y primarias de la población municipal, con cobertura de la cabecera municipal y su área de influencia.

**Nivel 3. Metropolitano y Subregional:** Actividades en mediano y gran escala que permiten atender necesidades básicas de la población del municipio y sus alrededores o área de influencia metropolitana y subregional.

**Nivel 4. Nacional:** Actividades propias de proyectos de gran magnitud, de mediano y gran impacto y con cobertura nacional e internacional, su localización no es compatible con asentamientos y otras actividades de servicio de atención masivo al público (institucionales) tales como zonas francas, complejos y ciudadelas industriales, instalaciones de defensa y seguridad nacional.

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

**ARTICULO 46: INDUSTRIAL:** Son zonas industriales aquellas destinadas para la instalación y desarrollo de centros agrupaciones o establecimientos industriales o manufacturados de cualquier género incluidos el almacenamiento de materias o productos que eventualmente y por razones de desarrollo del municipio deben localizarse en zona rural.

**PARÁGRAFO:** Declarar como zona industrial petrolera los núcleos poblados de El Jauno por encontrarse dentro de su jurisdicción los posos petroleros Linda 1 , Linda 2 , Linda 3 y Linda 4 pertenecientes al bloque de exploración petrolera Pacayaco y el Bloque Juananbú y cuya explotación se realiza actualmente.

**ARTICULO 47: INDUSTRIA JARDÍN:** Corresponde a los establecimientos industriales permitidos en zonas diferentes a los de zona industrial cuyas características de ubicación incluyen además de los requisitos en la eliminación de impactos tales como lotes grandes, amplios aislamientos contra las vías.

**ARTICULO 48: SERVICIOS:** Actividades correspondientes a la prestación de servicios en general ( sociales, complementarios, profesionales, y demás actividades institucionales y sus instalaciones o su infraestructura).

**ARTICULO 49: RECREACIÓN Y TURISMO:** Son aquellas áreas donde el medio y sus recursos solo pueden ser aprovechados con fines paisajísticos , para la recreación y/o el turismo, dadas las características de topografía, paisaje , vecindad del agua, vialidad y las posibilidades que ofrezcan de dotar de infraestructura y de servicios para la recreación masiva y el turismo controlado, enfocando su utilización a la preservación del medio ambiente.

**PARÁGRAFO:** Autorizar a la Administración Municipal implementar políticas tendientes a reactivar el ECOTURISMO por el río Caquetá, especialmente a las zonas de humedales, localizados en el plano de hidrografía del Municipio de Puerto Guzmán.

**ARTICULO 50: RESIDENCIAL CAMPESTRE:** Comprenden la diferentes formas de vivienda rural y corresponde a las construcciones y espacios definidos para ser habitados por personas o familias y los servicios públicos y sociales para su desarrollo.

**Individual:** Construcción para habitación familiar en lote individual o en agrupación de viviendas.

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

**Multifamiliar:** Construcción para habitación de tres o más familias en lote individual o habitación.

**Vivienda indígena:** Construcción para habitación de familias indígenas correspondientes a cabildos y resguardos, las cuales deben construirse de acuerdo a l requerimiento de dicha población de acuerdo a sus costumbres y tradiciones.

**ARTICULO 51: RESIDENCIAL URBANO:** Potencialmente el uso residencial puede ser localizado dentro del suelo urbano, en las áreas consolidadas y de consolidación, previa identificación de los terrenos urbanizables o de aptitud urbanística favorable.

**Unifamiliar y Bifamiliar:** Construcción para habitación para una o dos familias en lote individual o agrupación de viviendas.

**Multifamiliar:** Construcción para habitación de tres o más familias en lote individual o habitación.

**PARÁGRAFO:** El centro tradicional previsto por el presente acuerdo, puede recibir uso residencial. Por lo tanto pueden localizarse allí proyectos puntuales aislados de multifamiliares, sin perjuicio de las normas urbanísticas y arquitectónicas que las regulan.

### PARTE II

#### COMPONENTE RURAL

**ARTICULO 52: POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y FOMENTO DEL SECTOR AGRARIO:** Las actividades de carácter rural que representan la identidad cultural y productiva del Municipio , gozarán de tratamiento especial preferente, con el fin de controlar la expansión urbana, hacia el suelo rural. Igualmente se ejercerá riguroso control sobre el avance de la frontera agrícola sobre las zonas de protección y conservación.

**PARÁGRAFO 1:** Apoyar al sector agropecuario, agroindustrial, forestal, de acuerdo a la vocación de cada núcleo poblado, especialmente en los productos agrícolas y pecuarios y sus derivados como el plátano, yuca, maíz, chontaduro, caña, caucho, borjón, maderas, piscicultura , lácteos, cárnicos etc. con el fin de fortalecer el sector campesino y los grupos étnicos (Indígenas y negritudes)

# PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

## ZONIFICACION DEL SUELO RURAL

**ARTICULO 53: SUELO RURAL:** Corresponde a las áreas del Municipio con carácter agropecuario y forestal no incluidas dentro del perímetro urbano. El sector rural en consideración a los atributos representados en las potencialidades y restricciones para el uso del aprovechamiento de los recursos naturales y del medio ambiente, atendiendo a su actitud y capacidad. ( Mapa de usos del Suelo).

### PARTE III

#### COMPONENTE URBANO

#### POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y EXPANSION URBANA

#### CRECIMIENTO URBANO

**ARTICULO 54:** El crecimiento y desarrollo urbano en el Municipio estará condicionado a la adecuada oferta de infraestructura física y equipamientos, especialmente en cuanto a los servicios públicos y al sistema vial.

#### ESTRATEGIAS DE OCUPACIÓN Y EXPANSION URBANA

#### ZONIFICACION DEL SUELO URBANO

**ARTICULO 55: ZONA URBANA:** Comprende el área delimitada por el Perímetro Urbano y se distinguen las zonas hídricas , cultural y en desarrollo urbano que se observan en el mapa de zonificación urbana.

**ARTICULO 56: PERÍMETRO URBANO:** El perímetro urbano actual del Municipio de Puerto Guzmán queda como se alindera a continuación, con una capacidad superficial de 0.40 kilómetros cuadrados, en el mapa oficial de perímetros a escala 1: 2500.

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

Partiendo de la intersección de las coordenadas 598.010 Norte y 1.073.840 Este sobre el río Caquetá por este punto aguas abajo hasta la intersección de las coordenadas 598.760 Norte y 1.074.476 Este y por este último en sentido Oriente en línea recta hasta la intersección de las coordenadas 598.740 Norte y 1.074.800 Este, partiendo en línea recta y sentido Sur con cerca de por medio predios del Señor Jorge Guzmán, hasta la intersección de la carrera tercera con calle tercera y partiendo de este punto en sentido Occidental bordeando el cementerio y en línea recta en sentido Sur con la carrera primera de por medio que separa el Perímetro Urbano de los predios del Señor Martínez hasta la intersección de las coordenadas 598.250 Norte y 1.074.820 Este. Luego partiendo de este último punto en sentido Sur Oriente en línea quebrada hasta el Badén, donde inicia la carretera que conduce de la cabecera Municipal hasta la Inspección de Puerto Rosario y/o la intersección de las coordenadas 598.080 Norte y 1,074.626 Este, luego en sentido Oriente y partiendo del anterior punto en línea recta y bordeando la urbanización Villa del Río y Grupo de los Setenta hasta la intersección de las coordenadas 597.780 Norte y 1.073.930 Este. Y partiendo de este punto en línea recta en sentido Noroccidental bordeando el Barrio Guayabal hasta encontrar el punto de partida de este Perímetro o las coordenadas 598.010 Norte y 1.073.840 Este.

**PARÁGRAFO** Los primeros de los Centros Poblados, se presentan a continuación:

**Centro Poblado la Patria** (ver plano No. 1 )Ubicado en la vereda la Patria. Con una extensión de 4.2 Hectáreas, localizada en la parte Noroccidental de la cabecera municipal, sobre la carretera que conduce de Puerto Guzmán a Villa garzón a una distancia de 22 Kilómetros de la cabecera municipal. Conformado por 22 viviendas.

### **Centro poblado El Jauno**

(ver plano No. 2) se encuentra ubicado en la parte noroccidental de la cabecera municipal a una distancia de 9 Kilómetros sobre la carretera que conduce de Puerto guzmán a Villa Garzón. Con una extensión urbana de 10.7 hectáreas. Conformado por 55 viviendas.

### **Centro Poblado de Santa Lucia**

( ver plano No. 3 ) se encuentra ubicado en la parte Noroccidental de la cabecera municipal a una distancia de 4.5 kilómetros sobre la carretera que conduce de Puerto Guzmán a Villa Garzón con una extensión urbana de 27.2 Hectáreas. Conformada por 145 viviendas.

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

**Centro Poblado El Bonbón** ( ver plano No. 4 ) Se encuentra ubicado en la parte noroccidental de la cabecera municipal a una distancia de 12 kilómetros de la cabecera municipal sobre la carretera que conduce de Puerto Guzmán a Puerto Rosario. Con una extensión urbana de 5.1 hectáreas. Conformado por 28 viviendas.

**Centro Poblado Puerto Rosario** (ver plano No. 5 ) se encuentra ubicado a orillas del río Caquetá en la zona Nororiental a una distancia de 20 kilómetros de la cabecera municipal por la vía fluvial que conduce de Puerto Guzmán. Con una extensión urbana de 13.2 Hectáreas Conformado por 136 viviendas.

**Centro Poblado en Cedro** ( ver plano No. 6 ) se encuentra ubicado a orillas del río Caquetá en la zona nororiental de la cabecera municipal a una distancia de 11 Kilómetros por la vía fluvial que conduce de Puerto Guzmán. Con una extensión urbana de 9.4 Hectáreas. conformado por 70 viviendas.

**Centro poblado José María** ( ver plano No.7 ) se encuentra ubicado a orillas del río Caquetá en la Zona Nororiental de la cabecera municipal a una distancia de 84 Kilómetros por la Vía fluvial que conduce de Puerto Guzmán, con una extensión urbana de 10.2 hectáreas. Conformado por 135 viviendas.

**Centro poblado Gallinazo** ( ver plano No. 8 ) se encuentra ubicado a orillas del río Gallinazo afluente del río Caquetá en la zona nororiental de la cabecera municipal a una distancia de 117 Kilómetros de la cabecera municipal sobre el río Caquetá por vía fluvial que conduce a Puerto Guzmán. Con una extensión Urbana de 6.8 hectáreas conformado por 49 viviendas.

**Centro poblado Mayoyoque:** ( ver plano No. 9) se encuentra ubicado a orillas del río Caquetá en la zona nororiental de la cabecera municipal a una distancia de 154 kilómetros de la cabecera municipal sobre el río Caquetá por vía fluvial que conduce de Puerto Guzmán con una extensión urbana de 39.3 Hectáreas. Conformado por 203 viviendas.

**Centro poblado Las Perlas:** (ver plano No. 10) Se encuentra ubicado a orillas del río Mandur en la zona Nororiental de la cabecera municipal a una distancia de 25 kilómetros de la cabecera municipal sobre el río Mandur por vía terrestre que conduce a Puerto Guzmán, la Y , las Perlas con una extensión urbana de 16.3 Hectáreas. Conformado por 104 viviendas .

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

**Centro poblado Galilea:** ( ver plano No. 11 ) se encuentra ubicado a orillas del río Mandur en la zona Nororiental de la cabecera municipal a una distancia de 32 Kilómetros de la cabecera municipal sobre el río Mandur por vía fluvial que conduce de Puerto Guzmán, con una extensión urbana de 3.2 Hectáreas. Conformado por 74 viviendas.

**Centro poblado La Esmeralda** ( ver plano No. 12 ) Se encuentra ubicado a orillas del río Mandur en la zona Nororiental de la cabecera municipal a una distancia de 50 kilómetros por la vía fluvial y terrestre de la cabecera municipal sobre el río Mandur por vía terrestre que conduce a Puerto Guzmán, con una extensión urbana de 9.2 Hectáreas. Conformado por 43 viviendas.

**Centro poblado La Ceiba:** ( ver plano No. 13 ) se encuentra ubicado a orillas del río Mandur en la zona Nororiental de la cabecera Municipal a una distancia de 53 kilómetros de la cabecera municipal sobre el río Mandur y vía terrestre que conduce de Puerto Guzmán. Con la extensión urbana de 3.9 Hectáreas. Conformado por 20 viviendas.

**Centro poblado El Recreo:** (ver plano No.14 ) se encuentra ubicado a orillas del río Mandur a una distancia de 54.5 Kilómetros por vía fluvial y terrestre de la cabecera municipal sobre el río Mandur que conduce a Puerto Guzmán, con una extensión urbana de 5.2 Hectáreas. Conformado por 22 viviendas.

**Centro poblado Los Guadales:** ( Ver plano No. 15) se encuentra ubicado a orillas del río Mandur a una distancia de 56.5 Kilómetros por vía fluvial y terrestre de la cabecera municipal sobre el río Mandur que conduce de puerto Guzmán a Villa Garzón, con una extensión urbana de 10.5 Hectáreas. Conformado por 30 viviendas.

**Centro poblado San Roque:** ( ver plano No. 16 ) se encuentra ubicado a orillas del río Caquetá a una distancia de 65 Kilómetros por vía fluvial de la cabecera municipal sobre el río Caquetá que conduce a Puerto Guzmán con una extensión urbana de 5.7 Hectáreas. Conformado por 17 viviendas.

**ARTICULO 57 :** Adóptese el Perímetro Sanitario con el fin de determinar la extensión del sector Urbano, la determinación de los usos del suelo y la prestación de servicios.

# PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

**ARTICULO 58:** El sector está conformado por los siguientes sectores, que se presentan en el Mapa de zonificación urbana a escala 1:2500

## 1- ZONA EN DESARROLLO URBANO

- a. Subzona de conservación.
- b. Subzona de Actividad Residencial consolidada
- c. Subzona de actividad residencial en consolidación.

**ARTICULO 59: ZONA DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL :** Comprende las áreas de interés paisajístico y ambiental con las cuencas y Micro cuencas de los ríos, quebradas, bosques nativos del municipio.

**ARTICULO 60 : ZONA HISTORICA Y CULTURAL:** comprende la zona tradicional de las culturas y los diferentes territorios de las etnias que hacen presencia en el municipio.

**ARTICULO 61: ZONA DE AMENAZAS NATURALES :** se considera zona de amenazas y riesgos naturales las que como se indican en el Mapa de amenazas y riesgos, a escala 1:2500.

**ARTICULO 62: ESPACIO PUBLICO:** para efectos de manejo de espacio público, se define: "entiéndese por espacio público", el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por lo tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes, procurando su recuperación y mejoramiento para hacerlo amable y disponible para el uso, goce y usufructo colectivo.

Comprende así, los elementos propios del espacio público como el sistema vial y sus áreas complementarias, el sistema Hídrico dentro del suelo urbano y sus áreas de preservación ambiental junto con sus nacedores, Humedales, Lagos Naturales y canales artificiales, el sistema Orográfico y sus elementos naturales más representativos desde el punto de vista cultural y ecológico, la estructura verde y de recreación de la ciudad, tanto existente, como necesaria para su funcionamiento espacios adecuados y una mejor calidad urbanística, los espacios recreativos de orden privado y las circulaciones de los diferentes centros comerciales concebidas según su diseño como pasajes peatonales

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

**PARÁGRAFO:** La normativa municipal de urbanización y usos del suelo, contemplará la correspondiente regulación del espacio público en procura de su recuperación y utilización adecuada ; impidiendo la agudización de efectos contaminantes por ruido, aire y visual entre otras. De la forma que la reglamentación respectiva impedirá la proliferación de avisos, excesivo tamaño de los mismos. Igualmente regulará la localización armónica del mobiliario urbano, como elemento institutivo del espacio público ( casetas, recipientes para el aseo, señalización etc.)

**PARÁGRAFO 1: Sistema Hídrico:** La administración municipal en coordinación con las entidades competentes, deberá propender por la conservación, recuperación y mejoramiento de las principales fuentes hídricas, que pasan por el suelo urbano y que debido a los procesos de construcción del Municipio han venido siendo paulatinamente deteriorados casi al punto de desaparecer; dándole aplicabilidad a las normas que existan en materia de recursos naturales.

**PARÁGRAFO 2:** La principal norma urbanística a aplicar como estrategia para su reservación y recuperación, consiste en impedir de manera riguroso todo tipo de construcción en la faja de terreno de treinta (30) metros de ancho paralela a los causes naturales ubicada a los lados y medida a partir de la línea de la marea máxima de los ríos, quebradas y drenajes naturales, 100 metros de radio sobre los nacimientos de ríos y quebradas, de conformidad al código Nacional de recursos naturales renovables y protección del medio ambiente ( Decreto ley 2811/77 ), obligado a los urbanizadores a realizar las obras necesarias para lograr el cometido, tal como reforestación y adecuación de taludes con cobertura vegetal técnicamente tratada. Para los canales abiertos y colectores también se contemplará el aislamiento respectivo debiendo exigir a sus propietarios el debido mantenimiento.

Los ríos, quebradas, Nacederos de Agua, Humedales, Lagos Naturales y Canales que deben ser preservados, recuperados y mejorados ambientalmente se localizan en el Mapa de estructura Hídrica del Municipio escala 1:200000.

**PARÁGRAFO 3:** Para las áreas urbanizadas consolidadas que han generado deterioro a los aislamientos de los Ríos, Quebradas, Nacederos, lagos Naturales, deberán hacerse obras de control ambiental, por parte de los contraventores en coordinación con la autoridad competente. A este proceso se vinculará a las

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

comunidades organizadas que están siendo directamente afectadas, pero que igualmente son agentes del deterioro.

### INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTO COLECTIVOS

**ARTICULO 63: SISTEMA VIAL MUNICIPAL:** El sistema vial municipal esta conformado por el conjunto de vías terrestres, fluviales y aéreo que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del Municipio, hace parte de este, el sistema vial urbano y el sistema vial rural. En los componentes Urbano y Rural de este Esquema se establecen y se adoptan respectivamente el plan vial urbano y el plan vial rural.

**PARÁGRAFO 1:** Transporte Fluvial: Reconocer y declarar los ríos Caquetá y Mandur como los principales medios de transporte fluvial municipal, e intermunicipal lo cual da facilidad al desplazamiento de la población ribereña y por ende los productos agropecuarios hacia los centros de consumo, Pasto, Neiva, Florencia, Mocoa etc. y por intercomunicar los Departamentos de Caquetá, Cauca y Amazonas. Otros ríos de menor importancia como el Río Caimán y Picudo Grande, son navegables solo para pequeñas embarcaciones, el Río Yurilla, es navegable en sus dos terceras partes hasta su desembocadura, es afluente del río Mecaya, que conforma el limite con el municipio de Puerto Leguízamo, e irriga una de las zonas más ricas en biodiversidad de fauna, flora de la amazonía Colombiana y por que además confluye en una de las zonas de protección "Parque Nacional de la Paya" en el Municipio de Puerto Leguízamo

**PARÁGRAFO 2:** Mantenimiento del cauce principal del río Caquetá sector comprendido entre Puerto Rosario y la Inspección de Santa Lucia para facilitar la navegabilidad de embarcaciones de 20 o mas pasajeros y facilitar el desplazamiento de carga hasta puerto Guzmán.

**PARÁGRAFO 3 :** Construcción de los muelles de desembarque de carga y pasajeros en las Inspecciones de Mayoyoque, José María, El Cedro sobre el río Caquetá y en la Bocana del Mandur, Galilea, El Recreo sobre el río Mandur.

**PARÁGRAFO 4** Apoyar y mejorar el parque automotor fluvial de la Empresa Interregional Expreso libertador, en cuanto a la renovación de equipo, ampliación de cobertura con el fin de aminorar costos de operación y optimizar el servicio de transporte de pasajeros y carga hacia los puertos de Curillo, Solita, Puerto Solano en el Departamento del Caquetá.

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

**PARÁGRAFO 5: Transporte Terrestre.** Apoyar a las Empresas COOTRANSMAYO y EXPRESO LIBERTADOR, la primera con modalidad de vehículos denominados chivas y la segunda empresas por medio de busetas de lujo con capacidad para 20 pasajeros, las cuales se movilizan desde Puerto Rosario hasta Mocoa, considerado dicho transporte como bueno, pero insuficiente para cubrir vías terciarias ya que tan solo se desplazan por la vía principal. Además la Empresa Libertador no cuenta con rutas hacia el interior del país lo cual hace de esto una necesidad prioritaria para su implementación.

**PARÁGRAFO 6: Transporte Aéreo.** Debido a que el Municipio no cuenta con infraestructura aeroportuaria, para la movilización de pasajeros hacia el interior del país y dentro de su jurisdicción, se requiere implementar políticas de transporte especial de pasajeros desde Puerto Guzmán hacia el Aeropuerto de Villagarzón y Aeropuerto de Puerto Asís, para facilitar el intercambio comercial con el interior del país, y declarar como medio de transporte aéreo intermunicipal y nacional al Aeropuerto de Villagarzón y de Puerto Asís respectivamente.

**ARTICULO 64: SISTEMA VIAL TERRESTRE:** Esta conformado Por:

1. **Vías Nacionales**
2. **Vías regionales que lo cruzan:** Están en un segundo orden y comunican el Municipio de Puerto Guzmán con los Municipios vecinos inmediatos.
3. **Las Vías locales principales y secundarias:** En tercer orden de jerarquía, están las vías municipales y son de primer orden de inversión municipal, ya que recogen el flujo vehicular del área rural, acceden a la ciudad y la comunican con los demás núcleos poblacionales del Municipio. (Ver Mapa Vial Municipal a escala 1: 200.000).

**PARÁGRAFO 1:** El Municipio cuenta actualmente con siete carreteras internas transitables, ramificadas de la vía principal distribuidas desde la Inspección del Jauno hasta Galilea. Se cuenta con siete caminos de herradura entre las veredas del Municipio y a las cuales la administración debe considerar como prioritario su mantenimiento y ampliación.

**PARÁGRAFO 2:** Considerarse dentro del Municipio de Puerto Guzmán las siguientes vías terrestres:

**Vía Villagarzón-Puerto Guzmán- La Y- Las Perlas,** con una longitud de aproximadamente 62 kilómetros, con capacidad para transitar vehículos hasta de

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

20 toneladas en época de verano. Dicha vía está proyectada hacia José María y Mayoyoque y se conecta además con la vía nacional principal que conduce desde Villagarzón hacia el puente internacional de San Miguel fronterizo con la República del Ecuador. Las principales vías de la cual dependen económicamente tanto el Departamento del Putumayo como indirectamente el Municipio de Puerto Guzmán son las vías nacionales **Bogotá-Cali-Pasto- Mocoa-La Hormiga- San Miguel-Ecuador** y la vía **Bogotá –Espinal- Neiva- Mocoa- Villagarzón**, donde hace la unión con la anterior y que a su vez es el punto de partida para el Municipio de Puerto Guzmán. Otra vía de vital importancia para el Putumayo es la vía nacional **Marginal de la Selva Bogotá- Neiva- Florencia- Belén de los Andaquíes- San José de Fragua-Villagarzón**. El trayecto San José de la Fragua –Villagarzón se encuentra sin terminar completamente , lo cual representa un reto a mediano y largo plazo de gran importancia para comunicar esta importante zona del país ya que dicho proyecto es considerado a nivel nacional como prioritario.

Continuar con el proyecto del tramo carreteable entre la Inspección de Santa Lucía, Puerto Guzmán y Arizona ( en Puerto Caicedo), vía que desembotellará los sectores de Santa Lucía, Pacayaco, Buena Esperanza, Santa Elena, El Mango y Arizona. Dicho tramo tiene una distancia de 15 kilómetros entre la Esperanza y Arizona. Se trata de una alternativa vial para comunicarse con el Municipio de Puerto Caicedo y puerto Asís.

**PARÁGRAFO 3:** Apoyar el desarrollo vías de las siguientes proyectos

- Terminación del ramal carreteable Medio Mandur-La Chorrera- La Socorro- y El Júpiter.
- Construcción del ramal Las Perlas a la Torre.
- Construcción del ramal Quinoró- Yurilla
- Construcción del ramal Gallinazo-Carretera Central
- Construcción del ramal Buena Esperanza- Cerroguadua- Aguadita
- Construcción del ramal Vereda El Porvenir hacia la Nueva Unión
- Construcción de la carretera Colmenares- Mayoyoque
- Construcción de la carretera Mayoyoque- La Cristalina
- Construcción del ramal Chichico
- Construcción de la carretera Santa Lucía-Alto Caimán
- Vía la Y- Puerto Rosario la cual comunica la población de Puerto Rosario con la vía principal que conduce hacia Puerto Guzmán. Tiene un distancia de 5 kilómetros.

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

- Construcción de la carretera La Y- Pananbuco-José María, la cual se encuentra en banca un trayecto de 32 kilómetros, quedando por banquear otros 32 kilómetros.
- Construcción de la carretera Mayoyoque- El Vaticano
- Construcción del ramal carretable San Roque-Agua Negra- Las Perlas
- Terminación de la vía Puerto Guzmán-Las Perlas- José María- Mayoyoque- faltando aún por construir aproximadamente 100 kilómetros. Se benefician las Inspecciones de Galilea, El Recreo, El Cedro, José María, Mayoyoque, y Bajo Mandur.
- Construcción de la carretera Mayoyoque- Las Mercedes- El Zarzal.
- Gestionar ante las entidades del orden departamental y nacional el mantenimiento permanente de la vía Villagarzón- Las Perlas, mediante la adquisición de maquinaria para el Municipio de Puerto Guzmán. ( Ver Plan de Ejecución, tablas 1-2-3-4)

**ARTICULO 65: PLAN VIAL URBANO.** Las vías arterias de Puerto Guzmán estarán conformadas por la red de calles y carreras, que deben ser intervenidas en su totalidad, para que se optimicen , ajustando el trazado general y las secciones procurando disponer desde ya, las áreas suficientes para unificar la proyección y continuidad de las mismas.

**PARÁGRAFO 1:** La Administración Municipal, contratará o elaborará los estudios y diseños de las vías a ser ampliadas y de las nuevas vías que se proyecten en las áreas de expansión, con sujeción al E.O.T , dándole aplicabilidad para su ejecución, a la Ley 9 o a las que la modifiquen, referente a la afectación de los predios por donde su trazado y sección darán cabida a las nuevas vías; notificándose personalmente a los propietarios e inscribiendo en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria dicha afectación. Iniciando igualmente los procesos de concertación y negociación tendientes a obtener las áreas necesarias.

**PARÁGRAFO 2:** La Administración Municipal iniciará el proyecto de pavimentación de las vías urbanas, siempre y cuando se haya realizado el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, con el fin de no causar deterioro de la malla vial urbana con la construcción del alcantarillado y el acueducto.

**ARTICULO 66: NOMENCLATURA. Regularización Red Matriz Interna.** Con el objeto de regularizar y darle continuidad en las áreas de expansión , el trazado vial existente en el Municipio , deberá considerarse los siguientes aspectos de orden técnico y urbanístico.

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

1. Se asumen nombres generalizados para las vías que conforman la Red Matriz, coincidiendo algunos con el orden numérico que le corresponde por nomenclatura. No obstante debe realizarse el estudio respectivo que defina la verdadera articulación de Puerto Guzmán actualizando y asignando la NOMENCLATURA, a todo el territorio urbano.
2. Los trazados de las nuevas vías proyectadas en el solo indican puntos de enlace; debiendo ser objeto de estudios técnicos específicos por lo menos en lo referente a su diseño en planta y perfil.
3. Las intersecciones en donde exista como solución urbana una glorieta, su área interior no podrá ser objeto de construcción alguna, que limite las posibilidades de visibilidad, salvo localización de equipamiento urbano.
4. Las zonas de conflicto por flujos deberán contener soluciones para el paso de los peatones, enfatizando en la atención que merecen las personas con algún tipo de impedimento físico, de tal manera que no existan para estos, barreras arquitectónicas que obstaculicen su libre desplazamiento.
5. En todos los casos en que el trazado de las futuras vías afecte cauces naturales, se diseñarán protegiéndolos en forma de alamedas con carácter de parques lineales urbanos y estos a su vez conformarán el separador de la respectiva vía.
6. Las vías que presentan tramos con perfiles consolidados de sección mayor a la planteada, deben mantener el ancho existente. En todos los casos los cambios se hacen a favor del espacio público y no en contra.
7. En la aplicación del plan vial, los parámetros deberán marcarse teniendo la sección definida para cada vía, obligando el retroceso de las construcciones existentes, evitando siempre su desplazamiento hacia delante, por lo menos en el primer piso de aquellas construcciones que supuestamente están después de la línea de paramento, compensando a su propietario con la opción del desplazamiento del volumen a partir del segundo piso, soportando sobre la línea de parámetro con columnas. Lo anterior para evitar reducir aún más, el espacio público existente.
8. Las vías correspondientes a soluciones de orden local (barrios) tendrán una sección básica mínima, incluyendo las peatonales, cuya reglamentación será objeto de la normativa municipal de urbanización y usos del suelo.
9. Las nuevas vías propuestas y que en su ejecución, los propietarios de predios afectados por las mismas, planteen secciones mayores serán reconocidos por la Administración, un porcentaje de su capacidad superficial como cesión obligatoria. Dicho porcentaje lo define la normativa de urbanización y usos del suelo.

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

10. Para los efectos legales , el parámetro se entiende como el plano vertical que establece el límite entre la propiedad privada y el espacio público.

**ARTICULO 67 SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES :** Los servicios sociales salud, educación, cultura, recreación y deporte para su prestación satisfactoria se organiza como un sistema el cual estará conformado por su infraestructura física o instalaciones y el manejo o funcionamiento mediante programas y proyectos.

Se articulan funcionalmente las instalaciones dentro y fuera del Municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y la mejor calidad posible una vez evaluada la capacidad instalada de estos servicios , se estima la demanda futura y se proyecta mediante el programa de ejecución del E.O.T o armonizado con el P.D.M.

**ARTICULO 68: SISTEMA MUNICIPAL PARA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DOMICILIARIOS.** Se determina la localización y diseño de las infraestructuras de servicios y a su vez la responsabilidad de los costos provisión y mantenimiento, para los sistemas de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía, gasoducto y aseo.

**PARÁGRAFO:** Creación de la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios , como un ente municipal de carácter prioritario.

**ARTICULO 69. COBERTURA DE SERVICIOS:** La Administración Municipal debe garantizar e implementar las acciones pertinentes, para que se dé estricto cumplimiento a la Ley que regula los Servicios Públicos, a fin de lograr mejor calidad y cobertura en el suministro adecuado, de tal manera que ninguna de las áreas del suelo urbano carezca de los mismos .

**PARÁGRAFO:** Para los nuevos procesos de urbanización dentro del suelo urbano, que pretenda llevarse a cabo en terrenos aislados del Municipio consolidada, esto es áreas de expansión según definición del presente acuerdo, la empresa constructora correrá con los costos de habilitación de los terrenos a ser intervenidos en cuanto a la Red Matriz de servicios.

**ARTICULO 70: ACUEDUCTO.** La Administración Municipal garantizará la prestación del servicio de acueducto, vigilando que quien lo haga, asuma todas las responsabilidades que derivan de su función, tal como costos de construcción,

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

mantenimiento y tendida de nuevas redes, en busca siempre de una cobertura total del servicio al suelo urbano, sin perjuicio de lo normado por la Ley de Servicios Públicos, por lo que debe posibilitar los mecanismos necesarios a los particulares en la prestación de este servicio.

1. **Fuentes de Captación:** En coordinación con CORPOAMAZONIA, regional Putumayo, la Administración Municipal, posibilitará los medios necesarios para que las empresas prestadoras del servicio, realicen los estudios pertinentes a definir las fuentes de captación de agua como solución actual y futura, teniendo como base las principales fuentes hídricas del Municipio, velando igualmente porque dichas empresas elaboren los planes, programas y proyectos, tendientes a preservar, conservar y recuperar, las fuentes que se hacen fácilmente vulnerables al deterioro, debido a la contaminación generada por la actividad constructora de la ciudad y manejo indebido del suelo y sus recursos en el área rural.
2. **Acueductos Comunales:** Para lograr una cobertura total y mejorar la calidad del servicio, los acueductos comunales localizados en la Cabecera Municipal, lo mismo que en las diferentes Inspecciones del Municipio, dentro del suelo urbano y que se encuentren atendidos por las respectivas comunidades, deberán acogerse a lo normado en materia por la Ley 142 de Servicios Públicos.
3. **Localización e implementación de Plantas de Tratamiento:** Con el objeto de lograr un adecuado suministro con **mayor cantidad y calidad de agua potable** para el Municipio de Puerto Guzmán, la Administración Municipal posibilitará la construcción de las plantas de tratamiento necesarias, para permitir el acceso al servicio de acueducto a aquellos sectores con mayor déficit y con proyección sobre las áreas de expansión. Las plantas de tratamiento hacen parte de la estructura de equipamiento colectivo y su localización debe hacerse en el Mapa del Municipio a fin de que se pueda iniciar las gestiones para obtener las áreas de terreno suficientes y adecuadas para su ejecución.
4. **Red Principal de Distribución:** Para optimizar la distribución de agua tratada a menores costos, acorde con la dinámica de crecimiento del Municipio y la demanda potencial de agua, las redes del servicio de acueducto no solo deberán cubrir el 100% de la población ubicada dentro del Perímetro Urbano, sino que se tenderán técnicamente, en lo posible, de conformidad a los corredores de servicio definidos a lo largo del trazado de las vías arteriales. La red principal de distribución se localiza en el (Mapa de Ejecución Urbana y Prospectiva).

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

**PARÁGRAFO 1:** Con el objeto de que los nuevos asentamientos urbanos, posteriores a la fecha de aprobación del presente acuerdo, sean proyectados de manera articulada al Municipio consolidada y que su vez cuenten con un adecuado servicio de acueducto, la autoridad ambiental del Municipio, no harán concesiones de agua, si ello va en contravía del presente Esquema y los planes parciales que lo complementan, sin perjuicio de lo dispuesto en la materia, propiciando los mecanismos que garanticen a los usuarios el acceso al servicio de acueducto y su participación en la gestión y fiscalización de su prestación.

**PARÁGRAFO 2:** Apoyar y Autorizar a la Administración Municipal la elaboración y contratación de Estudios y Diseños como también su ejecución del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado del Municipio de Puerto Guzmán incluyendo la construcción de la Planta de Tratamiento, como un proyecto prioritario para el Municipio contemplado en el E.O.T.

**ARTICULO 71. - ALCANTARILLADO:** La Administración Municipal garantizará prestación del servicio de alcantarillado, de conformidad a la Ley que regula la materia, exigiendo a las diferentes entidades que presten o decidan participar en la prestación de dicho servicio, el tratamiento independiente de aguas lluvias y servidas; teniendo en cuenta que esta últimas solo sean vertidas a las fuentes hídricas, previo tratamiento, conforme a lo exigido por la entidad competente en materia ambiental. Dichas entidades asumen todas las responsabilidades que derivan de su función, tal como costos de construcción y mantenimiento, tendida de nuevas redes y cobertura total.

**PARAGRAFO 1: Saneamiento Hídrico:** Con el objeto de sanear las principales vertientes o quebradas que se han venido utilizando para el descargue de las aguas residuales dentro del Perímetro Urbano y de las respectivos cascos Urbanos de las Inspecciones del Municipio deberán implementarse por parte de la Administración, los proyectos necesarios para el saneamiento de las quebradas Santa Lucia, el Jauno, Lago Bututo, Laguna Santa Rosa, Lago Gallinazo y los Ríos, Caimán, Yurilla, Mecaya, Aguila, Caquetá, Mandúr, y aquellas que por las mismas circunstancias de la dinámica de crecimiento del Municipio se vean amenazadas. Por lo tanto deberá llevarse a cabo la construcción de **colectores con sus respectivas plantas de tratamiento**, previendo las áreas necesarias, de acuerdo a las dimensiones resultantes de los estudios pertinentes la implementación de políticas de Conservación y manejo de las respectivas Cuencas y Micro cuencas.

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

**PARAGRAFO 2:** Los estudios técnicos adelantados en materia de saneamiento hídrico, se acogen como elementos concretos que contribuyen con el objetivo pretendido y en el futuro inmediato a solucionar problemas de contaminación, considerados de orden prioritario. Por lo tanto la Administración debe promover las acciones pertinentes para obtener los terrenos localizados en el Mapa mencionado.

**ARTÍCULO 72. - ENERGÍA ELÉCTRICA:** La administración Municipal garantizará, en estricto cumplimiento de la Ley 142 que regula la prestación de los servicios públicos domiciliarios, las condiciones adecuadas a las entidades interesadas en generar, transmitir y comercializar energía eléctrica, para que el Municipio cuente con una adecuada cobertura. Promoviendo los proyectos necesarios para implementar y mejorar la capacidad del servicio.

**PARÁGRAFO:** Autorizar y Apoyar a la Administración Municipal la implementación de alternativas energéticas para el sector rural y de núcleos poblados del Municipio de Puerto Guzmán, tales como turbinas generadoras de energía flotantes sobre el río Caquetá, Interconexión con la Red Eléctrica Nacional, Plantas Diesel, Energía solar, de acuerdo a resultados de estudios y diseños técnicos elaborados con la supervisión de la comunidad y el Ministerio de Minas y Energía quien elaborará los respectivos términos de referencia para su licitación y contratación.

**ARTÍCULO 73. - TELEFONÍA:** La administración Municipal garantizará, en estricto cumplimiento de la Ley que regula los servicios públicos domiciliarios, las condiciones adecuadas a las entidades interesadas en el suministro de redes y líneas telefónicas, para que el Municipio tenga una mayor cobertura.

**PARÁGRAFO:** Implementar y gestionar ante el Gobierno Nacional la aplicación de tecnologías de punta, en el campo de la telefonía urbana y rural, con el fin de brindar a la comunidad una mejor cobertura y eficiencia en las comunicaciones, tales como la telefonía celular, fibra óptica etc. lo cual debe considerarse como un proyecto prioritario, tal como lo estipula el E.O.T.

**ARTÍCULO 74. - ASEO:** La Administración Municipal, continuará garantizando la prestación del servicio de recolección de desechos sólidos domésticos e industriales, impulsando las estrategias pertinentes a fortalecer la calidad del servicio prestado, posibilitando la participación de la empresa privada en los términos de la Ley de servicios públicos e impulsando proyectos como:

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

**PARAGRAFO. - Manejo Integral y disposición final desechos sólidos Urbanos:** Debido a lo complejo de su ubicación, requiere de un análisis técnico realizado por expertos en la materia, por lo cual su ubicación y estudios de factibilidad, serán contratados por la Administración, quien se encargara de elaborar los términos de referencia, de conformidad a los lineamientos del presente plan. Incluye **PLANTAS DE RECICLAJE, RELLENO SANITARIO, HORNO INCINERADOR**, como también las **Campañas Educativas**, los programas de **ruteo, recolección, barrido y transporte** necesarias para reconvertir los desechos en materia reutilizable, contribuyendo en el alargue de la vida útil de las primeras. En desarrollo de lo anterior debe considerarse como proyecto prioritario para el Municipio.

**ARTÍCULO 75. - ESCOMBRERAS MUNICIPALES:** Hace referencia al manejo adecuado de los Desechos de Construcciones en demolición y de las que están en proceso de ejecución, determinando para los elementos no reciclables, el sitio de disposición final y la localización adecuada de las correspondientes plantas de procesamiento para aquellos que mediante algún medio técnico pueden ser reutilizados. Los anteriores estudios están ligados a los resultados del estudio que se haga a la viabilidad de las plantas de reciclaje.

En todos los casos las Escombreras Municipales estarán reguladas por la Resolución 541 de Diciembre 14 de 1994 emanada del MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE.

**PARÁGRAFO:** Reglamentar el manejo de escombros producidos por la actividad constructora de viviendas y obras civiles en el casco urbano y semiurbano, del municipio de Puerto Guzmán los cuales deberán reutilizarse como material de cobertura y obras de mantenimiento del sitio de disposición final de residuos sólidos.

**ARTÍCULO 76: SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEFINICIÓN Y LOCALIZACIÓN:** Son elementos urbanos, necesarios para la optimización del equipamiento colectivo. Se localizan y a su vez se determina los radios de acción pertinentes a cada uno y señalamiento lo contempla el Mapa de Equipamientos Colectivos Escala 1.2500

**PARAGRAFO 1:** Los nuevos desarrollos urbanos deberán contener las áreas y equipamientos colectivos a que se hace mención en el presente capítulo de acuerdo al número de habitantes, según lo reglamentado en la normativa municipal de urbanización y usos del suelo.

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

**PARAGRAFO 2:** La Administración Municipal garantizará la construcción de nuevas estructuras de equipamiento colectivo, al igual que su dotación y puesta en marcha su funcionamiento, priorizando acciones sobre las ya existentes.

**ARTICULO 77. - EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS:** Comprende el señalamiento y localización de la estructura física de los establecimientos educativos existentes y de aquellos necesarios para lograr una completa cobertura a la población.

**PARÁGRAFO:** Proyectar en un corto, mediano y largo plazo la modalidad educativa del Municipio de Puerto Guzmán, enfocándola hacia el sector **agropecuario, agroindustrial y ambiental**, tal como lo contempla el Esquema de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 78. - EQUIPAMIENTOS DE SALUD:** Comprende el señalamiento y localización de la estructura física de los establecimientos destinados a la prestación del servicio de salud existentes y de aquellos necesarios para lograr una completa cobertura a la población.

**ARTÍCULO 79. - EQUIPAMIENTOS DE SERVICIO ADMINISTRATIVO:** Comprende el señalamiento y localización de la estructura física de los establecimientos destinados a la prestación de servicios administrativos existentes y de aquellos necesarios para lograr una completa cobertura a la población de conformidad a las categorías establecidas: oficinas o centros administrativos.

**ARTÍCULO 80. - EQUIPAMIENTOS CULTURALES Y RELIGIOSOS:** Comprende el señalamiento y localización de la estructura física de los establecimientos destinados a la prestación de servicios Culturales y Religiosos existentes y de aquellos necesarios para lograr una completa cobertura a la población de conformidad a las categorías establecidas:

**ARTICULO 81. - EQUIPAMIENTOS DE ASISTENCIA SOCIAL Y SERVICIO COMUNITARIO:** Comprende el señalamiento y localización de la estructura física de los establecimientos destinados a la asistencia social y de servicios comunitarios existentes y de aquellos necesarios para lograr una completa cobertura a la población de conformidad a las categorías establecidas: orfanatos, ancianatos, Guarderías Infantiles, estaciones de bomberos, y de seguridad ciudadana.

**ARTICULO 82. - EQUIPAMIENTOS DE TRANSPORTE:** Comprende el señalamiento y localización de la estructura física de los establecimientos destinados a soportar

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

sistemas de transporte público existentes y de aquellos necesarios para lograr una completa cobertura a la población de conformidad a las categorías establecidas: Terminales urbanos, Terminal interregional, Terminales Fluviales.

**ARTICULO 83.-EQUIPAMIENTOS DE ABASTECIMIENTO:** Comprende el señalamiento y localización de la estructura física de los establecimientos destinados a soportar sistemas de abastecimiento existentes y de aquellos necesarios para lograr una completa cobertura a la población de conformidad a las categorías establecidas: Centros de Acopios, Plazas de Mercado.

**Sistema de Mercadeo:** Comprende la definición de procesos de canalización y distribución de productos agrícolas y de consumo.

**Manejo plazas de mercado:** Con el objeto de promover una mejor calidad urbanística en el área de incidencia de las plazas de mercado ubicadas en las condiciones de la infraestructura urbana existente, debe promoverse actuaciones de ordenamiento especial, con criterios específicos para las condiciones particulares de cada una de ellas.

**Matadero:** Nuevo. Por las condiciones específicas requeridas para su funcionamiento en especial lo referente al suministro de agua, la administración municipal en coordinación con CORPOAMAZONIA regulará y controlará el manejo Ambiental requerido para el funcionamiento.

### ARTÍCULO 84. -OTROS EQUIPAMIENTOS

**Cementerios:** Este equipamientos debe contener las siguientes características;

La distancia máxima con relación al casco urbano debe ser de 5 kilómetros  
El aislamiento perimetral con relación a construcciones vecinas debe ser mayor de 30 metros y contener zonas arborizadas. En cuanto a las condiciones ambientales se deben ubicar los cementerios fuera del núcleo habitacional, hacia abajo y asotavento y en un lugar soleado. El terreno debe ser plano o levemente ondulado con pendientes inferiores al 15% en todos los casos. Los suelos deben ser fácilmente excavables de arcilla, arena o similar, este no debe estar expuesto a hundimientos o inundaciones. Los terrenos adecuados deben ser seleccionados previo estudio técnico de suelos.

# PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

**Seguridad:** Cuerpo de atención de emergencias y desastres, bomberos en la zona centro del Municipio de Puerto Guzmán.

**ARTÍCULO 85: SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:** Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados al mejoramiento de la vivienda en coordinación con el Gobierno Nacional y Departamental. Los programas de vivienda de interés social (VIS) se localizarán en zonas de expansión urbana y de consolidación.

## NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

### NORMAS URBANISTICAS GENERALES

**ARTICULO 86: TAMAÑO DEL LOTE:** Dentro del territorio Municipal no se permiten subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas o frentes menores de los especificados indicados en cada uno de los sectores o subsectores. Los predios con áreas o frentes inferiores a los señalados, existentes con escrituras anteriores a la sanción del presente Acuerdo se regirán por las mismas normas urbanísticas, las normas volumétricas se aplicaran como caso especial.

**ARTICULO 87: DENSIDAD MAXIMA:** Se expresa en numero de viviendas por unidades de área (lote, fanegada o hectárea) siempre en su cantidad máxima.

**ARTICULO 88: INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN:** Se hará explícito en cada uno de los sectores unos de los sectores o subsectores y será aplicable a todos los usos permitidos.

**ARTICULO 89: INDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN:** Se hará explícito en cada uno de los sectores y será aplicable a todos los usos permitidos.

**ARTICULO 90: CESIONES PUBLICAS:** Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones:

**1.- Para vías locales públicas:** Es obligatorio la cesión del área requerida para la construcción de las vías Vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto, estas deberán ser apropiadas, suficientes y

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

acordes con sus densidades y usos. Deberá existir la conexión y la continuidad con la red del Plan Vial general existente o planeado para el futuro. La Junta de Planeación de nuevos proyectos y sus usos. Podrá establecer procedimientos de negociación y canje para regularizar el perímetro de los lotes o vías a desarrollar.

**2.- Para vías del Plan Vial y/o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos municipales:** Colectores, redes, primarias de acueducto y otros, el urbanizador esta en la obligación de ceder el área al Municipio en forma gratuita y por escritura publica las franjas afectadas por estos conceptos, si son iguales o menores al 5% del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje, el Municipio procederá a 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 correspondiente. Las cesiones publicas obligatorias o servidumbres deberán ser propuestas por la junta de Planeación Municipal, quien, al expedir la respectiva Demarcación, tendrá en cuenta el uso publico al cual serán destinadas, su facilidad de acceso, construcción y mantenimiento y se podrán proponer procedimientos de negociación o canje para regularizar su perímetro y ordenar su establecimiento.

**3- Para zonas verdes y comunales a escala municipal (cesión pública):** Deberá ceder un porcentaje del área total del lote, equivalente al 20% de área las cuales estará definida en la demarcación que expida la junta de Planeación. Si las superficies resultantes no pueden ser utilizadas en beneficio de la comunidad debido a su ubicación o tamaño insuficiente, su valor acordado deberá depositarse en el Banco de Tierras.

**ARTICULO 91: CESIONES COMUNALES:** En el caso de desarrollo de viviendas unifamiliares o bifamiliares por agrupación, el área privada comunal no podrá ser inferior al 35% del área del lote para viviendas multifamiliares en agrupación, al área privada no podrá ser inferior al 50% del área del lote. En cada uno de los sectores y subsectores se especifica su extensión. Estas áreas, destinadas a la recreación, senderos, accesos a aparcaderos y establecimientos, servicios comunales y actividades comunitarias propias de las áreas residenciales, deberán incluirse como tales en el Reglamento, de copropiedad, en el cual se indicara su uso, forma de mantenimiento y características del usufructo privado. Se deberá procurar que en el sistemas de agrupaciones, las cesiones Comunales no sean el residuo resultante después de la implantación de las construcciones en el terreno, su desarrollo deberá obedecer a un plan que permita el diseño de espacios aptos para el deporte reglamentario o el esparcimiento con generosidad de áreas.

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

**ARTICULO 92: REVEGETACIÓN OBLIGATORIA:** Se propone con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en el Municipio, en cada uno de los sectores y subsectores se establece un porcentaje del área con este fin, parte del cual debe aparecer en los linderos.

**ARTICULO 93: VIVIENDA CELADOR:** Será contemplada como área construida, deberá por lo tanto ser tenida en cuenta para la liquidación de todos los impuestos pertinentes.

**1.- En el sector Rural:** Deberá estar incorporada al diseño general y a la copropiedad- no se podrá enajenar.  
Área máxima 50 M2

**2.- En el sector Urbano:** Deberá estar incorporada al diseño general a la copropiedad y preferiblemente a la volumetría. No se podrá enajenar, área máxima de 50 M2

**ARTICULO 94: OPCIONES DE INTERVENCIÓN:** Dentro de los predios ya edificados a la sanción del presente acuerdo y/o las construcciones aprobadas en el futuro, se podrán acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción para los casos a, c y d, las siguientes obras:

**1.- Restauración:** En construcciones de valor histórico reconocido. (conservación arquitectónica)

**2.- Reparaciones y Mantenimiento General:** Que no alteren en absoluto la distribución, ni la volumetría, ni las características estilísticas del inmueble.

**3.- Reformas y adecuaciones:** Para el mismo uso o usos permitidos dentro del sector, que no impliquen alternativas volumétricas, estilísticas ni de fachada, en las cuales se incluye las intervenciones estructurales que contribuyan con la estabilidad del inmueble.

**4.- Ampliaciones:** Que cumplan con las normas urbanísticas, volumétricas y además establecidas para el sector, en las cuales se preserve la unidad arquitectónica.

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

**ARTICULO 95: ALTURA MAXIMA,** Se establecen como alturas máximas de construcción en el Municipio las siguientes:

- a - un piso ..... a cumbre: 5.00mts
- b – un piso y altillo.....a cumbre: 5.00mts
- c – dos pisos.....a cumbre: 5.50mts
- d – dos pisos .....a cumbre: 8.00mts

**PARAGRAFO 1:** Los altillos, áticos, comisas, tanques, chimeneas, ventilaciones, y otros elementos utilitarios o decorativos deberá incorporarse en concordancia con la volumetría general del proyecto.

**PARAGRAFO 2:** Para instalaciones o construcciones especiales que requieran para correcto funcionamiento de una mayor altura en la cumbre, se deberá formular la respectiva consulta a la oficina de Planeación.

**ARTICULO 96: AISLAMIENTOS:** Se indicara explícitamente en cada sector o subsector y tendrá el carácter de mínimos.

**De predios vecinos:** Cuando se exijan, serán proporcionales a la altura permitida.  
**De vías locales:** Donde se exijan, serán proporcionales a la altura permitida, al ancho de la vía y serán tratados como antejardines, empedrados y arborizados.

- En las edificaciones donde se autorice el comercio en primer piso, se podrán tratar como zona dura a continuación del andén, hasta un máximo de 50%.
- No podrán ser ocupados por edificaciones
- En caso de viviendas unifamiliares o bifamiliares solo podrán albergar un sitio de parqueo descubierto.
- En caso de agrupaciones o unifamiliares o multifamiliares, comercio o institucional, podrán albergar una portería no mayor de 15 M2 de construcción.

**De vías del plan vial:** Serán proporcionales al ancho de la vía. Su tratamiento será igual a los existentes sobre las vías locales.

**Posteriores:** Serán proporcionales al tamaño del lote y la altura de la edificación permitida.

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

**Entre edificaciones del mismo predio:** Cuando tengan diferente uso o propietario.

**ARTICULO 97: EMPATES,** Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberán existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones ubicadas en cualquiera de los sectores o subsectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas preexistentes, en caso de no existir aislamientos o normas que lo modifiquen.

**PARAGRAFO:** Para predios con menores dimensiones de las especificadas en cada sector o subsector, existente con anterioridad a la sanción del presente Acuerdo en los cuales se exija aislamiento, se tendrá en cuenta la siguiente proporción:

- Aislamiento lateral o posteriores: Un metro de aislamiento por cada metro de altura de la construcción propuesta, sin sobrepasar las alturas permitidas en el sector o subsector.

**ARTICULO 98: SOTANOS Y SEMISOTANOS,** Se permitirán a los sectores y subsectores indicados explícitamente.

1- Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público.

2- Semisótanos: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público – El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 Mts. Sobre el nivel del sardinel de la vía.

**PARAGRAFO:** En los sótanos y Semisótanos solo se permitirán parqueaderos, depósitos y cuartos de maquinas, estos y sus circulaciones, no serán tenidos en cuenta

para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos pertinentes.

**ARTICULO 99: VOLADIZOS,** Sobre vías: Los indicados serán los máximos.

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

**Laterales:** Los indicados serán los máximos – No se permiten dentro de los aislamientos.

**Posteriores:** Los indicados- No se permiten dentro de los aislamientos posteriores menores de 5 metros.

**ARTICULO 100: PATIOS,** Para unifamiliares o bifamiliares: área mínima: 9 metros cuadrados – Lado mínimo 3 metros Para multifamiliares: área mínima: 16 metros cuadrados.

**ARTICULO 101: CERRAMIENTO DEL PREDIO,** Todos los predios dentro del Municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios.

**En el Sector Urbano:** Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90% hacia otros predios: Con muros de altura mínima de 2.25 Mts.

**En el Sector Rural:** Cercas transparentes- Arborización en los linderos

**Otros:** Algunas actividades podrán requerir cerramientos totales no transparentes por razones de seguridad, intimidad u otras, se requiere estudio y aprobación por parte de la junta de Planeación municipal.

**ARTICULO 102: PUESTOS PARA VEHICULOS,** Deberán ubicarse dentro del predio- Pueden ser cubiertos a al aire libre-Deberán tener fácil acceso y podrán ubicarse sótanos o Semisótanos en caso de multifamiliares u otros usos.

## PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES

### INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

**ARTICULO 103: SON INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL ESQUEMA:**

1.- Alcalde Municipal es el principal gestor del Esquema

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

2.- El Consejo de Gobierno conformado por la secretaría del despacho, jefes de dependencias, es el organismo de consulta que asesora al ejecutivo en materia de Planeación y Ordenamiento Territorial.

3.- La oficina o secretaria de Planeación Municipal, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del Esquema.

4.- La Junta Municipal de Planeación

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

## INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN

### **ARTICULO 104: Son instancias de participación:**

1.- El Consejo Municipal de Planeación CMP, que es una instancia corporativa representativa de los diferentes sectores, gremios, organizaciones y sociales del municipio. Su nombramiento se hará mediante Decreto Municipal de conformidad con lo establecido en la Ley 152 de 1.994 y el Acuerdo reglamentario que determine su constitución.

2.- Se creará el Comité de Veeduría y Control Ciudadano para el seguimiento de la Gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial. Estará integrado por el Personero Municipal un representante del Concejo Municipal, un representante del Consejo Municipal de Planeación y Ordenamiento Territorial y un representante de la comunidad por cada vereda del municipio.

3.- Para velar por el normal desarrollo del proceso de Ordenamiento Territorial y para defensa de los intereses generales y particulares se ejercerán los demás mecanismos e instrumentos de participación como: La Consulta Popular Los Cabildos Abiertos, Las Audiencias Publicas y las Acciones Judiciales y Administrativas como la Acción de Tutela, Acción Popular, la Acción de

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

Cumplimiento, derecho de Petición y las demás acciones y disposiciones legales vigentes.

**ARTICULO 105: LICENCIAS :** La oficina de Planeación expedirá permisos o licencias para adelantar cualquier actividad en las Zonas Urbana y Rural del Municipio así:

- 1.- Licencia de Construcción. Es el permiso para adelantarlas obras de construcción, ampliación, remodelación y reparación de edificaciones.
- 2.- Licencias de Demolición de edificaciones
- 3.- Licencias para obras de urbanización o parcelación. Es el permiso para iniciar obras de urbanismo en u predio.

**ARTICULO 106:** Autorización de uso y funcionamiento.

Para conceder autorización de uso y funcionamiento, la oficina de Planeación deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir concepto cuando se trate de cambio de uso en una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas, en el presente Acuerdo.

La oficina de Planeación Municipal a solicitud de los interesados expedirá constancias del contrato, de usos para los predios Rurales según lo estipulado en el presente acuerdo.

**ARTICULO 107:** Licencia de Funcionamiento: Para obtener la licencia de funcionamiento, el interesado debe realizar los siguientes pasos:

- 1.- Efectuar solicitud ante la Oficina de Planeación Municipal pidiendo la demarcación y/o el concepto de uso. A la solicitud le debe anexar recibo de pago de impuesto predial del inmueble donde está localizado el local y el Paz y Salvo de Industria y Comercio.
- 2.- Presentar la Licencia de Construcción aprobada si la edificación es nueva, o adecuación, si es antigua y se solicita el cambio de uso.

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

3.- Cumplir con las exigencias de salud, seguridad, policía y demás normas que se fijan para el cumplimiento del uso solicitado.

4.- Una vez cumplidos estos requisitos la Alcaldía expedirá la Licencia de uso y funcionamiento la cual tendrá vigencia de un (1) año con vencimiento a 31 de Diciembre al cabo se deberá renovar.

**PARAGRAFO 1:** Cuando el interesado no sea el dueño del local o predio deberá anexar autorización de éste para destinar la construcción al uso solicitado.

**PARAGRAFO 2:** La Licencia de funcionamiento se renovará anualmente previa la presentación de la licencia anterior, el Paz y Salvo de industria y comercio y el recibo de impuesto predial y la visita de la oficina de Planeación para verificar el cumplimiento de los usos y requisitos exigidos por las entidades pertinentes.

### **ARTICULO 108: LICENCIA PARA OBRAS DE URBANISMO.**

Para urbanizar o parcelar un predio se requiere:

1.- Demarcación o consulta previa en la Oficina de Planeación Municipal fija las normas urbanísticas y de construcción, densidades, cesiones obligatorias (zonas verdes, comunales, vías y servicios públicos) y normas técnicas para la construcción de la infraestructura de servicios públicos.

2.- Aprobación del proyecto urbanístico de acuerdo al cumplimiento de las normas previo concepto favorable de las Empresas prestadoras de servicios públicos y de las entidades que exige este Acuerdo y fijación de las obligaciones del urbanizador.

3.- Durante la ejecución de las obras la Oficina de Planeación inspeccionara su desarrollo, velando por el cumplimiento de las normas estipuladas en la aprobación y determinando las áreas de cesión las cuales deben ser amojonadas y cuantificadas.

4.- Recibo de las obras: una vez realizadas las obras aprobadas y con concepto de aprobación por escrito de cada Empresa de servicios públicos, se procederá a recibir el plano topográfico definitivo de la urbanización, las áreas de cesiones obligatorias y las obras de infraestructura, mediante escritura publica otorgada por el urbanizador responsable, a nombre del municipio, quien las recibirá a través de

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

la Personería Municipal para que sean autorizados los servicios por parte de las entidades correspondientes.

5.- Permiso de venta. El urbanizador no podrá iniciar venta de lotes individuales o de viviendas, ni ejecutar promesa, contrato de compraventa o escritura, sin contar con el respectivo permiso de ventas expedido por el Municipio previa la entrega de las áreas de cesión obligatorias, acta de recibo y Visto Bueno de la Oficina de Planeación Municipal, este permiso debe ser solicitado por el interesado a la Alcaldía, en el cual debe evidenciar que las obras llevan un avance del setenta por ciento (70%), medio a través de la inversión actualizada.

**PARAGRAFO:** Si durante la ejecución de las obras el Municipio comprueba que estas no se están desarrollando, de acuerdo con las normas, planos y cesiones aprobadas, podrá retirar la Licencia de Urbanización mediante resolución motivada y contra la cual proceden los recursos de Ley.

**ARTICULO 109:** Para cumplir lo fijado en el Artículo anterior el interesado o propietario deberá efectuar los siguientes tramites:

1.- Hacer la consulta o solicitud de demarcación previa; señalando la localización, el área y los objetivos globales del proyecto de urbanización. La solicitud debe ir acompañada de tres (3) copias del plano topográfico de localización apropiado.

La oficina de Planeación Municipal previa consulta de la Junta de Planeación Municipal, teniendo como lineamientos de referencia los establecidos en el presente Estatuto, conceptuara sobre la posibilidad de urbanizar, indicando en los casos que sea pertinente, las normas generales a que se deberá someter el proyecto de urbanización.

La respuesta administrativa de la etapa de concepto previo tiene una caducidad de seis (6) meses contados a partir de la fecha de expedición.

2.- En caso de concepto favorable y con el fin de obtener la aprobación, el interesado deberá presentar la respectiva solicitud; el origen del plano topográfico ajustado a coordenadas del IGAC y foto reducción en escala 1:5.00, y cinco (5) copias de los planos del proyecto, el certificado de libertad del predio, con una vigencia no inferior a noventa (90) días, el recibo del impuesto predial, el paz y salvo de la junta de acción comunal, la contribución de valorización (en caso de que exista en el Municipio) y la escritura de propiedad autenticada.

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

Los planos deben ir firmados por el propietario y un Ingeniero o Arquitecto inscrito ante la Oficina de Planeación.

3.- Una vez obtenida la aprobación del proyecto urbanístico, el interesado solicitará las normas y parámetros técnicos requeridos para el diseño de las redes de servicios, vías y espacios públicos, con los cuales contemplará el proyecto.

4.- Para obtener la Licencia de Urbanización, se debe presentar el proyecto completo a la Oficina de Planeación (planos urbanísticos, diseños de Redes de Servicios y definición de Áreas Comunes y de Cesión), junto con el presupuesto, etapas y plazos necesarios para su realización, el Paz y Salvo vigente del predio, una póliza de garantía de una Compañía de Seguros otorgada ante la Personería Municipal, cuyo monto se fija de acuerdo al plazo y presupuestos aprobados. Con la Licencia de construcción de las obras de urbanismo se podrán solicitar los servicios públicos provisionales e iniciar las obras aprobadas.

**PARAGRAFO:** El presupuesto presentado tendrá una vigencia de dos (2) años, al cabo de los cuales deberá revalidarse para efectuarse cualquier trámite sobre el proyecto.

**ARTICULO 110:** Durante la ejecución de las obras aprobadas la Administración Municipal por intermedio de la Oficina de Planeación y las entidades prestadoras de los Servicios, efectuarán las inspecciones necesarias para constatar el desarrollo de la obra de acuerdo con las normas y parámetros estipulados.

**ARTICULO 111: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** Todo proyecto de Construcción requiere de la respectiva licencia para iniciar su desarrollo. Esta se denomina Licencia de Construcción y es expedida por la Oficina de Planeación Municipal. Para obtener la Licencia de Construcción se deben efectuar los siguientes trámites:

1.- Consultar la reglamentación vigente sobre el predio motivo del proyecto, lo cual puede hacerse por consulta directa en la Oficina de Planeación Municipal o por solicitud de demarcación.

2.- Con base a la reglamentación vigente se elaborarán los planos de la nueva edificación o de la modificación a una existente.

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

Para la elaboración del proyecto se debe presentar ante la Oficina de Planeación tres (3) juegos de copias de los planos, acompañados de la fotocopia autenticada de la escritura de propiedad del predio y el recibo de Impuesto Predial, la contribución de valorización (sí existe) y el Paz y Salvo de la Junta de Acción Comunal.

Se debe anexar original del plano topográfico y carteras correspondientes, del predio si la Oficina de Planeación lo requiere.

Los planos deberán ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito en la Oficina de Planeación Municipal.

3.- Los planos mínimos requeridos para solicitar la aprobación del proyecto son los siguientes:

a.- Proyecto arquitectónico a escala 1:50 en la cual aparezcan las plantas, cortes, fachadas, detalles constructivos a escala 1:20, localización general del proyecto con la indicación del acotamiento completo, alturas, aislamientos, antejardin, voladizos, destinación de cada uno de los espacios, su correspondiente cuadro de áreas, así como voladizos, altura, antejardines, aislamiento de los predios colindantes firmados por un Arquitecto con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

b.- Para edificaciones de más de dos pisos o que contemplen uso combinado (residencial-Comercial), memoria de cálculos estructurales, estudio de suelos, con los cuales se pueda determinar la estabilidad de las obras de acuerdo con el código Sismorresistente o de las normas que lo adicionen o reformen elaborados y firmados por el Ingeniero Civil con tarjeta profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

4.- Una vez obtenida la aprobación del proyecto y con el fin de obtener la Licencia de Construcción, el interesado presentara las memorias de responsabilidad del Arquitecto Projectista y del constructor, del calculista estructural y del estudio de suelos. La oficina de Planeación le liquidara el impuesto de delineación urbana, y de ocupación de Vías correspondientes.

5.- Al presentar el recibo de pago de los impuestos relacionados de la Tesorería Municipal, la oficina de Planeación Municipal expedirá la Licencia de Construcción

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

correspondiente y devolverá dos (2) copias del proyecto debidamente firmados, sellados y con el número de licencia que lo aprueba.

**ARTICULO 112:** Cuando el proyecto involucre tanto la urbanización como la construcción, se debe obtener Licencias separadas para cada uno de los efectos.

**ARTICULO 113:** El permiso de ventas operara tanto para la venta de lotes, como de unidades de vivienda construidas mediante agrupación o propiedad horizontal. Incluye visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal.

**ARTICULO 114:** Cuando no se especifique lo contrario, todo documento expedido por la Oficina de Planeación en el proceso de aprobación, de las licencias y de los permisos definidos en este Acuerdo, tendrá una caducidad de un (1) año contados a partir de la fecha de su expedición.

**ARTICULO 115:** Todo vendedor de vivienda nueva estará obligado a constituir una póliza para garantizar la estabilidad y la buena calidad de la vivienda. El personero o en su defecto el Notario Publico ante quien se realizara la venta exigirá la protocolización de una copia de la póliza en la escritura correspondiente.

**ARTICULO 116:** Para el desarrollo de proyectos industriales, institucionales se requiere:

1.- Demarcación del predio donde se establezca el uso y las normas generales correspondientes, los estudios técnicos ambientales, según las características del uso solicitado.

2.- Obtener de conformidad con los Artículos anteriores para urbanizar, parcelar o construir las respectivas licencias.

3.- En el caso específico de actividades industriales (de transformación y extractivas), industriales, agroindustriales, debe adjuntarse a lo anterior un estudio de impacto ambiental y de las respectivas propuestas y diseños para su control.

**PARAGRAFO:** Copia del estudio del impacto ambiental y de los respectivos proyectos de control, debe ser presentada a la CAR, o a las entidades competentes, según el caso, a fin de obtener el respectivo concepto o Licencia Ambiental. Copia de este concepto debe anexarse a los documentos necesarios para obtener las respectivas licencias de urbanización, parcelación y construcción.

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

**ARTICULO 117:** El desarrollo de cualquier predio, una vez tramitados los permisos y licencias respectivas, empieza con la realización de las Obras de Urbanismo y el señalamiento de las áreas de cesión obligatorias. Una vez adelantadas estas acciones se podrá desarrollar el lote de la siguiente manera:

1.- Por loteo o subdivisión del terreno en manzanas o lotes individuales. Pueden ser conformadas por viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares según las normas que se fijen en cada sector.

2.- Por agrupación o subdivisión del terreno en supermanzanas o super lotes para conjunto de vivienda en las cuales se determinaran además de las áreas de propiedad privada individual las áreas de propiedad privada comunal para las cuales se hará el reglamento de copropiedad.

**PARAGRAFO:** Las agrupaciones en su reglamento de copropiedad, deben indicar claramente:

1.- Los derechos y obligaciones que tiene cada uno de los propietarios, en las diferentes áreas de agrupación

2.- Distribución de las áreas privadas individuales y privadas comunales con sus respectivos índices.

3.- Señalamiento de usos y actividades permitidos y restringidos.

4.- Sistema de administración y mantenimiento.

Para lo cual se realizara un plano de la agrupación donde se indique claramente las diferentes áreas de acuerdo a su forma de propiedad y uso debidamente amojonadas, que acompañaran el reglamento.

### **ARTICULO 118: OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR:**

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

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

2-Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultaneas con la construcción de las obras de arquitectura a la oficina de planeación municipal, siempre que no afecte el buen funcionamiento de la vialidad del subsector.

Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones prevista para la construcción por urbanización.

3-Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasara las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso publico, al Municipio. Esto se hará a titulo gratuito y mediante escritura publica, las minutas serán preparadas por la administración Municipal quien conservara y archivara las escrituras correspondientes.

4-Las nuevas urbanizaciones deberán ser entregadas al Municipio con sus redes de servicios completas (acueducto, alcantarillado, energía y alumbrado publico) y la infraestructura vial completamente terminada según las especificaciones indicadas por el Municipio.

5-El interesado debe construir de común acuerdo con la oficina de planeación las calzadas laterales de las vías del plan vial que afecten el plan vial a desarrollar.

6-El interesado que adelante urbanización o construcción de vivienda o cualquier subdivisión, agrupación o conjunto de vivienda en estos subsectores, según lo reglamentado en este acuerdo, debe elaborar además del proyecto arquitectónico: Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad del uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento; previo concepto favorable y definición de condiciones de la oficina de planeación o de los servicios públicos de acuerdo al plan maestro de servicios.

7- Las áreas de cesión obligatorias se amojonaran y se sedaran a titulo gratuito y mediante escritura publica, las minutas serán preparadas por los interesados y la oficina de planeación municipal, verificara el terreno y recibirá las áreas de cesión.

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

### SANCIONES:

**ARTICULO 119:** El Alcalde podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas graduándola según la gravedad de la infracción:

- 1- Multas sucesivas que oscilaran entre un salario mínimo legal mensual vigente y mil salarios mínimos legales vigentes, cada una, para quienes dando uso diferente al suelo, parcelen, urbanicen o construyan sin licencia, requiriéndola o cuando esta haya caducado, o en contravención a lo preceptuado en ella, además policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación permanente en el predio.
- 2- Multa sucesivas que oscilaran entre un salario mínimo legal mensual vigente y mil salarios mínimos legales vigentes, cada una, para quienes usen o destinen un inmueble a un fin distinto al previsto en la respectiva patente de funcionamiento, o para quienes usen un inmueble careciendo de esta estando obligados a obtenerla, además de la orden policiva de sellamiento del inmueble y suspensión de servicios públicos excepto de cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.
- 3- La demolición total o parcial del inmueble construido sin licencia y en contravención a las normas urbanísticas, y a la demolición de la parte del inmueble no autorizada en contravención a lo previsto en la licencia.
- 4- Multa sucesivas que oscilaran entre un salario mínimo legal mensual vigente y mil salarios mínimos legales vigentes, cada una, para quienes ocupen de forma permanente los parques públicos, zonas verdes y bienes de uso publico, o los encierren sin autorización de las autoridades de planeación o las administrativas en su defecto, además de la demolición del cerramiento. La autorización del cerramiento podrá darse para los parques y zonas verdes, por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la soberanía el disfrute visual del parque o zona verde.

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

**PARAGRAFO 1:** Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma, adecuándose a ella.

El producto de estas multas ingresara al Tesoro Municipal y se destinara para la financiación de programas de renuncia de los habitantes en zonas de alta riesgo.

La violación de las reglamentaciones sobre usos del suelo en zonas de reserva agrícola, se regirá por el Decreto Ley 1333 de 1.986 (Código de Régimen Municipal Artículos 57-60).

**PARAGRAFO 2:** Se sancionara las ocupaciones de Vías sin el respectivo permiso, con una multa de 10 salarios mínimos diarios legales.

**ARTICULO 120:** Los actos del Alcalde a los cuales se refiere el Artículo anterior, así como aquellos mediante los cuales se ordena la suspensión de la obra, y la restitución de vías publicas de que trata el código Nacional De Policía, serán susceptibles de las sanciones Contencioso-Administrativo previstas en el respectivo Código, en primera instancia ante el Concejo de Estado. Estas acciones no suspenderán los efectos de los actos administrativos demandados, salvo el caso de la suspensión provisional.

**ARTICULO 121:** Las presentes sanciones saldrán por medio de resoluciones administrativas firmadas por el Alcalde, el cual deberá ser notificado con anterioridad, por escrito de dichas anomalías por el Director de la Oficina de Planeación Municipal.

**ARTICULO 122:** El concejo Municipal determinara y reglamentara, previo estudio y concepto favorable de la Junta de Planeación, la forma de transferir los derechos de desarrollo y construcción entre aquellos inmuebles sometidos a regímenes urbanísticos especiales restrictivos del uso, densidad o altura y aquellos otros cuyos propietarios deseen bonificación en altura o densidad.

**ARTICULO 123:** El Alcalde de oficio o a solicitud de cualquier ciudadano directamente o por conducto de la Personería Municipal, podrá iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la desocupación de predios y el lanzamiento de ocupantes de hecho cuando el propietario o tenedor no haya invocado la acción a que se refiere la Ley; siempre que la ocupación o los asentamientos legales que se hayan efectuado, se están llevando a cabo o sea posible determinar que se efectuarán, a juicio del Alcalde, atenten o puedan presentar riesgo para la

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

comunidad o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo y planeación del Municipio.

**ARTICULO 124:** El Alcalde o quienes hagan sus veces, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 9 de la Ley 11 de 1.986, podrá iniciar la acción a que se refiere el Artículo anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamientos ilegales, en las cuales, de conformidad con los reglamentos del uso del suelo o las condiciones físicas del terreno, no esta permitido adelantar construcciones, no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgos para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunidad.

**ARTICULO 125:** Las autoridades a que se refiere los Artículos anteriores al expedir las ordenes de desocupación o lanzamiento, podrán ordenar la demolición de los bienes que se hayan construido sin permiso de autoridad competente, así como también la ejecución de las obras de conservación o restauración del bien inmueble que se estimen necesarias.

**ARTICULO 126:** Las obras que se disponga realizar de conformidad con lo dispuesto en el presente Artículo serán por cuenta del propietario del predio, en el evento que este no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde, la Administración podrá disponer su ejecución y el costo de las mismas, adicionando en un 10% por concepto de administración, se incluirá en los respectivos recibos de impuesto predial, pudiendo cobrarse por la jurisdicción coactiva, si es el caso. Lo dispuesto en este Artículo se aplicara sin perjuicio de imposición de las demás sanciones a que se refiere el presente Artículo, así como también de las civiles y penales a que haya lugar.

**ARTICULO 127:** En toda resolución que se imponga sanciones por contravención del gravamen de la licencia, permiso, autorización previsto en este acuerdo, se ordenara dar aviso a las autoridades que vigilan las profesiones de Arquitecto, Ingeniero, Constructor o Maestro de obra para la aplicación de las medidas que sean pertinentes.

**ARTICULO 128:** Siempre que se imponga medidas de suspensión o corrección de obra se comunicará a la entidad encargada de la prestación de servicios públicos, para que se abstenga de Instalar los servicios en las construcciones que dieron lugar a la medida. La instalación de los servicios con violación de lo dispuesto en este Artículo hará incurso al responsable con causal de mala conducta, que se sancionara con la destitución del empleo.

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

**ARTICULO 129:** La aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo debe hacerse dentro de las facultades y limitaciones que establece la Constitución y las Leyes a fin de facilitar la Tutela Administrativa del Departamento en cuanto a la planeación y coordinación del Desarrollo Regional.

**ARTICULO 130: REQUISITO DE LA COMPATIBILIDAD ENTRE USOS:** En caso de que lo anterior no se cumpla, la Oficina de planeación previa comprobación, podrá solicitar ante la autoridad competente la suspensión del Uso y el traslado a la actividad al sector correspondiente.

**ARTICULO 131: SISTEMA VIAL** Diseños de redes y vías:

- 1- Los diseños de acueducto y alcantarillado para las nuevas urbanizaciones y asentamientos serán elaborados de acuerdo con las normas y parámetros nacionales y las indicaciones especiales que recomienda la entidad encargada de prestar el servicio, para el alcantarillado se mantendrán las redes independientes para aguas lluvias y para aguas negras; lo anterior sin demerito de que el urbanizador pueda presentar diseños y sistemas innovadores que buscando la economía cumpla el mismo propósito y se ajuste al sistema actual.
- 2- Los diseños de vías se ajustaran a las normas técnicas en cuanto a la estructura y a la clasificación establecida en el plan vial municipal. Las vías se entregaran pavimentadas con sus respectivos andenes, zonas verdes y arborización.
- 3- En cualquiera de los casos para los servicios mencionados en los literales anteriores deberán ser aprobados por las entidades prestadoras de servicio y el visto bueno de la oficina de Planeación Municipal.

# PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

## DISPOSICIONES GENERALES

### **ARTICULO 132: FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS:**

Dentro del sector desarrollado, se encuentran viviendas que requieren tratamientos y mejoramientos de las condiciones de los asentamientos existentes, especialmente las viviendas localizadas en las zonas de alto riesgo para lo cual, la administración en coordinación y con participación de la comunidad, planteara y ejecutara los programas e inversiones necesarias, considerando los siguientes aspectos:

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

**ARTICULO 133:** Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los tramites institucionales y contrataciones permanentes que sean necesarias para la puesta en marcha y ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal de Puerto Guzmán Departamento del Putumayo.

**ARTICULO 134:** Facultase al Alcalde para expedir con la asesoría de la Oficina de Planeación Municipal y la participación del Consejo Municipal de Planeación el código de urbanismo y construcciones.

**ARTICULO 135:** El presente decreto rige a partir de su fecha de expedición.

## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

---

### PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en el despacho de la Alcaldía Municipal de Puerto Guzmán, Departamento del Putumayo a los        días del mes de        de 2.000.

Alcalde,

Sec