

ACUERDO N° \_\_\_\_\_  
FECHA \_\_\_\_\_

**POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO, 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**

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

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

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

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

El Ordenamiento Territorial O.T, como política de Estado y como instrumento de planificación permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la formulación, en el caso del municipio de San Francisco por tener menos de treinta mil habitantes, 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 garantice el mejoramiento para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

Por lo expuesto:

## **ACUERDA:**

**ARTÍCULO 1:** Adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial **EOT** para el Municipio de San Francisco consignado en las siguientes Partes, Títulos, Capítulos y Parágrafos. Hacen parte integral del mismo los Documentos: Componente General, Componente Urbano, Componente Rural, técnico de Soporte y Resumen, así como también los mapas, planos gráficos y tablas que se mencionan más adelante.

### **PARTE I**

#### **COMPONENTE GENERAL**

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

**ARTÍCULO 3:** EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. La Ley 388 armoniza la Ley 9 de 1989, con los principios y normas que estableció la Nueva Constitución Nacional. Con participación ciudadana, y la utilización de herramientas técnicas se realizó esta propuesta de ordenamiento territorial, con el fin de propiciar el mejoramiento de las condiciones y calidad de vida de sus habitantes , conformando estructuras urbanas y rurales sustentables y facilitando las actuaciones urbanas integrales, regulando la oferta de servicios públicos de modo tal que se logre la equidad y unas relaciones estructurantes entre la ciudad y el campo y entre el municipio y su entorno regional, la nación y el mundo.

#### ARTÍCULO 4:

#### PRINCIPIOS BÁSICOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

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

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

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

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

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

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

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

**Participativo:** Los grupos y actores sociales intervienen durante la formulación y gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial, en la concertación del futuro de sus

intereses propios y colectivos y el seguimiento y evaluación del mismo.

## **POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL**

### **ARTÍCULO 5: POLÍTICAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.**

El Municipio adopta como políticas:

- A). El ordenamiento del territorio será la base fundamental para la planificación del municipio.
- B). Realizar la asistencia técnica para asegurar una transferencia tecnológica que en diez (10) años nos permita realizar un uso sostenible del suelo tanto agropecuario como minero.
- C). Capacitar y dar asistencia técnica o los leñadores con el fin de ir cambiando la actividad extractivista por la producción de bosques de leña y la diversificación de las actividades de estos leñadores.
- D). Cambiar la ganadería extensiva a métodos semi-extensivos e intensivos.
- E). Implementar el desarrollo alternativo impulsando actividades tales como : el ecoturismo , la producción energética, las artesanías, cultivo de plantas medicinales, industriales y ornamentales.
- F). Implementar un desarrollo urbano respetando la arquitectura tradicional y la normatividad en cuanto a riesgos y debido uso del suelo.
- G). En general impulsar el desarrollo equilibrado de sus diferentes regiones con base en principios de sostenibilidad ambiental, social, económica y cultural.

### **ARTÍCULO 6: OBJETIVOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.**

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

**ARTÍCULO 7:****ESTRATEGIAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

Son estrategias del esquema de ordenamiento territorial la utilización de programas, proyectos y normas cuando se requiere intervenir en los sistemas, propuestos se realizará con proyectos específicos; al igual que para actuaciones en las áreas urbanas generales.

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

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

**ARTÍCULO 8:****INSTRUMENTOS NORMATIVOS**

Se utilizan entre otros los siguientes instrumentos normativos:

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

**ARTÍCULO 9:****INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN**

- A). El Municipio expedirá Decretos reglamentarios cuando desarrolle la zona de expansión y consolidación decretadas.
- B). El EOT servirá como guía para el crecimiento de la ciudad y el desarrollo ordenado del área rural.
- C). Cuando se requiera se adelantará planes locales a fin de armonizar crecimiento de las localidades.
- D). La expedición de licencias regularán las actuaciones urbanísticas de los particulares de acuerdo a condiciones y términos concertados y preestablecidos.
- E). La Planeación se hará en lo posible por zonas y áreas, para delimitar áreas de manejo y de desarrollo.

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

**ARTÍCULO 10:**

**INSTRUMENTOS TÉCNICOS**

- A). La creación del banco e tierras de Vivienda de Interés Social.
- B). El fortalecimiento del Banco de Programas y proyectos.
- C). El sistema de información georeferenciado.
- D). Las normas de actualización urbanísticas y rurales.
- F). Los Planes de Desarrollo de acuerdo a la Ley 152/94.

**ARTÍCULO 11:**

**METODOLOGÍA**

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

**ARTÍCULO 12:**

**EL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL.** El municipio para mejorar la información y sobre todo el análisis de esta y mantenerla actualizada, adquirió un Software para manejar la Información que maneja las variables que contempla la Ley 388 de 1997, bajo una plataforma de Arc View. A medida que se almacene la información alfanumérica y gráfica se irá estructurando el Sistema de Información Georeferenciado del Municipio de San Francisco.

**ARTÍCULO 13:**

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

El Municipio contemplará el mejoramiento financiero para poder cumplir con las metas del Esquema de Ordenamiento Territorial, resaltando el mejoramiento de los ingresos propios con la actualización del predial , estímulos a la industria y el comercio, la venta de servicios como la energía, la sobretasa a la gasolina . La implementación del Banco de Proyectos y Servicios permitirá mejorar la gestión a fin de conseguir recursos , aprovechando las oportunidades que presenta el Gobierno Nacional. El estímulo a la inversión privada en proyectos de acción urbanísticas como son: el Terminal de Transporte, la vivienda de interés social, centros comerciales, la gestión de recursos de cooperación técnica internacional, el estímulo a la autogestión y participación comunitaria, apoyando sus iniciativas. La implementación de asociaciones, cooperativas y demás sistemas organizativos de la micro, pequeña y mediana industria.

**ARTÍCULO 14:**

**INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL**

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

**ARTÍCULO 15:**

**VIGENCIA**

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

## **ARTÍCULO 16:**

### **ACCIONES PRIORITARIAS**

- A). La implementación de programas de vivienda de interés social .
- B). El desarrollo del Plan Vial. Además del mantenimiento de las vías el Municipio deberá impulsar las gestiones pertinentes para la construcción de la variable San Francisco – Mocoa.
- C). El Plan Económico con el estímulo a la industria y el comercio, la prestación de servicios, el mejoramiento técnico y tecnológico de la minería, la ganadería y la agricultura.
- D). El desarrollo institucional con el fortalecimiento de las empresas de servicios públicos tanto urbana como veredal.

## **CONTENIDO ESTRUCTURAL**

### **EL TERRITORIO MUNICIPAL**

## **ARTÍCULO 17:**

### **ARTICULACIÓN CON EL CONTEXTO REGIONAL**

El municipio de San Francisco para efecto de la implementación del Esquema del Ordenamiento Territorial se articulará con las zonas y sectores del Valle de Sibundoy; el Medio y Bajo Putumayo incluyendo su capital Mocoa; la región de Pasto y la Costa Pacífica; con los departamentos de Cauca y Valle; a nivel más amplio con Ecuador y a través del río Putumayo con el departamento de Amazonas y los países de la Cuenca Amazónica Perú y Brasil. Para efectos del desarrollo armonioso del Valle de Sibundoy deberá integrarse estrechamente a los procesos de consolidación de la Asociación de Municipios y al desarrollo de programas que conjuntamente se puedan realizar como por ejemplo: el acueducto regional, el relleno sanitario regional, el matadero regional, el hospital y universidad regional.

## **ARTÍCULO 18:**

### **JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL**

La jurisdicción municipal comprende la totalidad del área enmarcada dentro de sus límites según el Decreto Nro. 2830 de Diciembre del 89, modificado por la Ordenanza Nro. 160 del 24 de octubre de 1996 ligeramente corregida para efectos del establecimiento de los límites municipales así: Desde el nacimiento del río San Francisco aguas abajo hasta la confluencia con el río Putumayo; río Putumayo aguas abajo canal viejo hasta su confluencia con el río Blanco; este aguas arriba hasta su confluencia con la quebrada Los Cristales; ésta aguas arriba hasta su nacimiento en el Cerro La Tortuga, de allí en línea recta noreste hasta el nacimiento de la quebrada La Tortuga; ésta aguas abajo hasta su

desembocadura en el río Mocoa; río Mocoa aguas arriba hasta su confluencia con el río Titango; río Titango aguas arriba hasta su nacimiento y de allí en línea recta noroeste hasta encontrar el límite el río Cascabel (límite entre los departamentos de Putumayo y Cauca), éste aguas arriba hasta su cabecera (límite con el departamento de Nariño), de allí en línea recta sur hasta encontrar el nacimiento del río San Francisco punto de partida

Territorialmente el Municipio tiene influencia sobre todo el Valle de Sibundoy y sobre la parte alta de los ríos Mocoa, Putumayo y el Cascabel, este último fuente del río Caquetá.

#### **ARTÍCULO 19:**

#### **ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL**

El Municipio está organizado en Inspecciones de Policía las cuales son: San Francisco, San Antonio del Porotoyaco y San Silvestre. Las inspecciones están divididas en núcleos estos conformados por veredas así: **PATUYACO:** Patoyaco, Minchoy, La Esperanza, Agua Bonita y Titango; **POROTAL,** Porotal, **LA MENTA,** La Menta y San Agustín; **SAN JOSE DE CHUNGA,** San José de Chunga y Balsayaco; **SAN ANTONIO DEL POROTOYACO;** San Antonio, Chinayaco, La Argentina y La Loma; **SAN ISIDRO,** San Isidro, Secayaco; **DIAMANTE,** Diamante, San Pablo, Siberia y La Cabaña; **BAJO SAN JOSÉ,** Central San Antonio, Bajo San José y **SAN SILVESTRE;** la zona urbana está dividida en 12 barrios así: Los Pinos, San Francisco, la Libertad, El Recuerdo, El Carmen, Padilla Galán, San Judas, Botero, Belén, Pablo VI, Albornoz.

#### **ARTÍCULO 20:**

**CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACION GENERAL DEL TERRITORIO :** De conformidad con lo establecido por los artículos 30 al 36 de la Ley 388 de 1997, en el Municipio de San Francisco, 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.

#### **ARTÍCULO 21:**

#### **SUELO URBANO**

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

**ARTÍCULO 22:****SUELO DE EXPANSION URBANO**

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

**ARTÍCULO 23:****SUELO RURAL**

Se constituye en esta categoría los suelos no aptos para el uso urbano por motivo o destinación a usos agrícolas ganaderos forestales, de expansión de recursos naturales y actividades análogas. Ubicadas en la zona Norte Sur y Oriental con respecto al casco urbano.

**ARTÍCULO 24:****AREAS CON REGIMEN TERRITORIAL ESPECIAL**

Constituyen esta categoría de áreas, los Resguardos y Reservas Indígenas, Reservas Forestales como son: El Resguardo de Sibundoy, y el futuro Resguardo Kamentzá e Inga, la Reserva del Paraíso, la Menta, y la Reserva Forestal del río Mocoa.

**ARTÍCULO 25:****AREAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES**

Constituyen esta categoría los suelos y zonas que presentan diferentes niveles de peligro ocasionado por los diferentes elementos naturales que conforman el área municipal, este tipo de fenómenos naturales abarcan lo siguientes aspectos: erosión laminar, erosión en suelos, erosión en cárcavas, erosión por gotas de lluvia, erosión por escorrentía, erosión por socavamiento, deslizamientos, sismos, inundación o avenidas torrenciales e incendios. Cabe aclarar que el Municipio de San Francisco está en una zona ecológica de alto riesgo, tanto por los ríos Putumayo y San Francisco como también por la quebrada La Cofradía.

## **ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO**

### **CLASIFICACION GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO**

**ARTÍCULO 26:** Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para los sectores, zonas delimitadas y descritas en el Acuerdo, los usos del suelo se clasifican como: principal, complementarios, condicionados o restringidos y prohibidos.

**ARTÍCULO 27:** **USO PRINCIPAL**  
Se define como uso principal aquella actividad llámese residencial, comercial, institucional, industrial o mixta que predomina en una zona o sector; en el casco urbano de San Francisco predomina el uso residencial y mixto, comercial a menor escala, institucional zona centro e industrial en parte de la zona suburbana . (ver mapa de usos del suelo).

**ARTÍCULO 28:** **USO COMPLEMENTARIO**  
Se define como uso complementario la actividad adjunta al uso principal de una zona o sector, generalmente, son de bajo impacto y consolida el uso mixto que en el caso del casco urbano de San Francisco es el que más consolidado esta junto con el residencial (ver mapa de usos de suelos).

**ARTÍCULO 29:** **USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO**  
Se define como uso condicionado o restringido aquellas actividades que presentan niveles medios de afectación al uso principal. Como actividades industriales dentro de zonas residenciales (ver mapa de usos de suelo) .

**ARTÍCULO 30:** **USO PROHIBIDO**  
Se define como uso prohibido aquellas actividades que generan altos niveles de afectación al uso principal, degenerando la actividad de dicha zona . Son este tipo de actividades. La industria pesada, infraestructuras de saneamiento (relleno sanitario, lagunas de oxidación etc).

### **ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS**

**ARTÍCULO 31:** **PROTECCIÓN**  
Para proteger los suelos se regularán las actividades minero, agrícola , ganadera y forestal a fin de que no se cauce mayores impactos negativos.

- ARTÍCULO 32:** CONSERVACIÓN  
Para conservar los suelos se implementará además las medidas de protección, medidas tendientes a conservar áreas especiales bien sea como reservas forestales o con otras formas de conservación incluyendo los parques nacionales o municipales.
- ARTÍCULO 33:** REVEGETACION  
Importantes zonas de uso ganadero, minero, agrícola o urbano, requieren de revegetación los suelos, tanto en las zonas de ladera como en el valle, con la conformación de cercas vivas, revegetación de vías rurales y urbanas.
- ARTÍCULO 34:** REHABILITACIÓN  
Existen suelos deteriorados que requieren rehabilitación debido al uso extensivo de la ganadería, la minería o la erosión debido entre otros a estas actividades. La desecación del valle rehabilitó suelos pero el mal manejo va ha conllevar una compactación muy negativa, de ahí que se debe prestar una seria importancia al control de esta variable y regular el manejo del distrito de drenaje para rehabilitar los suelos un solo para el uso agrícola – ganadero sino para rehabilitar algunas humedades que permitan conservar los valores paisajísticos de la biodiversidad propios del Valle de Sibundoy.
- ARTÍCULO 35:** AGRICULTURA CON TECNOLOGÍA APROPIADA  
El desarrollo Agrícola deberá ir cambiando asimilando tecnologías apropiadas que cumplan la doble función de ser productores, rentables económicamente y al mismo tiempo conservar los suelos, las aguas, la biodiversidad y el paisaje.
- ARTÍCULO 36:** AGRICULTURA SEMI-MECANIZADA  
La semimecanización de la agricultura debe ser impulsada para mejorar la productividad , reducir por lo tanto el área utilizada pero procurando no causar un impacto fuerte sobre la conservación de los suelos
- ARTÍCULO 37:** GANADERIA EXTENSIVA  
El Municipio regulará esta actividad que es la causa del mayor impacto sobre los suelos, bosques o cuerpos de agua. A largo plazo esta actividad debe reducirse al máximo forzando a manejos agroforestales y ganadería intensiva semiestabulada o estabulada.

- ARTÍCULO 38:** GANADERIA SEMINTENSIVA  
Esta actividad será estimulada, como una buena alternativa a la ganadería extensiva, que permita regular el uso del suelo y mejorar la productividad y competitividad en este importante renglón económico.
- ARTÍCULO 39:** MINERÍA  
El Municipio impulsará esta actividad para aprovechar sus grandes potencialidades, pero a su vez regulará la explotación para disminuir causar el nuevo impacto ambiental posible.
- ARTÍCULO 40:** COMERCIO  
El comercio es una actividad muy importante que en San Francisco no tiene mayor desarrollo, por lo tanto se harán esfuerzos para incentivar este renglón, el cual genera empleo, riqueza y puede mejorar los recursos propios del Municipio.  
El comercio contemplará los mercados locales, la compra en el suministro de insumos, la compra de los productos agropecuarios y su comercialización en mercados regionales, nacionales e internacionales.
- ARTÍCULO 41:** INDUSTRIAL  
Este sector es poco desarrollado en el Municipio, por lo tanto se harán todos los esfuerzos por desarrollar la industria minera, la forestal y la pequeña industria como artesanías, textiles regionales y otros.
- ARTÍCULO 42:** AGROINDUSTRIA  
Especial atención se dará al desarrollo de la agroindustria, tanto la pecuaria pasteurización y derivados de la leche así como los frutales y el proceso de otros productos agrícolas.
- ARTÍCULO 43:** SERVICIOS  
Una gran posibilidad de San Francisco es su gran potencial como productor o prestador de servicios empezando por el paisaje, la producción de agua, el servicio financiero y bancario, el sector hotelero y el transporte. Un terminal de transporte será impulsado para poder atender al gran flujo de vehículos que producirá la variable San Francisco – Mocoa.
- ARTÍCULO 44:** RECREACIÓN  
Especial atención se prestará a esta actividad para mejorar la calidad de vida de los habitantes del Municipio y como servicio generador de ingresos.

**ARTÍCULO 45:****TURISMO**

El ecoturismo será uno de los ejes de desarrollo del Municipio para lo cual se impulsará la construcción de infraestructura hotelera, refugios, restaurantes, transportes y servicios como el financiero o bancario, capacitación de guías e inventario de las bellezas escénicas, de la biodiversidad y el mosaico de paisajes que se posee.

**ARTÍCULO 46:****RESIDENCIA CAMPESTRE**

Especial impulso a los Programas de Construcción y/o Mejoramiento de Vivienda Rural Individual o en Conjunto los cuales deben ser administrados por los Fondos Municipales de Vivienda y financiados por el Ministerio de Desarrollo Económico y Social y el actual Banco Agrario de Colombia.

Para la implementación de estos programas se requiere avanzar en la titulación y escrituración de los predios ya que en muchos casos los solicitantes de crédito para tal fin, no tienen escriturados sus terrenos, situación que les impide acceder a créditos y subsidios. También se hace necesario reglamentar las zonas que son reclamadas por comunidades indígenas para constitución de sus territorios (Reservas, Cabildos y Resguardos).

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

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

La creación del consejo de vivienda, optimizaría el sistema de vivienda del municipio, permitiendo un desarrollo continuo y una más ágil dinámica en el crecimiento de la actividad de la construcción, utilizando esta figura para la captación de recursos y el control de los proyectos de vivienda unifamiliar y multifamiliar, esta última necesaria debido a la limitada zona de expansión con que cuenta el municipio.

## **PARTE II**

### **COMPONENTE RURAL**

#### **ARTÍCULO 48: POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y FOMENTO DEL SECTOR AGRARIO**

La ocupación de los suelos del Municipio se hará de acuerdo a su vocación, incluyendo la paisajística, productora de agua para conservación y las zonas que permiten una agricultura y ganadería intensiva serán manejados de acuerdo a las variables de productividad, competitividad y sostenibilidad ambiental, social, económica y ambiental. La agroindustria será un sector prioritario para las políticas de fomento. También la asistencia técnica adecuada, la transferencia de tecnologías apropiadas, la suficiente capacitación así como el establecimiento de redes de mercadeo locales y regionales, el estímulo a la inversión y el crédito de fomento, mejoramiento de la infraestructura económica , redes de frío y la optimización del servicio de transporte.

#### **ARTÍCULO 49: SUELO RURAL**

El suelo rural será clasificado de acuerdo a sus características y vocación como: suelos que permiten el uso intensivo para el sector agropecuario; suelos con vocación minera, suelos aptos para la forestación, suelos aptos para la conservación de la biodiversidad, de humedales y nacimientos de agua y suelos de ecosistemas frágiles como los páramos y montañas escarpadas.

#### **ARTÍCULO 50: EQUIPAMIENTO RURAL**

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

### **PARTE III:**

#### **COMPONENTE URBANO**

#### **POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y EXPANSION URBANA**

**ARTÍCULO 51:** CRECIMIENTO URBANO: Se recomienda que antes de pensar en una posible expansión del suelo urbano, se debe consolidar zonas que presentan baja densificación como es el caso de los barrios: La libertad, el Recreo, Los Pinos, Pablo VI, Padilla, San Judas y Albornoz, al igual se debe definir como áreas de construcción prioritaria los diferentes lotes que se encuentran dentro del casco urbano.( ver plano prospectivo)

#### **ESTRATEGIAS DE OCUPACIÓN Y EXPANSION URBANA**

#### **ZONIFICACION DEL SUELO URBANO**

**ARTÍCULO 52:** ZONA URBANA  
La zona urbana del municipio esta enmarcada según lo dispuesto en el artículo 52 definida básicamente por la prestación de servicios públicos domiciliarios ocupa un área de 54.25Has y un perímetro de 4.9 Km

**ARTÍCULO 53:** PERÍMETRO URBANO  
El perímetro urbano se enmarca en los siguientes puntos geográficos, empezando por el sur y siguiendo por el occidente, norte, oriente: (1021710.92m.N 6211999.44m.E), (1021644.0727m.N 621238.7147m.E), (1021717.1426m.N 621490.8838m.E), (1021498.2216m.N 621663.8823m.E), (1021489.5135m.N 621723.9152m.E), (1021754.2626m.N 621942.5419m.E), (1021828.5894m.N 621850.6292m.E), (1022138.4904m.N 622102.0708m.E), (1022338.2788m.N 622050.2965m.E), (1022316.3540m.N 621988.8659m.E), (1022619.2141m.N 621741.6010m.E), (1022440.3184m.N 621388.0438m.E), (1022746.6727m.N 621381.5554m.E), (1022760.1560m.N 621327.6290m.E), (1022545.6340m.N 6213009630m.E), (1022513.5570m.N 621374.6180m.E), (1021914.6140m.N 621488..3064m.E), (1021710.9200m.N 621199.4400m.E). (ver plano de Zonificacion)

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

**ARTÍCULO 55:** ZONA DE DESARROLLO URBANO. El sector urbano está conformado por los siguientes sectores, que se presentan en el plano de zonificación urbana.

La posible zona de desarrollo estaría localizada en la parte sur al otro lado del río Putumayo a una cota conveniente para eliminar el riesgo con el río Putumayo en esta zona estaría localizada toda la infraestructura industrial y agro-industrial a mediano y largo plazo.

Sub- zona de conservación

La zona de la rivera del río Putumayo y de las quebradas que bajan por la falda de la montaña para bañar el valle

Sub-zona de actividad residencial consolidada

Definitivamente el desarrollo de la vivienda estaría dándose en las zonas de consolidación y de futura expansión del casco urbano del municipio.

#### **ARTÍCULO 56:** ZONA DE EXPANSION URBANA

Las áreas de expansión se definirán en la zona nor-oriental, oriental, sur, sur-occidental en un área de 8.2 Has para los próximos 9 años, para la expansión de la zona nor- occidental y la zona oriental debe desarrollarse según lo descrito en el ARTÍCULO 58.(ver plano prospectivo)

#### **ARTÍCULO 57:** ZONA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL

1. La franja de 30mt a lado y lado de los ríos San francisco, Putumayo y la quebrada La Cofradía y demás cuerpos de agua.
2. Humedales formados por los cauces viejos de los ríos San Francisco, Putumayo y la quebrada La Cofradía.
3. Parte alta del casco urbano sobre el curso de la quebrada La Cofradía.
4. Áreas boscosas de la vía que comunican a la ciudad con la bocatomá.(ver plano de zonificación)

#### **ARTÍCULO 58:** ZONA HISTORICA Y CULTURAL

El 80% de la ciudad de San francisco esta definida como un histórica y cultural debido a su riqueza arquitectónica pero la zona mejor caracterizada para darle esta connotación es la zona aledaña al parque central, abarcando parte de los barrios Padilla, Galán, Botero, Carmen, San Judas.(ver plano de zonificación)

**ARTÍCULO 59:** ZONA DE AMENAZAS NATURALES

Teniendo en cuenta que el 70% del casco urbano se encuentra en estado de riesgo medio y el restante 30% en rango alto de posibles avalanchas e inundaciones se definen los siguientes puntos como áreas de amenaza que deben ser tratadas a través de obras civiles para consolidar el desarrollo y la extensión del suelo urbano en algunos puntos como también proteger infraestructuras del municipio.

- Curso dentro del área urbana de la quebrada la cofradía que afectan los barrios Padilla, Libertad, San Francisco y San Judas

- Parte sur de la ciudad a la rivera del río Putumayo en el barrio Albornoz. (ver plano de Zonificación)

**ARTÍCULO 60:** EL ESPACIO PÚBLICO

Debido a la escasez de espacios públicos, definidos como áreas de circulación y permanencia se pretende mejorar la estructura urbana pública a través de la incorporación de zonas verdes y parques barriales como también de mejorar la continuidad de andenes o aceras en gran parte del casco urbano con excepción de la zona centro o circundante del parque central. Las zonas a mejorar son: polideportivos en los barrios (San Francisco, Libertad y Pablo VII), amoblamiento urbano en las áreas públicas existentes parque central, polideportivos de los barrios San Francisco, Padilla y Los Pinos al igual que en los polideportivos y parques propuestos. (Ver plano de sistemas de espacios públicos)

**INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTO COLECTIVOS**

**ARTÍCULO 61:** SISTEMA VIAL MUNICIPAL

El Sistema Vial Municipal está compuesto por la actual carretera nacional que comunica a los municipios del Valle de Sibundoy con Pasto (Nariño) y Mocoa; la futura variante de San Francisco a Mocoa, la red de vías terciarias que van paralelas a los canales del Distrito de Drenaje del valle de Sibundoy; la carretera que comunica con la Inspección de San Antonio del Porotoyaco y continúa hacia Balsayaco, la red de caminos que saliendo de Balsayaco, comunica a la vereda de Porotal y los caminos que comunican al núcleo de Patoyaco. Se propone la construcción de un camino que comunique al sector de los Monos con la vereda de Porotal.

**ARTÍCULO 62:****PLAN VIAL URBANO**

- Debe ser prioritario el desarrollo una variante hacia la parte norte del casco urbano, para evitar que los vehículos que circulan por la vía interdepartamental atraviesen la ciudad.
- las aperturas viales para los barrios La Libertad, El Recuerdo y Pablo VII son necesarias al igual que la localización de reductores de velocidad en la vía interdepartamental.

**ARTÍCULO 63:****NOMENCLATURA**

Continuar con la nomenclatura actual e seguir actualizándola de acuerdo con la expansión de la ciudad.

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

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

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

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

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

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

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

Desarrollar políticas y programas de vivienda urbana y rural enfocados al desarrollo de vivienda de interés social y de

mejoramiento, que busquen también la gestión para la inversión ya sea pública o privada de dichos proyectos, esto a través de la creación de un instituto descentralizado del municipio para la vivienda y de un consejo de vivienda donde tengan cabida todos los urbanizadores del municipio para homologar los procesos de urbanización.

## **NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS**

### **NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES**

#### **ARTÍCULO 68: TAMAÑO DEL LOTE**

Con el propósito de evitar la fragmentación de las zonas de cesión que se originan en procesos de urbanización, solamente se permiten la subdivisión y parcelación de terrenos superiores a media (1/2) hectárea que cumplan lo siguiente:

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

No generar más de cuatro (4) globos de terreno, ninguno de ellos inferior a media (1/2) hectárea cuando el área bruta del predio a parcelar este comprendida entre media (1/2) y cuatro (4) hectáreas.

No generar predios con área inferior a dos (2) hectáreas cuando el área bruta del predio a parcelar sea superior a (4) hectáreas.

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

#### **ARTÍCULO 69: DENSIDAD MÁXIMA**

Se establecen dos tipos de zonas según densidad:  
Zonas de densidad restringida: en las cuales la densidad se regula así:

Restricción en el número de viviendas permitidas por hectárea neta, máximo 50 viviendas por hectárea, aplicable a las áreas incorporadas al perímetro urbano en las cuales no se realicen actuaciones urbanísticas de desarrollo por

urbanización.

Restricción en la altura y en la ocupación del suelo.

Zonas de densidad autorregulable dependiendo del tipo de urbanización.

**ARTÍCULO 70:**

**INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN**

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

**ARTÍCULO 71:**

**INDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN**

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

**ARTÍCULO 72:**

**CESIONES PUBLICAS**

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

Ubicación:

Localizarse contiguas a las vías vehiculares.

Que conformen un sistema continuo.

Que no correspondan a zonas de reserva.

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

Áreas mínimas.

El 50% de la cesión tipo A debe estar en un solo globo de terreno y el resto distribuirse en globos con área no menor de 200 m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

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

## **ARTÍCULO 73:**

### **CESIONES COMUNALES**

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

#### **1°. Recreativo:**

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

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

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

#### **2°. Para Equipamiento Comunal**

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

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

Culturales.

Religioso del grupo 1 (Capilla).

Deportivos en Espacios cerrados o construidos.

De salud del grupo 1 (Centros de Salud).

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

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

Centros de Acopio y almacenes cooperativos.

Talleres artesanales y microempresas comunitarias.

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

#### **3°. Complementación del sistema vial.**

Se exige en desarrollos urbanísticos residenciales hasta el 30% de la cesión tipo A, cuando se plantee franja de manejo

del espacio público en ejes de tratamiento y hasta el 25% de la cesión tipo A en las demás situaciones reglamentadas. En desarrollos urbanísticos diferentes del residencial hasta el 35% de la cesión tipo A.

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

Como área vial de uso público adicional:

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

#### **ARTÍCULO 74:**

#### **REVEGETACION OBLIGATORIA**

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

#### **ARTÍCULO 75:**

#### **VIVIENDA CELADOR**

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

#### **ARTÍCULO 76:**

#### **OPCIONES DE INTERVENCION**

#### **ARTÍCULO 77:**

#### **ALTURA MÁXIMA**

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

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

2°. Altura de excepción, es la que puede alcanzar una edificación localizada sobre una vía determinada, levantada

en un lote que además tiene frente sobre otra vía o vías con anchos mayores.

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

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

#### **ARTÍCULO 78:** AISLAMIENTO

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

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

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

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

#### **ARTÍCULO 79:** EMPATES O CULATAS

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

#### **ARTÍCULO 80:** SOTANOS Y SEMISÓTANOS

Al estar San Francisco localizado en una zona de riesgo alto se recomienda no desarrollar estructuras por debajo de la cota de construcción.

**ARTÍCULO 81: VOLADIZOS**

Se permiten así:

1°. Sobre áreas privadas:

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

2°. Sobre zonas de uso público:

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

**ARTÍCULO 82: PATIOS**

Se define como patio el aislamiento posterior de la respetiva edificación debe corresponder como mínimo al 30% restante del índice máximo de ocupación, para el desarrollo de huertos domiciliarios y actividades agrícolas mínimas como es costumbre en el municipio.

**ARTÍCULO 83: CERRAMIENTO DEL PREDIO**

El cerramiento de las áreas privadas debe ser lo más consecuente con la zona, al no generar un impacto visual grande, evitando la negación del lote para con la calle, se recomienda el uso de cercas vivas mantenidas, no superiores a los 1.60 m de altura o en materiales típicos de la región.

**ARTÍCULO 84: PUESTOS PARA VEHÍCULOS**

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

**PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES**

**INSTANCIAS DE GESTION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

- ARTÍCULO 85:** INSTANCIAS DE GESTION  
Son instancias de gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de San Francisco las siguientes: Los Programas de Gobierno y planes de Desarrollo de las próximas tres administraciones (2001-2003, 2004-2006 y 2007-2009); los Planes Sectoriales; Planes Decenales como el de Educación; los Planes Departamental y Nacional. Los principales actores para la gestión del Esquema de Ordenamiento son: el Alcalde, Consejo de Gobierno, Equipo Técnico de Formulación, Corpoamazonia, Consejo Territorial de Planeación, Población, Gremios, Asociaciones de Profesionales y de Productores, Concejo Municipal, Gobernador del Departamento del Putumayo, las Autoridades Indígenas Municipales.
- ARTÍCULO 86:** INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN:  
Son instancias de participación del Esquema De Ordenamiento Territorial: las reuniones conferencias y talleres; los cabildos; las veedurías ciudadanas; la participación directa de los ciudadanos;
- ARTÍCULO 87:** LICENCIA  
Para adelantar obras de construcción , ampliación, modificación y demolición de edificaciones de urbanización y parcelación de terrenos urbanos de expansión urbana y rurales. Se requiere licencia expedida por el Municipio igualmente se requiere licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo , así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de elemento.
- ARTÍCULO 88:** Autorización de uso y funcionamiento  
La autorización para el desarrollo del proyecto debe ajustarse a la continuidad de usos de la zona, en ningún momento se puede incurrir en actividades que conlleven a un conflicto de uso.
- ARTÍCULO 89:** Licencia de funcionamiento  
Esta licencia la otorga el municipio siempre y cuando cumpla con requerimientos de sanidad , industria y comercio, cámara de comercio, certificado de servicios públicos, propiedad del inmueble o tarjeta de requisitos, y licencia de construcción que evaluará la relación de usos en la zona.

## **ARTÍCULO 90:**

### **Licencia para Obras de Urbanismo y construcción**

Dichas licencias se otorgan con sujeción al Esquema de Ordenamiento Territorial, planes parciales y normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en su reglamento, no se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el plan haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en esta Ley.

Las entidades competentes tendrán un término de 45 días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de la solicitud. Vencidos los plazos sin que las autoridades de hayan pronunciado, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando los funcionarios responsables a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten.

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

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

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

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

## **ARTÍCULO 91:**

### **SANCIONES**

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

En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados al plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos.

Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un ciento por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.

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

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

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

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

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

mínimo, de suerte que garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

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

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

#### **ARTÍCULO 92:**

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

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

#### **ARTÍCULO 93:**

#### **OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR**

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

#### **DISPOCIONES GENERALES**

#### **ARTÍCULO 94:**

#### **FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS**

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

PUBLIQUESE

Y

CUMPLASE.

En San Francisco a los .... días del mes de Junio de 2000